



Bestemmingsplan

Bennekom, Baron van Wassenaerpark deelgebieden C en E

Februari 2014
Versie 0301

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	6
1.1	<i>Aanleiding</i>	6
1.2	<i>Ligging en begrenzing 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>	8
2.4	<i>Beeldkwaliteitsplan Baron van Wassenaerpark.....</i>	9
3	Beleid.....	10
3.1	<i>Europees beleid.....</i>	10
3.1.1	<i>Verdrag van Malta (1992).....</i>	10
3.1.2	<i>Verdrag van Granada</i>	10
3.1.3	<i>Europese landschapsconventie - Landschapsmanifest</i>	10
3.2	<i>Rijksbeleid</i>	10
3.2.1	<i>Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening</i>	10
3.2.2	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....</i>	11
3.2.3	<i>Water</i>	12
3.2.4	<i>Ecologie/Natuur.....</i>	13
3.3	<i>Provinciaal beleid.....</i>	14
3.3.1	<i>Streekplan Gelderland 2005</i>	14
3.3.2	<i>Provinciale Ecologische Hoofdstructuur</i>	14
3.3.3	<i>Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening 2012.....</i>	15
3.3.4	<i>Beleidsuitwerking Natuur en Landschap</i>	16
3.3.5	<i>Woonvisie Gelderland, Kwalitatief Woonprogramma 2010 - 2019.....</i>	16
3.3.6	<i>Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan.....</i>	16
3.4	<i>Gemeentelijk beleid.....</i>	16
3.4.1	<i>Erfgoedverordening Ede 2012.....</i>	16
3.4.2	<i>Nota "Archeologie in evenwicht" 2012.....</i>	17
3.4.3	<i>Waterplan.....</i>	17
3.4.4	<i>Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede</i>	18
3.4.5	<i>Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP)</i>	18
3.4.6	<i>Fietsbeleid</i>	18
3.4.7	<i>Parkeerbeleidsplan.....</i>	19
3.4.8	<i>Woonvisie Ede 2012.....</i>	19
3.5	<i>Conclusie beleid</i>	19
4	Onderzoek en randvoorwaarden.....	20
4.1	<i>Inleiding</i>	20
4.2	<i>Bedrijven en milieuzonering.....</i>	20
4.3	<i>Bodem.....</i>	20
4.4	<i>Water.....</i>	21
4.5	<i>Groen.....</i>	22
4.6	<i>Ecologie/natuur</i>	23
4.7	<i>Archeologie.....</i>	26
4.8	<i>Cultuurhistorie.....</i>	28

4.9	Verkeer en parkeren.....	28
4.10	Geluid.....	28
4.11	Luchtkwaliteit.....	33
4.12	Externe veiligheid.....	33
4.13	Veiligheid.....	35
4.14	Kabels en leidingen.....	35
5	Financiële uitvoerbaarheid.....	37
6	Juridische planbeschrijving	38
6.1	Inleiding.....	38
6.2	Bestemmingsplanregels.....	38
6.2.1	Inleidende bepalingen.....	38
6.2.2	Bestemmingsbepalingen.....	38
6.2.3	Algemene bepalingen.....	39
6.2.4	Overgangs- en slotbepalingen.....	39
6.3	Bestemmingen.....	39
7	Inspraak en overleg.....	41
7.1	Voorontwerp.....	41
7.2	Overleg.....	41
7.3	Zienswijzen.....	41
8	Handhaving	42
8.1	Algemeen.....	42
8.2	Handhavingprocedure.....	42

BIJLAGEN

1. Nota van Vooroverleg, gemeente Ede, juni 2013
2. Nota van Zienswijzen, gemeente Ede, januari 2014
3. Nota van Wijzigingen, gemeente Ede, januari 2014
4. Beeldkwaliteitsplan Baron van Wassenaerpark deelgebieden C en E, januari 2014
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Baron van Wassenaerpark, gemeente Ede, juni 2013
6. Besluit Hogere waarden, januari 2014
7. Onderzoek externe veiligheid rijksweg A12 Baron van Wassenaerpark, deelgebieden C en E, rapportnummer B13.007, gemeente Ede, april 2013
8. Actualisatie natuurtoets Opella terrein Bennekom, Arcadis, april 2013
9. Bomeneffectanalyse Baron van Wassenaerpark, Arcadis, april 2013

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

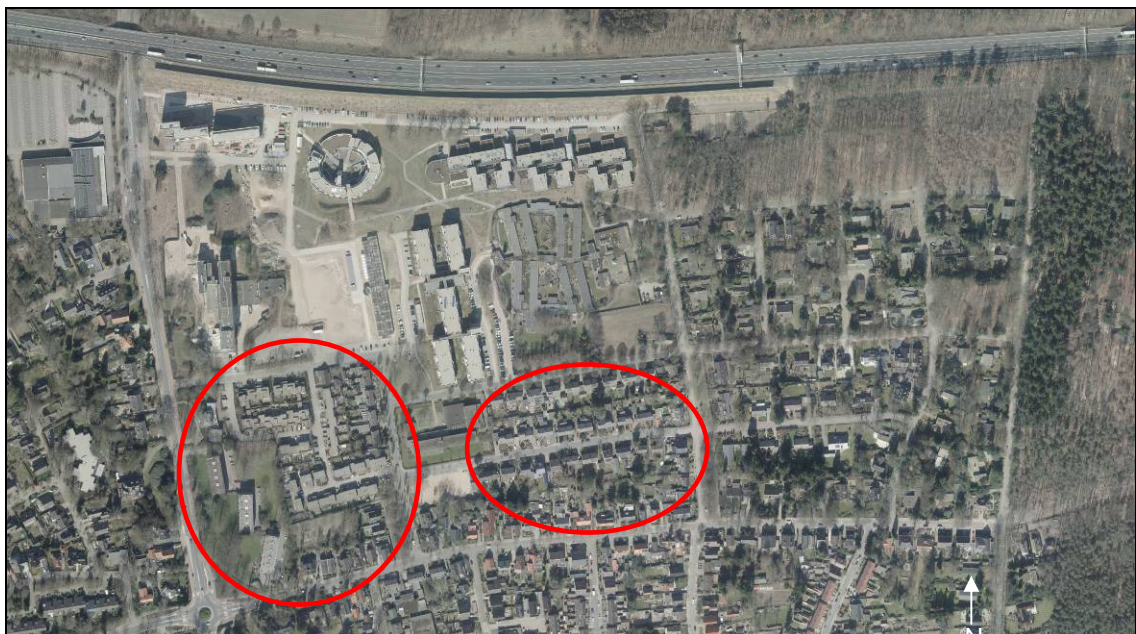
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten noord-noordoosten van Bennekom. De A12 ligt aan de noordkant van het gebied en de Edeseweg aan de westzijde. Ten zuiden grenst het plangebied aan de Boerhaavelaan en de Robert Kochlaan.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied ten opzichte van Bennekom (bron: Googlemaps)

De begrenzing van het plangebied is op de volgende afbeelding aangeduid.



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied Baron van Wassenaerpark in Bennekom (globaal) met deelgebied C (linkse cirkel) en deelgebied E (rechtse cirkel) (bron: Geo-Informatie gemeente Ede)

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.

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken. Hierover zal worden gepubliceerd in Ede Stad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. In die periode wordt een ieder 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

Het geldende plan voor de vlekken C en E is het bestemmingsplan voormalig terrein De Hoven in Bennekom. De deelgebieden C en E hebben respectievelijk de bestemming Woondoeleinden I – nader uit te werken (WU1) en Woondoeleinden II - nader uit te werken (WU2).

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 de bestaande situatie is het mogelijk om in de deelgebieden C en E woningen te realiseren. Voor beide deelgebieden is het nodig om hiervoor eerst een uitwerkingsplan op te stellen. Voor deelgebied C geldt de bestemming Woondoeleinden – Uit te werken I (WU-1). Binnen deze bestemming zijn alleen gestapelde woningen mogelijk. Voor deelgebied E geldt de bestemming Woondoeleinden – Uit te werken II (WU-2). Binnen deze bestemming zijn alleen niet-gestapelde woningen mogelijk. Het kan dan alleen gaan om vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen en geschakelde woningen. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 70, waarbij de woningen in geschakelde vorm uitsluitend aan de noordrand van het bestemmingsvlak zijn toegestaan.



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan Voormalig terrein Den Hoven in Bennekom met deelgebied C (linkse cirkel) en deelgebied E (rechtse cirkel) (bron: gemeente Ede)

2.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft een gewijzigd stedenbouwkundig ontwerp voor deelgebieden C en E ingediend. Dit is mede vanwege de gewijzigde marktomstandigheden. Het gewijzigde stedenbouwkundige ontwerp kan niet binnen de geldende uitwerkingsregels worden gerealiseerd. Vandaar dat een nieuw bestemmingsplan voor de 2 deelgebieden is opgesteld.

In het gewijzigde stedenbouwkundig ontwerp wordt meer ruimte geboden voor starterswoningen. Tevens is de wens om planologisch meer flexibiliteit te krijgen, zodat beter kan worden ingespeeld op de marktomstandigheden en meer aansluiting kan worden gevonden bij de vraag van toekomstige bewoners. Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de twee deelgebieden, wordt de gewenste flexibiliteit geboden. Er wordt in het bestemmingsplan niet voorgeschreven welk woningtypologie moet worden gerealiseerd.

Wel worden er een aantal randvoorwaarden gesteld aan het maximum aantal woningen en de bouw- en goothoogten.

2.4 Beeldkwaliteitsplan Baron van Wassenaerpark

Het “Baron van Wassenaerpark Bennekom, Beeldkwaliteitsplan woningbouw deelgebied C en E (voorlopig ontwerp juni 2013)” beschrijft de beeldkwalitatieve randvoorwaarden voor de deelgebieden. Het plan is aanvullend op het Beeldkwaliteitsplan voor het totale gebied. Hoofdopzet van de nieuwe ontwikkeling is dat in het zuidelijk deel van het Baron van Wassenaerpark wordt aangesloten bij de woonbebouwing met woonstraten van het gebied ten zuiden van het Baron van Wassenaerpark. In het noordelijk deel blijft de typering van bebouwingsblokken in het groen leidend. Van belang is de oriëntatie van de bebouwing op de Edeseweg en de maat van de bebouwing. De Edeseweg is onderdeel van de hoofdstructuur van Bennekom; kenmerkend langs deze weg is de villa-achtige bebouwing op ruime percelen.

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 wetswijziging 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.

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.

Geen van de genoemde projecten zijn voor dit bestemmingsplan van toepassing. Voor het bestemmingsplan 'Baron van Wassenaerpark deelgebieden C en E' is het Barro voor wat betreft dit project dus niet van toepassing.

Een aantal nieuwe 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. Hierop wordt in paragraaf 3.2.4 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 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 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 voor duurzame verstedelijking

Tevens is in de Structuurvisie 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 de 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.). In het Streekplan Gelderland 2005 is de WERV-regio, waartoe Ede ook behoort, aangeduid als Economisch Kerngebied. Inmiddels werkt Ede samen met een aantal andere gemeenten onder de naam Regio Foodvalley. De regio biedt een uitstekende infrastructuur voor werken, wonen en bezoeken. Daarnaast blijkt uit zowel de provinciale als de gemeentelijke woonvisie dat de beoogde plancapaciteit in Bennekom aansluit op de woningbehoefte in de regio. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 3.3.5 en 3.4.8.

Wat de tweede stap betreft van de ladder van duurzame verstedelijking, namelijk of de regionale behoefte kan worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied, kan worden opgemerkt dat uit het bovengenoemde blijkt dat de regionale behoefte aan wonen, werken en cetera volledig kan worden opgevangen in binnenstedelijk gebied. Verder is het bestemmingsplan op dit punt getoetst aan de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Op grond van deze verordening mogen binnen bestaand stedelijk gebied nieuwe woningen worden gerealiseerd. Uit de verbeelding die als bijlage bij deze verordening is gevoegd, blijkt dat Bennekom is aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Ook aan de tweede stap van de ladder van duurzame verstedelijking is dus voldaan.

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

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;
- 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. De watertoets wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.4.

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 (gebiednr. 57) en (deels) het Binnenveld (gebiednr. 65) in de gemeente Ede.

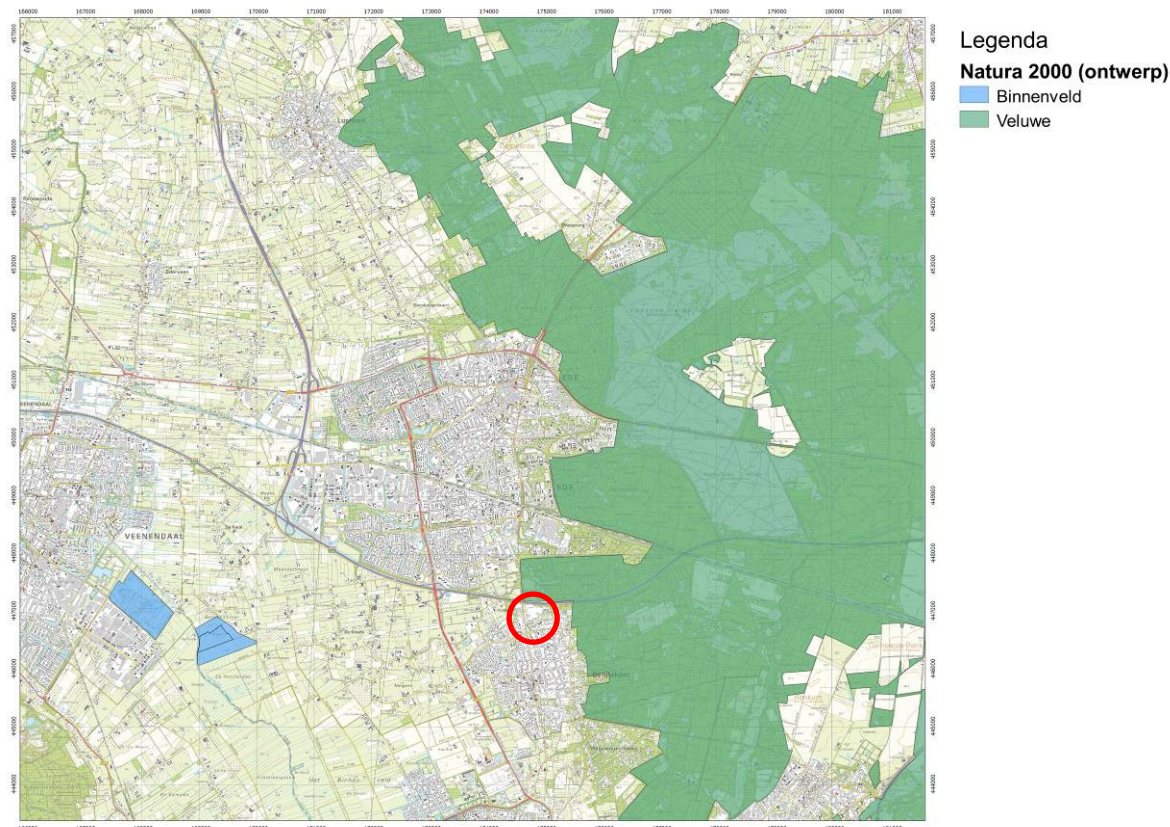
Omdat de oude Natuurbeschermingswet uit 1967 niet meer voldeed aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming, is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet opgesteld die gericht is op de bescherming van gebieden. In deze wet zijn de bepalingen vanuit 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 door de Natuurbeschermingswet 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 4.6 wordt verder ingegaan op het aspect Ecologie.



Afbeelding 4: Uitsnede Kaart Natura2000-gebied Veluwe met plangebied

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.

3.3.2 Provinciale Ecologische Hoofdstructuur

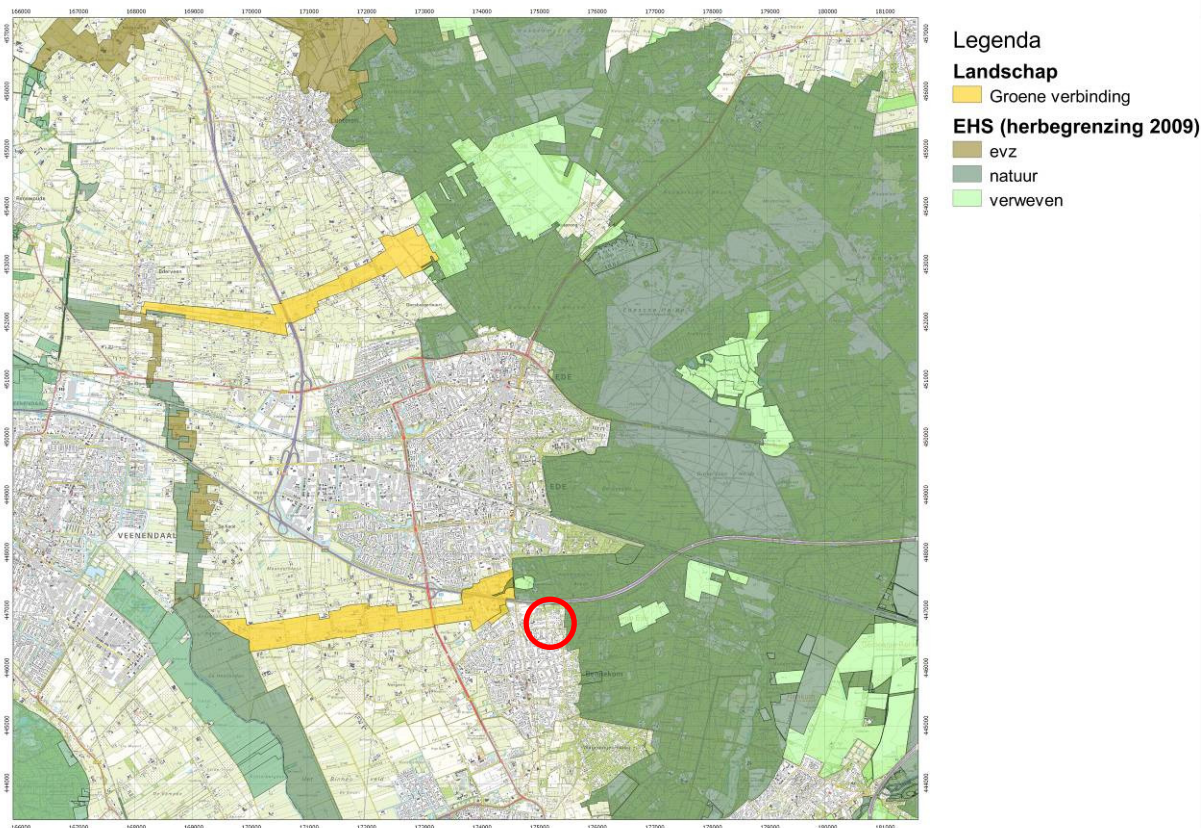
Natuur en landschap zijn het kapitaal van Gelderland. Het aantrekkelijke en gevarieerde landschap oefent grote aantrekkingskracht uit op de inwoners van Gelderland, het bedrijfsleven en bezoekers. Door de decentralisatie is natuur een kerntaak van de provincie geworden. Ook het beleid voor landschap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

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 4.6.



Afbeelding 5: Uitsnede Kaart Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

3.3.3 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 4.6.

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.

3.3.5 *Woonvisie Gelderland, Kwalitatief Woonprogramma 2010 - 2019*

Het Kwalitatief Woonprogramma (hierna KWP) heeft tot doel het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de kwalitatieve woningbehoefte. Concreet betekent dit dat de ontwikkeltrajecten voor de regio De Vallei zijn gericht op het aanpakken van de belangrijkste verschillen met de uit de onderzoeken gebleken behoeften aan woningen (het referentiekader). De trajecten zijn het resultaat van de vergelijking van het referentiekader en de regionaal opgetelde woningbouwprogramma's. Het gaat hierbij om de periode 2012 tot en met 2019. Regio De Vallei bestaat uit de vijf gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen.

De provincie, de gemeenten en de woningcorporaties maken de afspraak dat in de periode 2010 – 2019 in de regio De Vallei 12.000 woningen netto worden toegevoegd. Voor de regio en de gezamenlijke gemeenten ligt hier een taak om deze opgave regionaal af te stemmen en vorm te geven. De woningcorporaties en de provincie werken actief mee aan het tot stand komen van deze verdeling.

3.3.6 *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 *Erfgoedverordening Ede 2012*

Het gemeentelijke kader voor de doorwerking in bestemmingsplannen wordt bepaald door de Erfgoedverordening, vastgesteld door de gemeenteraad in 2012. 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 "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.

3.4.3 *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 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.

3.4.4 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 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 Bennekom ligt op de overgang van Veluwe naar Gelderse Vallei. Als gevolg daarvan zijn er duidelijke verschillen in oost- en westkant van het dorp. Oostelijk is Bennekom ingebed in het bosgebied, aan de westkant is er sprake van een soms harde, soms gelijkmatige overgang van bebouwd gebied naar veelal agrarisch, vrij open gebied. Centraal voor Bennekom staat het behouden en versterken van de aanwezige kwaliteit van de groenstructuur. Behoud van de verschillende landschappelijke karakters, behoud van de groenvoorzieningen en versterken van de dorpsranden.

Baron van Wassenaerpark ligt in de oostkant van Bennekom, in de bosrandzone. Streefbeeld voor dit deel van Bennekom is het vergroten van de aansluiting van de woonstraten bij het boskarakter en het behouden en versterken van de verschillende karakters van wijken en buurten.

Het aspect Groen wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.5.

3.4.5 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 VervoersPlan (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 wegcategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden voor dit bestemmingsplan gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

3.4.6 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.

3.4.7 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.

3.4.8 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 daarbij grote financiële en maatschappelijke belangen voor de gemeente, marktpartijen en de bewoners van Ede.

In de Woonvisie en de bijbehorende woningbouwprogrammering is het plan Baron van Wassenaerpark opgenomen. Uitgangspunt van de Woonvisie is dat er in de gemeente Ede vanaf 2013 500 woningen per jaar gebouwd gaan worden (375 Ede Stad, 125 dorpen). 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 Ede. Er wordt meer vraaggericht ontwikkeld in plaats van aanbodgericht. Voor de dorpen, waaronder Bennekom, zet de gemeente in op een woningbouwproductie die de autonome ontwikkeling van deze kernen opvangt.

Op regionaal niveau maken de gemeenten en corporaties 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.

3.5 Conclusie beleid

De voorgenomen ontwikkeling van het Baron van Wassenaerpark als woonlocatie in Bennekom past binnen het bovengenoemde rijks -, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Onderzoek en randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten relevante aspecten 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

Beleid/regelgeving

In de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' worden richtlijnen gegeven voor het planologisch inpassen van gevoelige bestemmingen en bedrijven. Onder andere een woning is een gevoelige bestemming in de zin van deze handreiking.

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

In de directe omgeving van het plangebied staan voornamelijk woningen. Aan de Edeseweg 147 ligt een congresshal. Deze bedrijvigheid kan worden gelijkgesteld met een evenementenhal. Hieraan is een richtafstand van 30 meter in het kader van geluid verbonden. Het plan voldoet voor wat betreft deelgebied C aan deze richtafstand. Deelgebied E ligt op veel grotere afstand van de congresshal. In de nabijheid van deelgebied E zijn geen bedrijfsactiviteiten aanwezig.

In het kader van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

4.3 Bodem

Beleid/regelgeving

De gemeente Ede heeft een specifiek bodembeleid. Door middel van een bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 m 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 onderzoeksplicht bij de verlening van een omgevingsvergunning of een bestemmingswijziging, omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit zijn, zoals bijvoorbeeld een bodemkwaliteitskaart in combinatie met een bodembeheersplan. Voorwaarde hierbij is wel dat uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

Beschouwing plangebied en conclusie

Het plangebied is gelegen in een gebied waar op basis van de bodemkwaliteitskaart vrijstelling van bodemonderzoek verleend kan worden. Bovendien is voor het gebied reeds een bodemonderzoek uitgevoerd (Arcadis van 14 november 2003).

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt voor deelgebied C dat de bovengrond licht verontreinigd is met PAK en olie. In de ondergrond is geen van de onderzochte stoffen verhoogd waargenomen. Het grondwater bevat licht verhoogde gehalten chroom, cadmium en zink.

Op basis van de resultaten van het onderzoek is er geen bezwaar tegen het beoogde gebruik. De locatie deelgebied E is ook onverdacht. Daarom kan voor de bestemmingsplanprocedure (en omgevingsvergunning) een vrijstelling worden verleend. Er hoeft dan geen actualiserend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Als initiatiefnemer de openbare ruimte overdraagt naar de gemeente, moet er wel een actualisatieonderzoek plaatsvinden.

Er zijn verder geen belemmeringen voor het vaststellen van dit plan.

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.

Beleid/regelgeving

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- De trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater';
- Scheiden van vuil en schoon water;
- Vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving.

Hemelwaterbeleid

Schoon hemelwater dient waar mogelijk in de bodem geïnfiltreerd te 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. 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 keuze voor een infiltratievoorziening, alsook de uitwerking van de benodigde bergingscapaciteit is uitgewerkt door 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 15 tot 20 cm.

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.

Beschouwing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordoostzijde van Bennekom. Voorheen was op deze locatie het ziekenhuis gevestigd. De toekomstige bestemming is wonen.

In het algemeen kan worden gesteld dat de bodem tot 7 m-mv bestaat uit fijn leemhoudend zand. Een enkele keer is een kleilaag of veenlaagje aangetroffen. In de diepere ondergrond (tot 20 m-mv) wordt ook zand aangetroffen met af en toe een klei of veenlaag.

Verder blijkt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) varieert tussen 2,3 en 4,5 m - mv (bij een maaiveld dat varieert tussen de NAP +17,2 m en NAP +18,5 m).

De doorlatendheid varieert van 2 m/d tot 3 m/d. Uitgaande van deze doorlatendheid en een aangetroffen GHG tussen de 2,3 tot 4,5 m -mv wordt verwacht dat het hemelwater redelijk goed kan infiltreren. De grondwaterstroming is westelijk tot zuidwestelijk gericht.

Waterhuishoudkundig systeem

Na de ontwikkeling zijn in het plangebied de hemelwater- en afvalwaterstroom van elkaar gescheiden. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat de benodigde berging binnen het eigen plangebied wordt aangelegd.

Riolering (afvalwater)

Voor de nieuwbouw moet een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd. Het vuilwater van de te realiseren bebouwing wordt aangesloten op het riool van het bestaande stelsel.

Hemelwater

Het bergen van hemelwater in het plangebied is het uitgangspunt. Het regenwater van het dakvlak en de bestrating moet op eigen terrein worden geïnfiltreerd in de bodem met een berging van 40mm. Hierbij dienen bladvangers in de standleidingen te worden aangebracht en een zandvangputje net bovenstrooms van het infiltratiesysteem. De ledigingstijd van het infiltratiesysteem mag max 24 uur bedragen. Er mag geen koppeling komen tussen het infiltratiesysteem en het gemeentelijk riool.

Uitlogende materialen

Aangezien het hemelwater in de bodem wordt geïnfiltreerd is het van belang dat verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen. Bij de inrichting wordt daarom bij voorkeur geen uitlogende materialen gebruikt (bv. zinken dakgoten).

Er worden voor het aspect Water bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen belemmeringen gezien.

4.5 Groen

Beleid/regelgeving

In paragraaf 3.4.4 is ingegaan op het groenbeleid van de gemeente Ede. In deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan in relatie tot de planontwikkeling voor het Baron van Wassenaerpark.

Beschouwing plangebied en conclusie

Het Groenstructuurplan van Bennekom beschrijft voor het Baron van Wassenaerpark:

- De ligging in de bosrandzone: verzameling gebieden aansluitend aan het bosgebied met een groen karakter;
- De ligging langs de Edeseweg, onderdeel van de hoofdgroenstructuur: ruimtelijke drager van Bennekom met een sterke boomstructuur;
- Het Baron van Wassenaerpark als een Vlak in de wijkgroenstructuur: voorzieningen in groene parkachtige omgeving met monumentale bomen en een ecologische verbindingfunctie. Gewenste situatie is een groenzone langs de A12, een sterke ecologische functie en mogelijkheden voor recreatief medegebruik. Voor het noordelijk deel van het Baron van Wassenaerpark (en het noordelijke bebouwingsblok van vlek C) blijft dit het streven. In het zuidelijke deel van deelgebied C en in deelgebied E wordt meer aangesloten bij de bebouwingstypologie van het gebied ten zuiden van het Baron van Wassenaerpark: de bosrandzone, met voldoende groen in de woonstraten.

Voor het hele Baron van Wassenaerpark geldt behoud van een aantal bestaande, gezonde bomen en een forse herplantplicht. De plannen voor deelgebied C en E voldoen aan de herplantplicht. Belangrijke bestaande boomgroepen (aan zuidwestkant en aan de noordkant) krijgen de bestemming Groen en blijven zo gehandhaafd. Als er met het vorenstaande rekening wordt gehouden, zijn er voor het aspect Groen geen belemmeringen te verwachten.

4.6 Ecologie/natuur

Beleid/regelgeving

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen is de huidige natuurwetgeving mede relevant. 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.

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 drie categorieën beschermingsniveaus onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd. In het geval van een bestemmingsplanwijzigingen of activiteit die te kwalificeren is als ruimtelijke ontwikkelingen, gaat het bij toetsing aan de Flora- en faunawet om de soorten uit tabel 2 en 3 van de AMvB artikel 75¹. Voor de algemene soorten uit tabel 1 van AMvB artikel 75 geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een algehele 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.

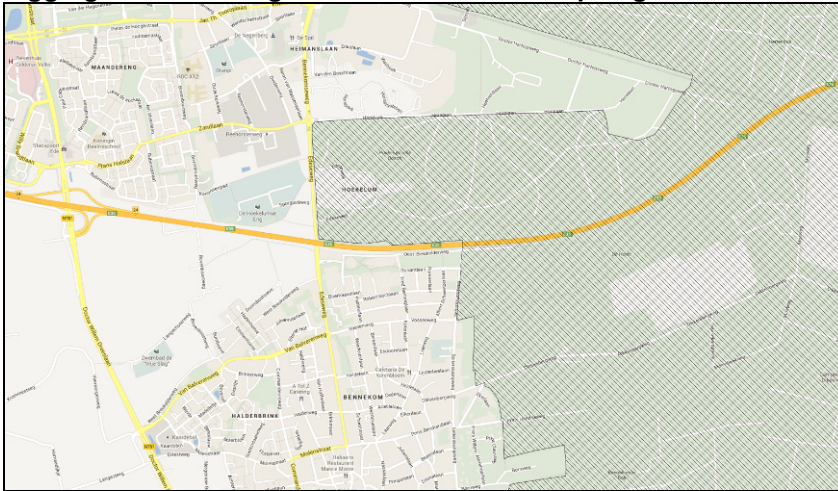
Natuurbeschermingswet 1998

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 instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd.

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 instandhoudingsdoelen bepaald te worden. Dit kan leiden tot een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, middels een verstorings- en verslechteringstoets bij negatieve effecten en een passende beoordeling wanneer er significant negatieve effecten verwacht worden.

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.

Ligging Natura 2000-gebied Veluwe t.o.v. het plangebied



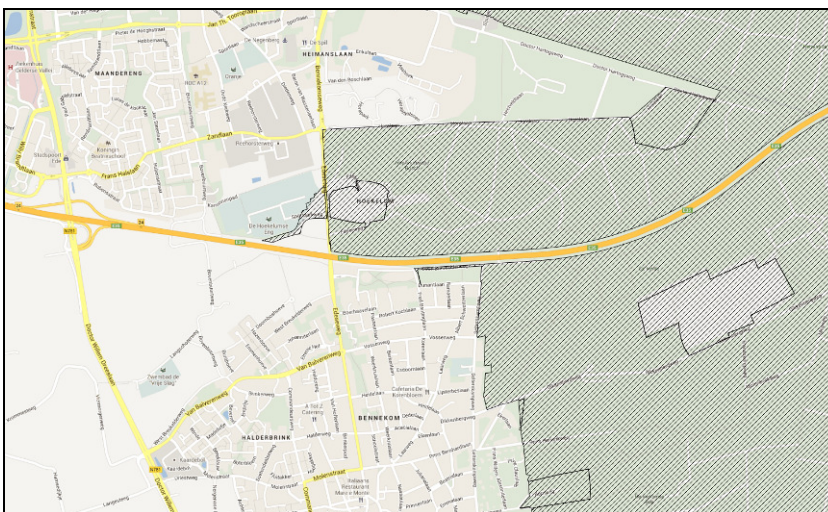
In Ede worden twee gebieden aangemerkt als Natura 2000 gebied, te weten: de Veluwe en Het Binnenveld. Beschermde natuurmonumenten of wetlands zijn niet aanwezig.

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Gebieden kunnen naast Natura 2000 ook onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Er wordt binnen de EHS onderscheid gemaakt tussen:

- EHS-natuur - bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden;
- EHS-verweving - gebieden met andere bestemming dan natuur, maar met hoge natuurwaarden;
- Ecologische verbindingzones - verbindingen tussen onderdelen van de EHS.

Ligging Ecologische Hoofdstructuur t.o.v. het plangebied



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

Bestaande situatie en ligging ten opzichte van natuurgebieden

Het Opella terrein ligt buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied de Veluwe. Aan de noordzijde ligt de A12 tussen het Natura 2000-gebied en het plangebied. In het oosten ligt een woonwijk tussen het Natura 2000-gebied en het plangebied.

Voor de herbegrenzing van de EHS in 2009 overlapt het plangebied volgens Atlas Groen Gelderland aan de oostzijde met de Ecologische Hoofdstructuur. Het ging hierbij om de A12 en de strook hier direct ten zuiden van. In dit gedeelte is op het talud met de geluidswal een groenstrook aangelegd. De inrichting van deze strook is destijds uitgewerkt in Inrichtingsplan Bosstrook A12 (Projectburo bv, 2007). Na de herbegrenzing van de EHS in 2009 is deze strook uit de EHS gehaald (Streekplan herziening herbegrenzing, 2009).

Natuurtoets

In 2013 is er door Arcadis onderzoek gedaan naar de effecten van de bestemmingsplanwijziging op beschermde soorten en gebieden. In het rapport "Actualisatie natuurtoets Opella terrein "C Bennekom" (Arcadis, 2013) heeft toetsing plaatsgevonden aan de Flora- en faunawet, het beleidskader van de EHS en de Natuurbeschermingswet. Hierbij is bepaald of de bestemmingsplanwijziging voor een verandering van de conclusies ten opzichte van het rapport uit 2008 leidt. Vervolgens is een veldbezoek gebracht aan de locatie om het huidige voorkomen van beschermde soorten te bepalen middels een habitatgeschiktheidsbeoordeling.

Resultaten gebiedsbescherming

Op grond van de natuurbeschermingswet geldt een beoordelingsplicht voor plannen en projecten en andere handelingen die kunnen leiden tot (significante) verslechtering of significante verstoring voor Natura 2000-gebieden. Voor projecten en andere handelingen geldt daartoe een vergunningplicht.

In de rapportage van Arcadis uit 2008 (ARCADIS, 2008) is duidelijk onderbouwd dat effecten door verstoring van licht en geluid, toename recreatie en verkeer geen externe werking heeft op het Natura 2000-gebied. Effecten van inrichting en toekomstig gebruik van het Opella terrein op de instandhoudings-doelstellingen van het Natura 2000-gebied Veluwe konden worden uitgesloten. De bestemmingsplanwijziging in 2013 bestaat uit het wijzen van typen woningen in vlak C en E. Deze kleine wijziging staat niet in verhouding tot de algehele ontwikkeling van het Opella-terrein. De wijzigingen kunnen dan ook niet voor effecten zorgen via externe werking op het Natura 2000-gebied.

In 2008 is de EHS in het bestemmingsplan vastgelegd en gewaarborgd en is vastgesteld dat het EHS-gebied de Veluwe niet significant wordt aangetast door de voorgenomen activiteit. Door de herbegrenzing in 2009 is de EHS in het plangebied vervallen. De conclusie dat het EHS-gebied de Veluwe niet wordt aangetast door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging voor deelgebieden C en E, is dan ook nog steeds van toepassing.

Resultaten soortbescherming

- Het terrein biedt geen geschikte verblijfplaatsen voor jaarrond beschermde vogelsoorten (categorie 1 of 2).
- De Breukelderhof is mogelijk geschikt als verblijfplaats voor bijvoorbeeld gewone dwergvleermuis en laatvlieger.
- Het plangebied biedt gelegenheid tot voortplanting en overwintering voor algemeen voorkomende amfibieënsoorten.
- Het voorkomen van (beschermde) vissen kan worden uitgesloten. Pas nadat de vegetatie in de nieuwe waterpartij zich een aantal jaar heeft kunnen ontwikkelen, kunnen beschermde soorten zich vestigen.
- Beschermde insecten kunnen worden uitgesloten op basis van beschikbare gegevens en het ontbreken van specifiek habitat.

Eindconclusie

Gebiedsbescherming

De EHS zal niet worden aangetast door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Externe werking op het Natura 2000-gebied de Veluwe is niet aan de orde.

Soortbescherming

Op grond van het onderzoek van Arcadis kunnen de volgende conclusies worden getrokken;

- In het gebied komen soorten voor die door de Flora- en faunawet worden beschermd.
- Door naleving van het ecologisch protocol kan een deel van de negatieve gevolgen voor beschermde soorten voorkomen of beperkt worden en wordt aan de zorgplicht in de Flora- en faunawet.
- Niet alle schade is te vermijden, waardoor voor enkele zoogdieren en amfibieën verbodsbepalingen worden overtreden. Voor een aantal van deze zoogdieren en amfibieën (tabel 1) gelden vrijstellingen.
- Voor vleermuizen (alle soorten) geldt geen vrijstelling. Voordat de Breukelderhof wordt gesloopt, zal er vervolgonderzoek naar mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen plaatsvinden. Als er vleermuizen aanwezig zijn, dan zal een ontheffing Flora- en faunawet worden aangevraagd. Hiervoor is het nodig dat een mitigatieplan wordt opgesteld.

Het aspect Ecologie/Natuur vormt verder geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

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.

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede² en de resultaten van het proefsleuvenonderzoek en vlakdekkende onderzoek dat op delen van het terrein heeft plaatsgevonden.³

² Keunen, ir. L.J., drs. L.M.P. van Meijel, ir. J. Neefjes, dr. N.W. Willemse, S. van der Veen MA & ir. J.A. Wijnen, 2012. Sporen van ontwikkeling; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, bouwhistorisch en stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede. *RAAP-rapport* 2500. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Weesp.

³ Kenemans, M.C., 2005: Bennekom Streekziekenhuis IVO -3, ADC ArcheoProjecten Rapport 327, Amersfoort. Leeuwe, R. de et al., 2008: Prehistorie tussen de loopgraven. Nederzettingssporen en vondstcomplexen in Bennekom-Streekziekenhuis uit de midden-bronstijd tot de midden-ijzertijd, ca. 1500 tot 500 v Chr. Archol Rapport 81, Leiden.

Beschouwing plangebied

Om uit te sluiten of in het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn, is door gekwalificeerde archeologische onderzoeksbureaus een booronderzoek en proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken wezen uit dat op het terrein archeologische resten uit het (laat)neolithicum en de ijzertijd aanwezig zijn. De resultaten van de diverse vooronderzoeken gaven aan dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden binnen het plangebied hoog was. Het was niet mogelijk deze resten *in situ* te conserveren. Derhalve is ervoor gekozen de archeologische resten *ex situ* te conserveren met behulp van een definitief archeologisch onderzoek. Het gebied waar het vondstmateriaal is aangetroffen, bedraagt ca. 5,5 hectare. Een groot gedeelte hiervan is verstoord door de gebouwen van het voormalige ziekenhuis en wegen.

In de zomer van 2006 en het voorjaar van 2007 is in totaal 1,6 hectare van het plangebied opgegraven. Hierbij zijn 52 putten aangelegd. Doordat een groot gedeelte van de opgegraven vindplaats verstoord is, is er een vrij fragmentarisch beeld ontstaan. De meeste huisplattengronden zijn incompleet en de onderlinge samenhang is onduidelijk. In totaal zijn 2358 sporen gecoupeerd van onder meer 30 spiekers, 6 huizen / bijgebouwen en 6 palenrijen. Naast sporen van twee erven uit de midden-bronstijd, zijn voornamelijk sporen en vondsten uit de late bronstijd / vroege ijzertijd aangetroffen, waarbij veruit het grootste deel van het vondstmateriaal afkomstig is uit een aantal goed gedateerde grote kuilen, silo's en waterputten. Opmerkelijk is hierbij de aanwezigheid van een houten constructie naast één van de twee waterputten. Het onderzoek heeft slechts enkele sporen uit de Romeinse tijd opgeleverd. Gezien de vondsten had deze plaats in die tijd mogelijk nog wel een specifieke functie of betekenis. Structuren uit deze periode zijn niet aangetroffen. In de middeleeuwen was het onderzoeksterrein voornamelijk in gebruik als akkergrond. Sporadisch vonden echter wel andere activiteiten plaats. Van de Tweede Wereldoorlog dateren drie loopgraven en een stelling.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van nieuwbouw. Deze nieuwbouw kan mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden verstoren. In het plangebied uitgevoerd waarderend archeologisch onderzoek heeft duidelijk gemaakt dat in het gebied een vondstrijke vindplaats aanwezig is. Deze vindplaats is inmiddels voor een groot gedeelte opgegraven.

De opgegraven (*ex situ*) behouden delen van het terrein komen overeen met eerdere plannen. In die plannen hadden delen van het plangebied de bestemming 'groen', waarbij eventuele archeologische resten behouden bleven en derhalve niet zijn opgegraven.

In de onderhavige plannen worden deze niet opgegraven (*in situ* behouden) delen van het plangebied alsnog bebouwd.

Op basis van de resultaten van de vooronderzoeken en de opgraving, kan geconcludeerd worden dat in het zuidelijke deel van het plangebied geen behoudenswaardige archeologische vindplaats aanwezig is.

Daarom is aan de gronden met een hoge archeologische verwachting waar de vindplaats nog niet is opgegraven, een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' toegekend.

De in het plangebied aanwezige archeologische (verwachtings)waarden worden beschermd met behulp van een medebestemming 'Waarde-Archeologie' met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel. Beoogde ontwikkelingen dieper dan 50 cm beneden maaiveld kunnen alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek. Dit archeologisch onderzoek moet voldoen aan de richtlijnen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aan door burgemeester en wethouders van de gemeente Ede gestelde voorwaarden.

Aanvullend archeologisch onderzoek is in deze gebieden niet noodzakelijk wanneer op basis van archeologisch onderzoek, of naar het oordeel van een archeologisch deskundige namens de gemeente, is aangetoond dat archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Dit geldt bijvoorbeeld indien aantoonbare technische maatregelen worden getroffen waardoor de archeologische (verwachtings)waarden in de

bodem (in situ) kunnen worden behouden. Voor het aspect Archeologie zijn verder geen belemmeringen aanwezig.

4.8 Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen monumentale waarden aanwezig. In zoverre hoeft dit aspect niet verder onderzocht te worden.

4.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

Ontsluiting

De hoofdontsluiting voor het gemotoriseerde verkeer van het Baron van Wasseaerpark geschiedt via één centrale aansluiting op de Edeseweg. Alleen deelgebied E en het gebouw "Cornelie" hebben een ontsluiting via de Robert Kochlaan en de Pasteurlaan. Dit is vanaf het begin van het planproces uitgangspunt geweest en dat blijft zo. Er is dus geen doorgaand verkeer mogelijk via het Baron van Wassenaerpark naar de bestaande woonwijk Bennekom Noord-Oost en visa versa. Er zullen wel voorzieningen komen dat hulpdiensten, in geval van nood, dit wel kunnen.

Het is ongewenst dat er directe erfaansluitingen komen op de Edeseweg. Eventuele geplande woningen langs de Edeseweg dienen ontsloten te worden via het Baron van Wassenaerpark en de centrale ontsluiting.

Interne verkeerscirculatie

De interne verkeersstructuur verloopt via 30 km/u straatjes die zijn voorzien van een elementen verharding met daarbij op gezette afstanden een snelheidsremmende maatregel. Fietzers kunnen ook van deze woonstraatjes gebruik maken en eventueel via smalle doorsteekjes uitkomen op de bestaande wegenstructuur zoals de Boerhaavelaan en de Fred Bantinglaan. Langs de woonstraatjes dient minimaal aan één zijde van de straat een voldoende breed, minimaal 1,2m breed vrije ruimte, trottoir aanwezig te zijn. Verder lopen er door het parkgedeelte informele paden en langs de geluidswal een route voor paarden.

Parkeren

Het programma op het Baron van Wassenaerpark dient te voldoen aan de gestelde parkeernormen uit de Nota parkeernormering gemeente Ede (maart 2011). Het uitgangspunt is dat het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost.

Er worden voor de vaststelling van dit bestemmingsplan geen belemmeringen gezien.

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 wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï 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 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. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe woningen in stedelijk gebied in de zone van een bestaande weg of spoorweg respectievelijke 63 en 68 dB en voor woningen in buitenstedelijk gebied 53 dB.

Overgangsrecht

De planvorming voor de herontwikkeling van het Baron van Wassenapark loopt al jaren. In 2006 is reeds het moederplan vastgesteld. Vanwege veranderde marktomstandigheden is de noodzaak ontstaan om het bestemmingsplan te wijzigen om zodoende grondgebonden woningen in plaats van appartementen mogelijk te maken. Voor dit onderzoek wordt gebruik gemaakt van het overgangsrecht uit de Invoeringswet geluidproductieplafonds (artikel XI). Middels toepassing van dit artikel kan, onder de voorwaarden dat voor 1 juli 2013 het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en de woonbestemmingen een directe bouwtitel krijgen, gebruik gemaakt worden van de rekenregels uit het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (in plaats van het inmiddels vigerende Reken- en meetvoorschrift geluid 2012). Hiermee wordt voorkomen dat door tussentijdse aanpassing van de rekenregels de mogelijkheden voor woningbouw op deze locatie in het nieuwe bestemmingsplan worden beperkt ten opzichte van het moederplan.

Beschouwing plangebied

De deelgebieden C en E van het Baron van Wassenapark liggen binnen de geluidszone van de Rijksweg A12. Voor deelgebied C vormen ook de Edeseweg en de Freule van Wassenapark een relevante geluidsbron. De overige wegen (Fred Bantinglaan, Boerhaavelaan en Robert Kochlaan) zijn gezien de geringe verkeersintensiteit akoestisch niet relevant. In rapport 'Onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van Bestemmingsplan Bennekom, Baron van Wassenapark, deelgebieden C en E' met kenmerk B13.006 van 10 juni 2013 is inzicht gegeven in de geluidsbelasting van de nieuw te realiseren grondgebonden woningen en vindt toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder plaats.

Op en rond het Baron van Wassenapark vinden geen bedrijfsmatige zoneringsplichtige activiteiten plaats. Het aspect industrielawaai vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

In de directe nabijheid van het Baron van Wassenapark liggen geen spoorwegen. Het aspect railverkeerslawaaï vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

Hieronder staan de bevindingen uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï samengevat.

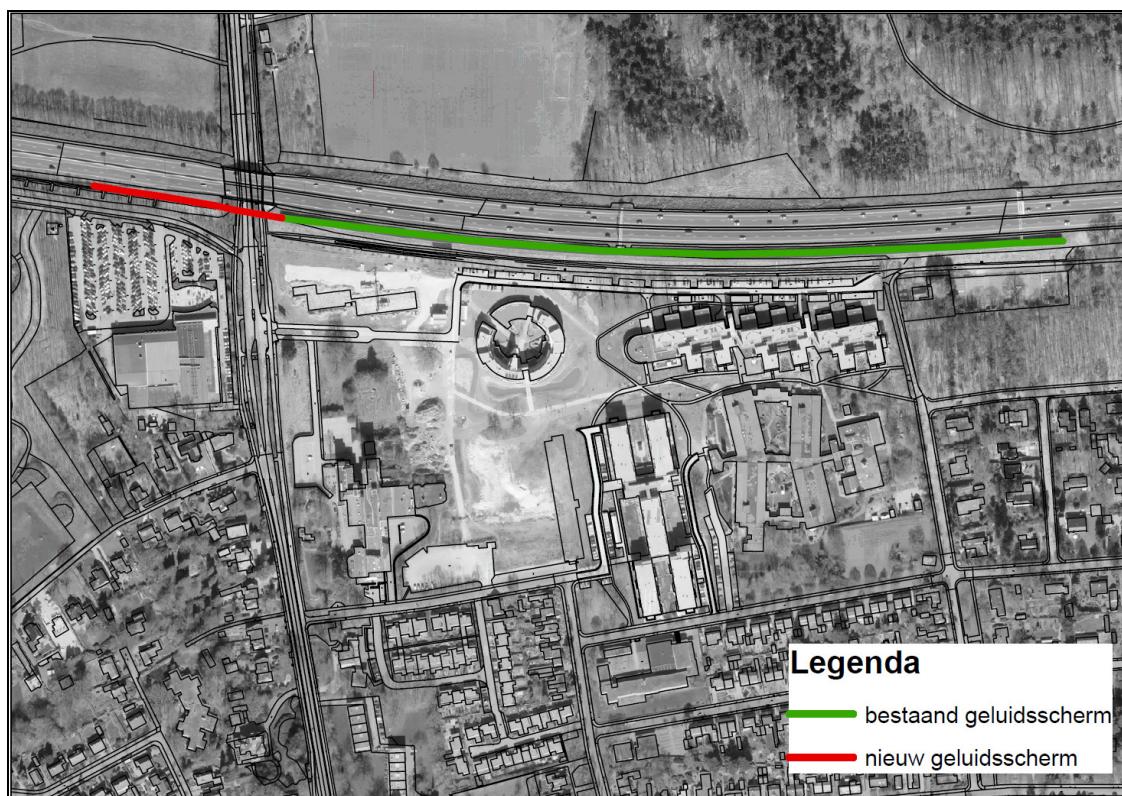
Deelgebied C

Uit de berekeningen volgt dat de geluidsbelasting vanwege de Rijksweg A12 (in de toekomstige situatie peiljaar 2025 na verbreding) ter plaatse van de binnen deelgebied C geprojecteerde woningen ten hoogste 57 dB bedraagt. Hiermee wordt bij het overgrote deel van de woningen de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB ruimschoots overschreden. Ook wordt ter plaatse van het noordwestelijk deel van deelgebied C de maximale ontheffingswaarde (53 dB) overschreden.

De geluidsbelasting vanwege de Edeseweg bedraagt ter plaatse van de binnen deelgebied C geprojecteerde woningen ten hoogste 61 dB. Bij het overgrote deel van deelgebied C wordt de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB ruimschoots overschreden. Wel wordt bij alle woningen voldaan aan de maximale ontheffingswaarde (63 dB).

De geluidsbelasting ter plaatse van de woningen vanwege het verkeer over de Freule van Wassenaerlaan bedraagt ten hoogste 47 dB. Bij alle woningen wordt voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde (48 dB).

Gezien de overschrijding van de voorkeurswaarde is onderzocht welke maatregelen mogelijk zijn om het geluidsniveau terug te dringen tot de voorkeurswaarde. Om de geluidsbelasting vanwege de wegen te reduceren zijn verschillende maatregelen mogelijk, zoals het toepassen van geluidreducerend asfalt en/of het plaatsen van geluidsschermen. De A12 wordt na de verbreding reeds voorzien van het geluidsarme asfalt dubbellaags-ZOAB. Verdergaande bronmaatregelen zijn vanuit technisch oogpunt niet haalbaar. Ter hoogte van het Baron van Wassenaerpark staat reeds een geluidsscherm langs de A12 (lengte: 600 meter en hoogte: 5 meter). Uit de nieuwe geluidsberekeningen blijkt echter dat dit geluidsscherm voor onvoldoende afscherming zorgt ter plaatse van deelgebied C. Daarom is onderzocht wat het effect is van het in westelijke richting doortrekken van het geluidsscherm. Uit optimalisatieberekeningen volgt dat het extra geluidsscherm tenminste 145 meter lang en 3,5 meter hoog moet zijn om overal binnen deelgebied C aan de maximale ontheffingswaarde (53 dB) te kunnen voldoen. Om in heel deelgebied C aan de voorkeurswaarde (48 dB) te kunnen voldoen is een ophoging van het bestaande geluidsscherm en een verlenging nodig met veel grotere afmetingen. Een dergelijke maatregel is financieel niet haalbaar. Zie onderstaande figuur voor de ligging van het huidige geluidsscherm en het nieuw te bouwen deel.



Na het verlengen van het geluidsscherm wordt de wettelijke voorkeurswaarde vanwege de Rijksweg A12 bij maximaal 60 woningen binnen deelgebied C overschreden. De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 53 dB en voldoet daarmee aan de maximale ontheffingswaarde. Vanwege de Edeseweg wordt de wettelijke voorkeurswaarde bij maximaal 48 woningen overschreden. De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 61 dB. De genoemde geluidsbelastingen zijn inclusief 2 dB (Rijksweg A12) of 5 dB (Edeseweg) aftrek conform artikel 110g Wgh.

Deelgebied E

Uit de berekeningen volgt dat de geluidsbelasting vanwege de Rijksweg A12 (in de toekomstige situatie peiljaar 2025 na verbreding) ter plaatse van de binnen deelgebied E geprojecteerde woningen ten hoogste 57 dB bedraagt. Hiermee wordt bij het overgrote deel van de woningen de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB ruimschoots overschreden. Ook wordt ter plaatse van het noordoostelijk deel van deelgebied E de maximale ontheffingswaarde (53 dB) bij een beperkt aantal geprojecteerde woningen overschreden.

Gezien de overschrijding van de voorkeurswaarde is onderzocht welke maatregelen mogelijk zijn om het geluidsniveau terug te dringen tot de voorkeurswaarde. Om de geluidsbelasting vanwege de Rijksweg A12 te reduceren zijn verschillende maatregelen mogelijk, zoals het toepassen van geluidreducerend asfalt en/of het plaatsen van geluidsschermen. De A12 wordt na de verbreding reeds voorzien van het geluidsarme asfalt dubbellaags-ZOAB. Verdere bronmaatregelen zijn vanuit technisch oogpunt niet haalbaar. Ter hoogte van het Baron van Wassenaerpark staat reeds een geluidsscherm langs de A12 (lengte: 600 meter en hoogte: 5 meter). Uit de nieuwe geluidsberekeningen blijkt echter dat dit geluidsscherm voor onvoldoende afscherming zorgt ter plaatse van deelgebied E.

Omdat het om maximaal 8 woningen gaat waarbij de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden, is het financieel niet haalbaar om het geluidsscherm ook in oostelijke richting te verlengen en/of het bestaande geluidsscherm op te hogen. Voor de woningen binnen deelgebied E met een geluidsbelasting hoger dan 53 dB wordt daarom middels een specifieke bouwaanduiding een 'dove gevel' (gevel zonder te openen delen, conform artikel 1b lid 4 Wgh) vastgelegd in het bestemmingsplan. Op deze gevels vindt geen toetsing aan de grenswaarden

uit de Wet geluidhinder plaats, maar dient de geluidsisolatie dusdanig te zijn dat wordt voldaan aan de norm voor het binnenniveau in de woning.

Hogere waarden

Het is financieel niet haalbaar een geluidsscherm met grotere afmetingen te realiseren. De verlenging zoals genoemd (lengte: 145 meter en hoogte: 3,5 meter) zorgt er voor dat de geluidsbelasting binnen heel deelgebied C aan de maximale ontheffingswaarde (53 dB) voldoet. Voor maximaal 8 woningen binnen deelgebied E (noordoosthoek) waarvoor de geluidsbelasting hoger is dan de maximale ontheffingswaarde is geen financieel haalbare bron- of schermmaatregel mogelijk. Voor deze woningen wordt een zogenaamde 'dove gevel' opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen het grootste deel van deelgebied C en E wordt, ook met verlenging van het geluidsscherm, niet aan de voorkeurswaarde (48 dB) voldaan. Voor alle woningen waar, na verlenging van het geluidsscherm de wettelijke voorkeurswaarde (48 dB) vanwege de A12 wordt overschreden dient, gelijklopend met de bestemmingplanprocedure, een hogere waarde procedure gevoerd te worden. Hierover neemt het college van B&W een apart besluit.

In artikel 110c, eerste lid Wgh is vastgelegd dat het ontwerpbesluit hogere waarde tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage moet worden gelegd. Vervolgens dient het (definitieve) besluit hogere waarde genomen te zijn vóór het nemen van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan door het college van B&W. De grenswaarden moeten bij het nemen van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan immers in acht worden genomen. In onderstaande tabel is een overzicht van de vast te stellen hogere waarden weergegeven.

deelgebied	aantal woningen	vast te stellen hogere waarde [dB]	geveloriëntatie	geluidsbron	toegepaste aftrek conform art. 110g Wgh [dB]
C	16	61	west	Edeseweg	5
C	6	53	west/noord/zuid	Edeseweg	5
C	6	52	west/noord/zuid	Edeseweg	5
C	8	51	west/noord/zuid	Edeseweg	5
C	8	50	west/noord/zuid	Edeseweg	5
C	4	49	west/noord/zuid	Edeseweg	5
C	12	53	noord/oost/west	Rijksweg A12	2
C	12	52	noord/oost/west	Rijksweg A12	2
C	20	51	noord/oost/west	Rijksweg A12	2
C	10	50	noord/oost/west	Rijksweg A12	2
C	6	49	noord/oost/west	Rijksweg A12	2
E	26	53	noord/oost	Rijksweg A12	2
E	5	52	noord/oost/west	Rijksweg A12	2
E	11	51	noord/oost/west	Rijksweg A12	2
E	5	50	noord/oost/west	Rijksweg A12	2
E	5	49	noord/oost/west	Rijksweg A12	2

Voor de woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld dient de ontwikkelaar in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen middels bouwakoestisch onderzoek in beeld te brengen welke aanvullende gevelisolatievoorzieningen moeten worden getroffen om te kunnen voldoen aan de Bouwbesluitnorm voor het binnenniveau in de woningen. De benodigde voorzieningen dienen door en voor rekening van de ontwikkelde partijen te worden uitgevoerd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaï geen onoverkomelijke belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Middels een voorwaardelijke verplichting zal de realisatie van de verlenging van het geluidsscherm alvorens de woningen in gebruik

worden genomen worden geborgd in het bestemmingsplan. Gelijklopend met de planprocedure zal een hogere waarde procedure worden gevoerd. In de realisatiefase van het project dient uitgebreid aandacht te worden besteed aan de geluidwering van de gevels van de woningen.

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.

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

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. De ontwikkeling van het Baron van Wassenaerpark valt ruimschoots binnen deze NIBM-grens. Ook zijn er volgens de monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geen (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) langs de wegen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt voor geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan en de realisatie van de woningen.

4.12 Externe veiligheid

Inleiding

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

Wettelijk kader

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

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

In de directe omgeving van de kazerneterreinen ligt volgens de risicokaart van de provincie Gelderland als enige risicobron de Rijksweg A12. Er liggen geen risicovolle bedrijven binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Aangezien het plangebied binnen het invloedsgebied van de A12 ligt is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek staan beschreven in rapport 'Onderzoek externe veiligheid rijksweg A12 ten behoeve van Bestemmingsplan Bennekom, Baron van Wassenaerpark, deelgebieden C en E' met rapportnummer B13.007 van 24 april 2013. Hieronder volgt een samenvatting van de bevindingen uit het onderzoek.

Populatiegegevens

Voor de berekening van het groepsrisico zijn gegevens nodig over aantallen aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de A12. Voor de huidige situatie is rekening gehouden met het in gebruik zijn van de huidige bebouwing binnen de deelgebieden C en E: respectievelijk de Halderhof en de Breukelderhof. Voor de toekomstige situatie is rekening gehouden met de grondgebonden woonbebouwing die wordt mogelijk gemaakt met het nieuwe

bestemmingsplan. Voor zowel de huidige als de toekomstige situatie is rekening gehouden met de nog onbenutte plancapaciteit van deelgebied D (west). De ontwikkeling van het Baron van Wassenaerpark heeft tot gevolg dat zich in de toekomst minder personen binnen het plangebied zullen bevinden.

Plaatsgebonden risico

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 plaatsgebonden risico vormt geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging.

Plasbrandaandachtsgebied

De plangebieden ligt ruimschoots buiten het plasbrandaandachtsgebied (30 meter, gemeten vanaf de rechterkant van de rechterrijstrook) van de A12. Het plasbrandaandachtsgebied vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

Groepsrisico

Het hoogste groepsrisico per kilometer vanwege de A12 is berekend ter hoogte van de plangebieden. Voor het scenario met de maximale gebruikruimte bedraagt het groepsrisico voor de maatgevende kilometer exclusief en inclusief planontwikkeling ten hoogste respectievelijk 0,024 en 0,014 keer de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt door de ontwikkeling beperkt af. Het groepsrisico neemt vanwege de ontwikkeling af, ligt ver onder de oriëntatiewaarde en zelfs ruim onder de 10% van de oriëntatiewaarde.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A12 geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Het groepsrisico hoeft vanwege de afname en de hoogte (ruim onder de 10% van de oriëntatiewaarde) niet verantwoord te worden.

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 Brandweerbijstand 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.

Conclusie

Het aspect Veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen op het Baron van Wassenaerpark.

4.14 Kabels en leidingen

In het plangebied komen verder 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 voldaan met het doen van een Klic-melding voor aanvang van de werkzaamheden.

5 Financiële uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat bij een bestemmingsplan het kostenverhaal moet zijn verzekerd. Het is nodig dat hiervoor een exploitatieplan wordt opgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Hieronder wordt het sluiten van een anterieure overeenkomst onder verstaan. De gemeente heeft een overeenkomst met de initiatiefnemers over de te verhalen kosten in het kader van de overdracht van de openbare ruimte. Het kostenverhaal voor dit plan is dan ook verzekerd. Daarnaast is het niet nodig om een fasering op te nemen, dan wel noodzakelijk om eisen te stellen conform artikel 6.13 lid 2 sub b, c of d Wro. Het is dan ook niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen. Hierover moet bij de vaststelling van het bestemmingsplan formeel door de gemeenteraad een besluit worden genomen.

Daarnaast is de financiële uitvoerbaarheid verzekerd doordat de initiatiefnemers de gronden in eigendom hebben en in eigen beheer de gronden bouw- en woonrijp maken, de woningen bouwen en zullen verkopen. De gemeente heeft hier verder geen kosten aan, in ieder geval niet voor zover deze al zijn verhaald in het kader van de overeenkomst met de initiatiefnemers.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Bennekom, Baron van Wassenaerpark, deelgebieden C en E 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 afwijkingsmogelijkheden. Ten slotte regelt hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. Hieronder 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 maten (hoogten, oppervlaktes etcetera) die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling. Voor de kazerneterreinen is een aangepaste definitie ten opzichte van de gebruikelijke definitie opgenomen, vanwege de hoogteverschillen in het gebied.

6.2.2 Bestemmingsbepalingen

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

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwplanregels

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

Daarnaast komen in sommige bestemmingsplanregels ook nog de volgende onderdelen voor: Afwijken van de bouwregels, nadere eisen, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels en wijzigingsbepalingen. Voor de aspecten archeologie is een dubbelbestemming opgenomen. Bij deze dubbelbestemming is doorgaans een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

6.2.3 Algemene bepalingen

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 vergunning gebeurd is.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling geeft aan in welke gevallen er in ieder geval sprake is van strijdig gebruik.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsbepalingen

Deze bevoegdheid heeft betrekking op het aanbrengen van wijzigingen ten behoeve van het overschrijden van bestemmingsgrenzen en bouwvlakgrenzen.

Algemene procedurebepalingen

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de in de planregels opgenomen wijzigings- en afwijkingsbepalingen.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

Overgangsbepalingen

Bepalingen, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van terinzagelegging 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, kan onder overgangsrecht eveneens worden voortgezet.

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de naam van het bestemmingsplan aan: Bennekom, Baron van Wassenaerpark, deelgebieden C en E.

6.3 Bestemmingen

Groen

De bestemming 'Groen' geeft het structurele groen aan van het plangebied. Op deze wijze wordt gestuurd op het behoud en de kwaliteit van het groen, dat als meest waardevol wordt aangemerkt. Deze bestemming is dan ook gegeven aan de groenstroken die landschappelijk waardevol zijn.

Verkeer - Verblijfsgebied

De verkeersontsluiting in het gebied betreft in het hele plangebied een 30km-zone. Voor deze ontsluiting wordt, in afwachting van de definitieve ontwikkeling, gebruik gemaakt van de bestaande ingangen en de bestaande verharding. Op de gronden met deze bestemming mogen naast wegen, voet- en fietspaden en groenvoorzieningen, tevens terrassen en speelvoorzieningen worden gerealiseerd.

Woongebied – 1

Binnen de bestemming 'Woongebied - 1' is het mogelijk om woningen te realiseren met bijbehorende tuinen, erven, terrassen, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer en verblijf en speelvoorzieningen. Er is nadrukkelijk voor gekozen om geen bouwvlakken op te nemen. Dit om een gewenste mate van flexibiliteit in de te ontwikkelen woongebieden aan te geven. Wel is een maximale bouw- en goothoogte aangegeven en een bouwaanduiding 'tae' voor het gewenste type woningen op deze locatie (twee-aan-

eengebouwde en/of vrijstaande woningen). Met het opnemen van een regeling 'nadere eisen' kan het college van burgemeester en wethouders bij het definitieve bouwplan nog aanvullende voorwaarden geven. Tevens is het maximum aantal woningen aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'uitgezonderd ontsluitingsweg' mag het woongebied niet via de Boerhaavelaan worden ontsloten. Dit in verband met eerder gemaakte afspraken met de omwonenden.

Woongebied – 2

Binnen de bestemming 'Woongebied – 2' is het mogelijk om woningen te realiseren met bijbehorende tuinen, erven, terrassen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen. Er is nadrukkelijk voor gekozen om geen bouwvlakken op te nemen. Dit om een gewenste mate van flexibiliteit in de te ontwikkelen woongebieden aan te geven. Wel is een maximale bouw- en goothoogte aangegeven en een bouwaanduiding 'tae' voor het gewenste type woningen op deze locatie (twee-aan-eengebouwde en/of vrijstaande woningen). Met het opnemen van een regeling 'nadere eisen' kan het college van burgemeester en wethouders bij het definitieve bouwplan nog aanvullende voorwaarden geven. Tevens is het maximum aantal woningen aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'sba – dv' mogen uitsluitend woningen met een dove gevel worden gerealiseerd en in stand gehouden.

Waarde – Archeologie

De in het plangebied aanwezige archeologische (verwachtings)waarden worden beschermd met behulp van een medebestemming 'Waarde - Archeologie' met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel. Beoogde ontwikkelingen dieper dan 50 cm beneden maaiveld kunnen alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek.

7 Inspraak en overleg

7.1 Voorontwerp

Het college heeft besloten om geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het geldende bestemmingsplan “Voormalig terrein De Hoven” heeft namelijk voor de betreffende deelgebieden al een woonbestemming. In het onderhavige bestemmingsplan krijgen deelgebieden C en E wederom een woonbestemming. Het geldende bestemmingsplan heeft destijds al de gebruikelijke procedure doorlopen. Omwonenden en belanghebbenden zijn al geruime tijd op de hoogte dat het plangebied Baron van Wassenaerpark wordt herontwikkeld tot woongebied. Tevens is op dinsdag 4 juni 2013 een overleg gehouden met de klankbordgroep Baron van Wassenaerpark waar vertegenwoordigers uit de omgeving van het Baron van Wassenaerpark aan deelnemen. Dit overleg is gevoerd in aanwezigheid van de ontwikkelaar en de gemeente. Gezien het feit dat omwonenden reeds zijn geïnformeerd over de plannen, kan er direct worden gestart met het ontwerp van het bestemmingsplan.

7.2 Overleg

Voorafgaand aan de fase van het ontwerpbestemmingsplan heeft het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 plaatsgevonden. De gemeente heeft 4 overlegreacties ontvangen. Deze reacties zijn samengevat en van commentaar voorzien in de ‘Nota Vooroverleg’, die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Bennekom, Baron van Wassenaerpark, deelgebieden C en E heeft van donderdag 27 juni 2013 tot en met woensdag 7 augustus 2013 ter inzage gelegen. Tevens heeft de gemeente op 2 juli 2013 een informatieavond georganiseerd. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn 9 zienswijzen over het bestemmingsplan ontvangen. Van deze zienswijzen zijn er 7 gelijkloidend. De beantwoording op deze zienswijzen is samengevoegd en opgenomen in de ‘Nota van Zienswijzen’, die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Eén zienswijze heeft aanleiding gegeven om de planregels op een onderdeel aan te passen. Deze wijziging en de overige ambtelijke wijzigingen zijn 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 of de overtreding in is 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 worden opgelegd of bestuursdwang worden toegepast.