



Bestemmingsplan

**Ede, Herontwikkeling Verlengde Blokkenweg 12 e.o.
(Turkse Moskee)**

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

BIJLAGEN	5
1. Inleiding	6
1.1. Aanleiding	6
1.2. Ligging van het plangebied.....	6
1.3. Procedure	7
1.4. Geldend bestemmingsplan.....	7
1.5. Leeswijzer.....	8
2. Planbeschrijving.....	9
2.1. Planmethodiek	9
2.2. Bestaande situatie.....	9
2.3. Toekomstige gebiedsontwikkeling	9
2.4. Ruimtelijke en architectonische invulling	9
2.5. Inrichting groene ruimte.....	11
3. Beleid.....	13
3.1. Europees beleid.....	13
3.1.1. Verdrag van Malta (1992).....	13
3.2. Rijksbeleid	13
3.2.1. Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening	13
3.2.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	13
3.2.3. Water	15
3.2.4. Ecologie/Natuur.....	15
3.3. Provinciaal beleid.....	16
3.3.1. Streekplan Gelderland 2005	16
3.3.2. Provinciale Ecologische Hoofdstructuur	17
3.3.3. Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening.....	18
3.3.4. Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP-2)	18
3.4. Gemeentelijk beleid.....	18
3.4.1. Nota "Archeologie in evenwicht" 2012.....	18
3.4.2. Waterplan.....	18
3.4.3. Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede	19
3.4.4. Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP)	19
3.4.5. Fietsbeleid	20
3.4.6. Parkeerbeleidsplan.....	20
3.5. Conclusie beleid	21
4. Onderzoek en randvoorwaarden	22
4.1. Inleiding	22
4.2. Milieuzonering	22
Milieuzonering - geluid	22
4.3. Groen.....	23
4.4. Ecologie/natuur.....	24
4.5. Water.....	27
4.6. Bodem.....	28
4.7. Archeologie.....	29
4.8. Cultuurhistorie.....	31
4.9. Verkeer en parkeren	31
4.10. Geluid	31
4.11. Luchtkwaliteit.....	32

4.12.	Externe veiligheid.....	33
4.13.	Veiligheid.....	35
4.14.	Kabels en leidingen.....	35
5.	Financiële uitvoerbaarheid.....	36
5.1.	Kostenverhaal.....	36
5.2.	Planschade.....	36
6.	Juridische planbeschrijving.....	37
6.1.	Inleiding.....	37
6.2.	Bestemmingsplanregels.....	37
6.2.1.	Inleidende bepalingen.....	37
6.2.2.	Bestemmingsregels.....	37
6.2.3.	Algemene regels.....	38
6.2.4.	Overgangs- en slotbepalingen.....	38
6.3.	Bestemmingen.....	38
7.	Inspraak en overleg.....	40
7.1.	Inleiding.....	40
7.2.	Wettelijk vooroverleg.....	40
7.3.	Reacties vooroverleg.....	40
7.4.	Zienswijzen.....	40
8.	Handhaving.....	41
8.1.	Algemeen.....	41
8.2.	Handhavingsprocedure.....	41

BIJLAGEN

1. Inspraaknota, gemeente Ede, september 2013
2. Nota Vooroverleg, gemeente Ede, juli 2013
3. Nota van Zienswijzen, gemeente Ede, december 2013
4. Nota van wijzigingen, gemeente Ede, december 2013
5. Beeldkwaliteitplan Verlengde Blokkenweg 12 e.o., Turkse Moskee te Ede, gemeente Ede, december 2013
6. Kwantitatieve risicoanalyse gastransportleiding N-658-10, DNV KEMA, september 2012
7. Quickscan Flora en Fauna Westelijke Spoorzone, Econsultancy, april 2013
8. Activiteitenplan Westelijke Spoorzone Ede, Econsultancy, november 2013
9. Bureau onderzoek en inventariserend veldonderzoek Spoorzone Ede, Tauw/SyntheGra, oktober 2010
10. Akoestisch onderzoek moskee, adviesbureau DGMR, december 2013
11. Risicoanalyse planschade moskee, SAOZ, juli 2013
12. Aanvulling Nota van zienswijzen, gemeente Ede, januari 2014

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In november 2010 heeft 'De Grote Moskee Ede', de initiatiefnemer, bij de gemeente een verzoek ingediend voor een nieuwbouwlocatie voor de moskee. De huidige moskee is gevestigd aan de Frankeneng en voldoet niet meer aan de wensen van de gemeenschap. De nieuwe moskee zal voor de groeiende Turks-islamitische gemeenschap en verwante groepen een onderkomen bieden en dienen als ruimte voor gebed, ontmoeting en educatie.

De 'Grote Moskee Ede' is opgericht door Edese Turken en is een algemene moskee die gebaseerd is op de Soennitisch Islamitische stroming. Naar eigen zeggen spreekt de moskee daarmee 80% van de Turkse gemeenschap in Ede aan. Deze gemeenschap bestaat op dit moment uit meer dan 2.000 personen en zal naar verwachting de komende jaren verder groeien. De moskee heeft op dit moment ongeveer 500 leden. De huidige locatie van de moskee aan de Frankeneng voldoet niet meer aan de wensen van de gemeenschap. De moskee hier is te klein en er is behoefte aan meer ruimte om allerlei activiteiten te kunnen faciliteren die verbonden zijn aan de moskee.

De initiatiefnemer geeft hierbij aan dat:

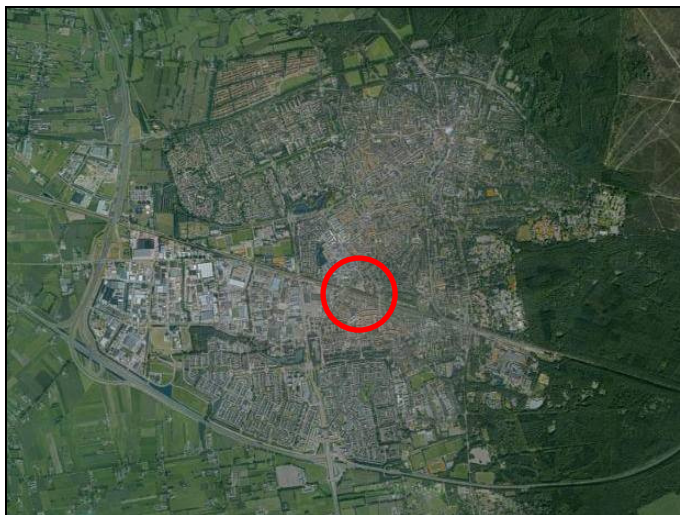
"Wij vinden het als gemeenschap belangrijk dat het ontwerp van het gebouw een brug slaat tussen de Turks-Islamitische en de Nederlandse architectuur. Hierdoor zal een herkenbaar en inspirerend gebouw voor alle Edenaren ontstaan".

De gemeente Ede heeft in principe een positieve houding tegenover groepen in de samenleving die ruimte zoeken om hun activiteiten te ontplooiën. De gemeente heeft altijd haar best gedaan om ruimtevragen van religieuze groepen positief te beantwoorden.

Inmiddels heeft de gemeenteraad van Ede op 13 december 2012 een besluit genomen waarbij in principe is gekozen voor de voormalige AZO-terrein aan de Verlengde Blokkenweg in Ede als locatie voor de nieuwbouw van de moskee, en voor deze locatie een bestemmingsplan op te stellen dat de vestiging van de moskee mogelijk maakt.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Verlengde Blokkenweg 12 in Ede. Het plan grenst aan de noordzijde aan de Verlengde Blokkenweg en ten zuiden aan de Zanderijweg. Ten oosten van het plangebied ligt het projectgebied Spoorzone West; op de betreffende locatie wordt de fietstunnel gerealiseerd.



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



Afbeelding 2: Globale ligging van het plangebied (bron: Geo-Informatie gemeente Ede)

1.3. Procedure

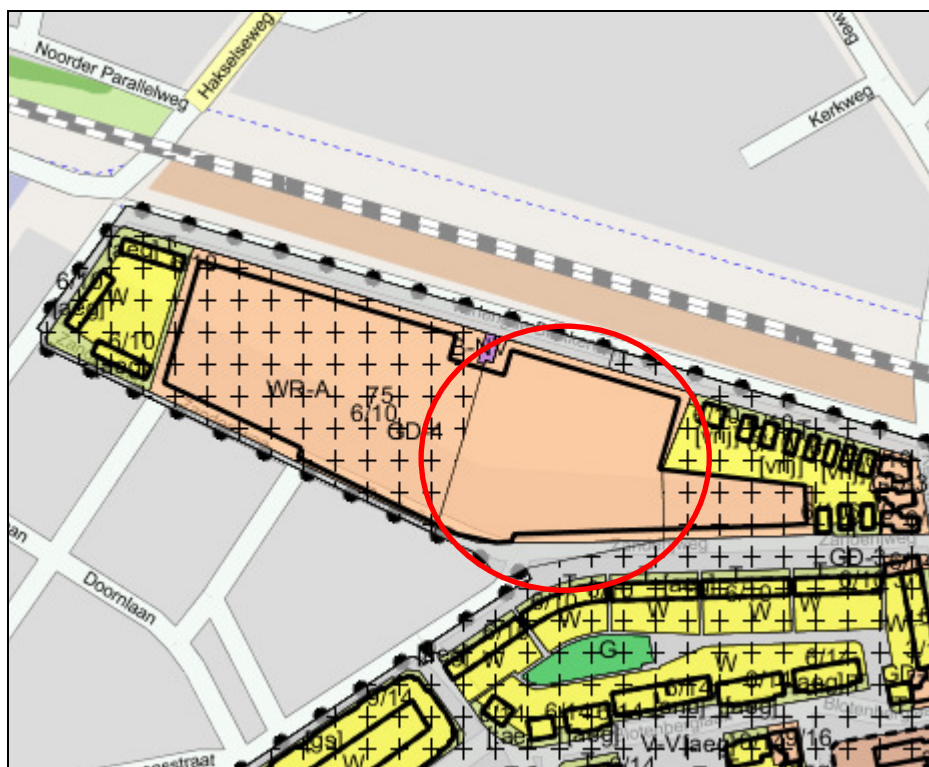
Het opstellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.1. van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd te worden met diverse overlegpartners.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

1.4. Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie aan de Verlengde Blokkenweg 12 e.o. in Ede is het bestemmingplan Parkweg e.o. geldend. Op de gronden ligt momenteel de bestemming 'Gemengd – 4'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor:

Detailhandel, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, publiekverzorgende ambacht en dienstverlening, kantoren met baliefunctie, (para-)medische voorzieningen, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

De maximale bouwhoogte betreft 10 meter en de maximale goothoogte betreft 6 meter. Op de gronden ligt een bouwvlak met een bebouwingspercentage van maximaal 75%.



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan Parkweg e.o. met globale ligging van het plangebied (rode cirkel)

De gewenste nieuwbouw van de moskee aan de Verlengde Blokkenweg past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Vandaar dat er voor de nieuwbouw van de moskee een nieuw bestemmingsplan is voorbereid.

1.5. Leeswijzer

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

2. Planbeschrijving

2.1. Planmethodiek

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

2.2. Bestaande situatie

Op het terrein aan de Verlengde Blokkenweg 12 is momenteel een braakliggend terrein. Het wordt ook wel het AZO-terrein genoemd. Het gebouw aan de oostkant van Verlengde Blokkenweg 14 zal worden gesloopt ten behoeve van de moskee, omdat een deel van deze grond bij het perceel van de moskee wordt getrokken. Ook een gedeelte van de grond van Verlengde Blokkenweg 10 aan de westkant van dit perceel wordt bij de grond van de moskee getrokken. De overige grond op dit perceel wordt gebruikt voor de aanleg van de fietstunnel. Zowel de grond als de opstallen zijn in bezit van de gemeente Ede.

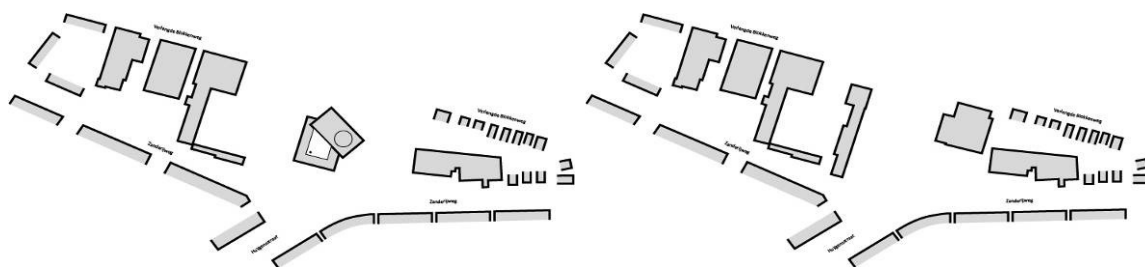
2.3. Toekomstige gebiedsontwikkeling

De initiatiefnemer wil op de gewenste locatie een gebouw realiseren waar drie hoofdfuncties kunnen worden gecombineerd in één gebouw. Het gaat daarbij om gebedsruimte, ruimte voor ontmoeting van de gemeenschap en ruimte voor educatie en voorlichting. Hierbij nemen de gebedsruimten het meeste oppervlakte in.

Tevens zal een parkachtige invulling worden gegeven aan de openbare ruimte rondom de moskee, zodat ontmoeting tussen de moskeebezoekers en de omgeving wordt bevorderd.

2.4. Ruimtelijke en architectonische invulling

Het gebied tussen de Zanderijweg en de Verlengde Blokkenweg (zie onderstaande figuren) bestaat stedenbouwkundig gezien uit een mengeling van grote 'korrels' (bedrijfsgebouwen) en kleine 'korrels' (de woningen).



2 toekomstige stedenbouwkundige structuur

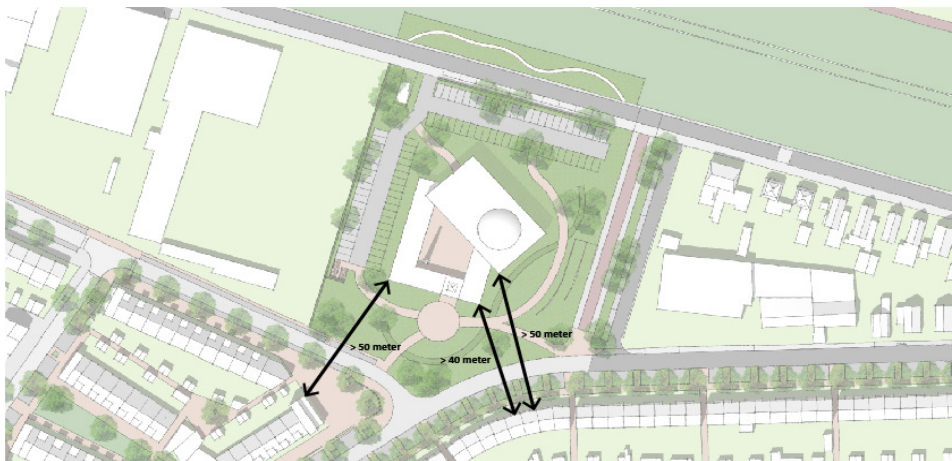
1 bestaande stedenbouwkundige structuur

De locatie aan de Verlengde Blokkenweg 12 is onder andere door deze afwisseling van functies en schaal van de gebouwen stedenbouwkundig gezien geschikt voor de inpassing van een maatschappelijke voorziening. Het betreft in dit geval een moskee; een bijzondere 'maatschappelijke' functie die als markant semi-openbaar gebouw in haar omgeving zichtbaar is gemaakt. Dit is gedaan door enerzijds een elegant en eigentijds gebouw te ontwerpen dat qua architectuur en schaal afwijkt van de omliggende bebouwing en anderszijds door het gebouw ruim in het groen ('parkachtige setting') te situeren.

De moskee is bewust geen voorzetting van de lintbebouwing langs de Verlengde Blokkenweg. Allereerst betreft het hier een 'maatschappelijke' functie en geen 'normaal' woonhuis. Hier gelden dus ook andere bebouwingseisen (qua maat, schaal en vorm). Een dergelijke functie mag zich juist onderscheiden van zijn omgeving. Dit wordt niet alleen bereikt door zijn

afwijkende afmetingen en grootte, maar ook door zijn ruimtelijke inpassing. Er zit relatief veel afstand tussen de moskee en de bebouwing in de directe omgeving. Daarnaast komt de moskee in een parkachtige setting te liggen met veel groen. Deze combinatie zorgt voor een zekere 'voornaamheid', hetgeen past bij een gebouw als een moskee.

Het gebouw bestaat ruimtelijk gezien uit twee, ten opzichte van elkaar verdraaide, rechthoekige hoofdbouwwolumes. Het ontwerpuitgangspunt was hierbij om het lage bouwdeel (5 meter hoog) met de entreepatio naar de Uitvindersbuurt te richten. Het hogere bouwdeel (12 meter hoog exclusief de koepel) ligt verder van de omliggende woningen af. De omliggende woningen hebben een hoogte van 10 meter en staan op meer dan 40 meter afstand van het lage bouwdeel en op meer dan 50 meter afstand van het hogere bouwdeel.



Bijzondere elementen in het ontwerp zijn de koepel (16 meter) en de minaret (25 meter). Deze elementen geven de moskee het uiterlijk en de identiteit die het wil uitdragen. Indien de minaret 'gehalveerd' wordt in hoogte zal de uiterlijke verschijningsvorm neigen naar een 'gebouwencomplex met een schoorsteen'. Indien de minaret weggelaten wordt, heeft het bouwwerk meer weg van een sporthal dan van een moskee.

Ruimtelijke gezien kloppen de onderlinge verhouding van volumes en dit is ook terug te zien op de impressies van de architect. Hieruit blijkt dat de koepel vanaf ooghoogte niet overheersend aanwezig is. Tot slot kan een minaret niet vergeleken worden met de ruimtelijke impact van bijvoorbeeld een gebouw van 25 meter. De rankheid, elegantie en beperkte omvang van een minaret zorgt ervoor dat zijn fysieke weerslag op de omgeving beperkt is

De moskee krijgt een nieuw gebouw aan de Verlengde Blokkenweg in Ede. Het gebouw de richting van Mekka geven, is stedenbouwkundig niet voor de hand liggend. Wil de moskee aansluiting maken met de buurt, dan zal de toegang en het gebouw op een logische manier in de wijk verankerd moeten worden. Gekozen is daarom het gebouw te knippen in 2 richtingen: de begane grond met alle multifunctionele ruimten liggen rondom een patio, die fungeert als laagdrempelige overgang tussen de drukte van de woonwijk en de rust van de gebedsruimte. De bijeenkomstruimten, leslokalen en een bibliotheek zijn zeer geschikte functies om ook niet-moslims met de moskee kennis te laten maken. De toegang van de patio is daarom georiënteerd op de woonwijk aan de zuidzijde. Op de verdieping bevindt zich de gebedsruimte onder een hoekverdraaiing richting Mekka.



Afbeelding 4: Sfeerimpressie van het mogelijke architectonische ontwerp van de nieuwe moskee met de groene ruimte aan de voorzijde

Islamitische architectuur bevat rijke illustraties en ornamenten. Deze elementen maken moskeeën bijzonder en herkenbaar. Wel moet een gebouw altijd een afspiegeling zijn van de tijd waarin het gebouwd is: deze bijzondere stijkenmerken dienen dus vertaald te worden naar eigentijdse oplossingen.

In het gebouw zitten een aantal typische Islamitische symbolen en elementen verwerkt. Uiteraard een minaret en een koepel, die het gebouw tot een echte moskee maken. Door middel van ooghoogte perspectieven is vanuit verschillende standpunten zorgvuldig de hoogte van de minaret bepaald. De minaret heeft de functie van een baken, een herkenbaar element dat het gebouw verankerd en daarmee tot een moskee maakt. De ronde vorm en de puntige beëindiging zijn een vertaling van een traditionele Turkse minaret. Het materiaal baksteen, glas en staal maakt de minaret lokaal en eigentijds. Hetzelfde geldt voor de koepel: de koepel zorgt ervoor dat de functie van het gebouw duidelijk leesbaar is en markeert de gebedsruimte binnen het gebouw.

Beeldkwaliteitplan

Voor dit plangebied is het Beeldkwaliteitplan: Verlengde Blokkenweg 12, Turkse moskee te Ede opgesteld. Een beeldkwaliteitplan geeft als instrument een globaal wensbeeld/ontwikkelingsrichting (visie op de ruimtelijke kwaliteit). Dit wensbeeld wordt ondersteund door kaartmateriaal, sfeer- en referentiebeelden. Een vastgesteld beeldkwaliteitplan is onderdeel van welstandsbeleid en wordt door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) gebruikt als toetsingskader.

2.5. Inrichting groene ruimte

Inrichting groene ruimte

Het stedenbouwkundig /landschappelijk concept is dat van een gebouw dat als het ware los ('geregisseerd toeval') in een groene omgeving ligt.

De moskee is een markant gebouw met een strakke orthogonale belijning. Een dergelijk gebouw leent zich voor een omgeving die contrasteert: een parkachtige omgeving. Het beeld van de parkachtige setting wordt opgeroepen door voldoende ruimte rond het gebouw, de groene en open inrichting van die ruimte en de organisch vormgegeven padenstructuur. Het plangebied is aan de noord (weg en spoor) en westkant (bedrijvigheid) gesloten en opent zich

naar het zuiden (buurt) en oosten (fietstunnel). De padenstructuur zorgt ervoor dat de moskee wordt verbonden met de omgeving.

Het parkje krijgt een open inrichting met gras en boomgroepen. De boogvormige paden leiden allemaal naar een cirkelvormig 'voorpleintje', waar de mogelijkheid bestaat voor een verbijzondering in de vorm van een kunstwerk, een afwijkende bestratingskleur, -materiaal of -patroon.

Als verbindend element wordt er een 'beplantingsslinger' geïntroduceerd. Deze snijdt zich op sierlijke wijze door het plangebied en correspondeert met het organische beeld van de paden.

Aan de kant van de fietstunnel wordt het maaiveld verlaagd, waardoor zicht op de tunnel – en vanuit de tunnel zicht op het parkje – mogelijk is. Het parkje (aan de voorzijde van de moskee) is openbaar te gebruiken en vormt zo een verbinding naar de buurt.

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

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn:

- het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming;
- het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en
- de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van Malta zijn overgenomen in de gemeentelijke nota 'Archeologie in evenwicht. Archeologienota gemeente Ede 2012 - 2015'.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening

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

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

In het Barro zijn geen projecten beschreven die voor herontwikkeling van de Verlengde Blokkenweg 12 in Ede van belang zijn.

3.2.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk brengen bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan provincies en gemeenten (decentraal, tenzij) en komt 'de gebruiker centraal te staan'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid

op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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

Als één van de 13 nationale belangen in relatie tot het onderhavige bestemmingsplan is benoemd: 'Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13)'. Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. Het Rijk hanteert bij nationale infrastructurele en gebiedsontwikkelingsprojecten de werkwijze van Sneller en Beter, waarmee participatie en belangenbehartiging van burgers en bedrijven een nadrukkelijker plaats krijgt bij de besluitvorming. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken wordt een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Ladder van duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking vraagt van overheden om in de motivering van ruimtelijke besluiten, die ontwikkelingen mogelijk maken, zich aan drie treden te houden. De beoordeling van de mogelijkheden binnen elk van de treden is aan deze overheid zelf. Het gaat allereerst om de regionale ruimtevraag voor wonen, werken, detailhandel en overige voorzieningen. De realisatie van nieuwbouw van de moskee en de aanleg van een parkachtige omgeving valt hier niet onder. In zoverre is de ladder van duurzame verstedelijking voor het onderliggende bestemmingsplan niet relevant.

3.2.3. Water

Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw

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

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

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

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

Nationaal Waterplan 2009 - 2015

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

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

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

3.2.4. Ecologie/Natuur

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

Natura 2000

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

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

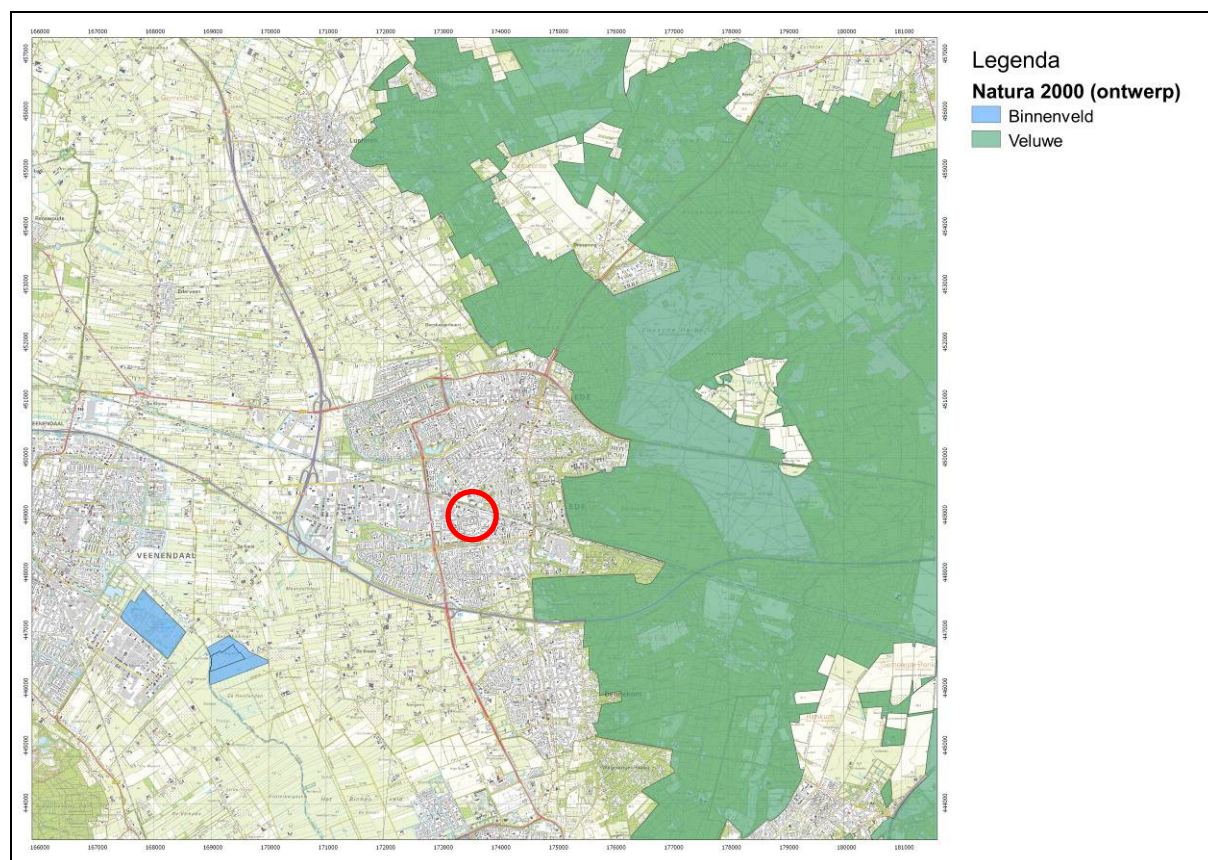
De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

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

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

Flora- en faunawet

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



Afbeelding 5: Ligging plangebied in beschermde gebied Natura 2000 (bron: provincie Gelderland)

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan Gelderland 2005 is vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005. Een streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar. Dit streekplan is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

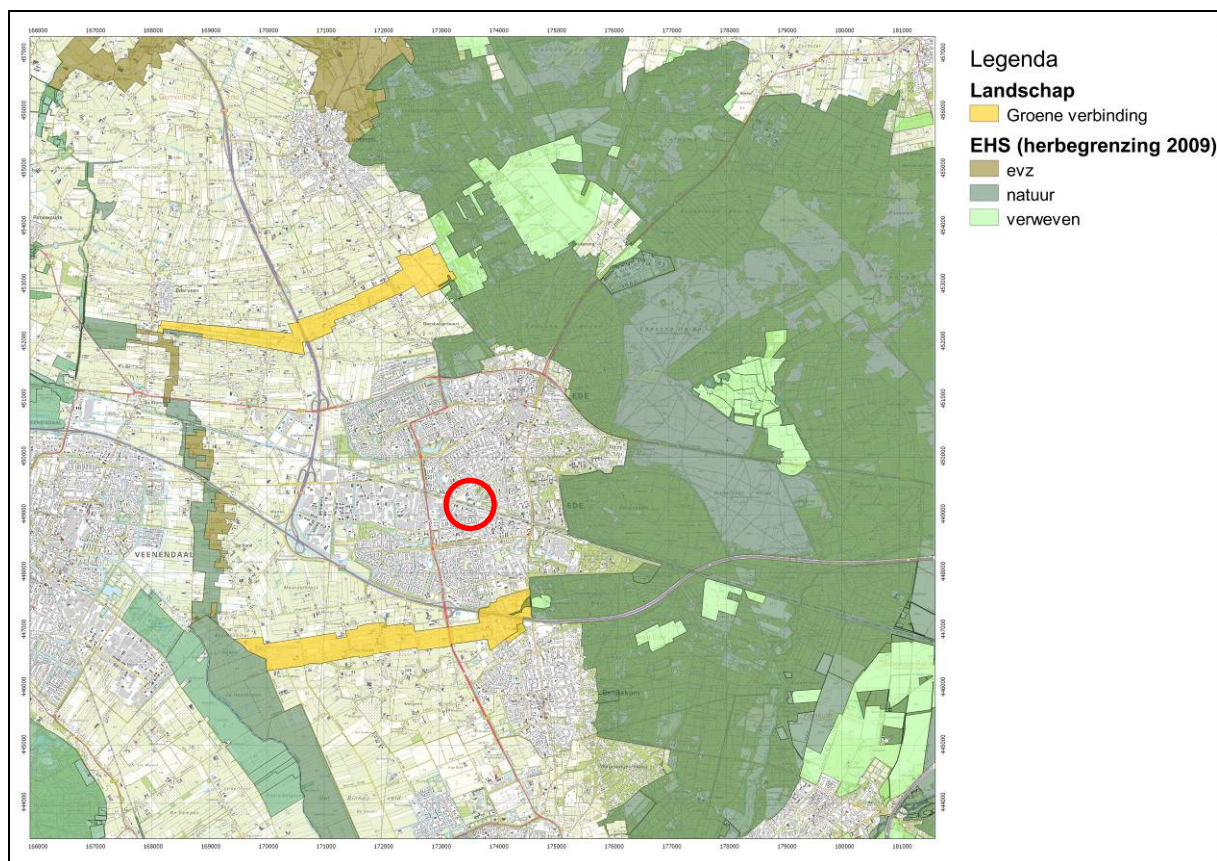
3.3.2. Provinciale Ecologische Hoofdstructuur

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 2011 een voorlopig akkoord gesloten over de herijking van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze partijen hebben ook een uitwerking van hun manifest opgesteld. Dit geheel is het vertrekpunt geweest van de beleidsuitwerking Natuur en Landschap van 9 mei 2012. Deze beleidsuitwerking gaat niet alleen over de Ecologische Hoofdstructuur, maar ook in bredere zin over natuur en landschap. De ambitie van het Gelders Landschap komt voort uit het coalitieakkoord 'Uitdagend Gelderland'. Er wordt meer ruimte geboden aan de samenleving. De natuur wordt weer dichterbij de mensen gebracht en er wordt ruimte geboden aan ondernemers en privaat initiatief. Het verkleinen van de opgave voor de EHS moet de schaduwwerking voor de landbouw en extensieve recreatie verminderen. Het uitgangspunt bij de inrichting van de EHS en de wateropgave (anti-verdroging) zijn de Europese kaders van Natura 2000 en de Kaderrichtlijn Water (KRW). De EHS wordt afgerond tot een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden.

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

Zie voor de voor het bestemmingsplan relevante waarden hoofdstuk 4.4.



Afbeelding 6: Ligging plangebied in Ecologische Hoofdstructuur (bron: provincie Gelderland)

3.3.3. Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening

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

Provinciale Staten hebben de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld in juni 2012. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

In de provinciale verordening zijn geen thema's benoemd die voor de onderhavige ontwikkeling relevant zijn. Dit aspect behoeft dan ook geen nadere toelichting meer.

3.3.4. Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP-2)

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. Voorkomen door ruimtelijke economische ontwikkelingen veel beter af te stemmen op de aanwezige infrastructuur en ze zoveel mogelijk te concentreren en te bundelen. Beter benutten van de bestaande wegen, fietspaden en openbaar vervoerverbindingen. Bouwen van de projecten uit het Statenakkoord en door het onderhoud van infrastructuur te combineren met het duurzaam veilig maken ervan. Hierbij start de provincie met het aanpakken van de grootste knelpunten. Beprijzen wordt op termijn ook als een mogelijkheid gezien om bereikbaarheidsproblemen aan te pakken.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Nota "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.

3.4.2. Waterplan

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan (2008-2012). Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede, Waterschap Vallei & Eem, Provincie Gelderland

en Waterleidingbedrijf Vitens. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

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

Voor de watertoets wordt verwezen naar hoofdstuk 4.5.

Hemelwaterbeleid

Schoon hemelwater moet waar mogelijk in de bodem geïnfiltreerd worden conform artikel 2.7.5 van de bouwverordening en de eisen gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid "*In de weer met neerslag*" zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. 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

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.

3.4.3. 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 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.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en uitbreiding van de groenvoorzieningen, behoud van de structurerende laanbeplanting, het versterken van de dorpsranden en de verschillende landschappelijke karakters. Dit is kaart gebracht in het Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede (Groenstructuurplan 2003).

Het aspect Groen wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.3.

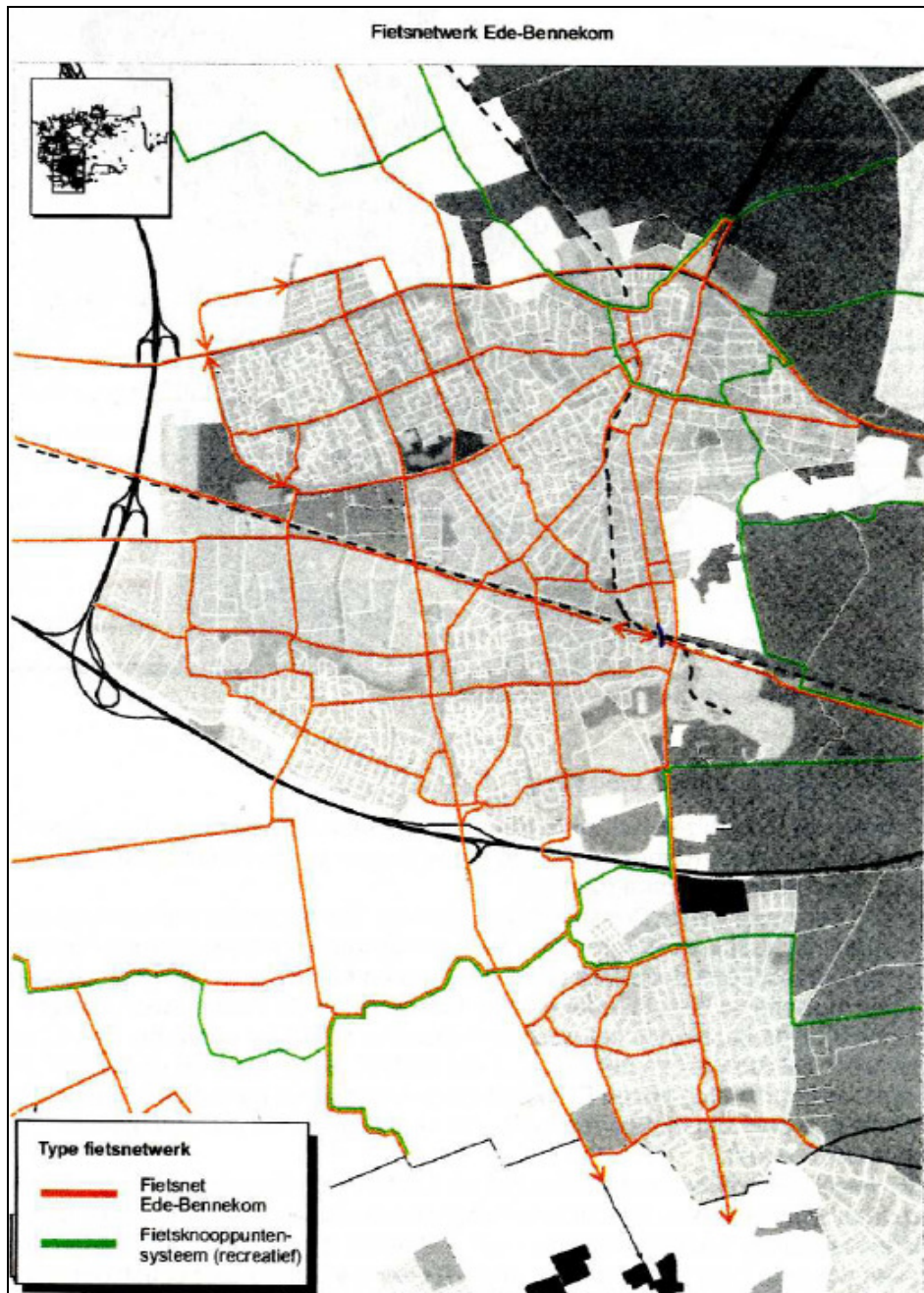
3.4.4. Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP)

Het gemeentelijke beleidskader voor verkeer is het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP), vastgesteld door de Gemeenteraad op 3 februari 2005. In het GVVP worden de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede tot 2015 geformuleerd. 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 toekomstige beslissingen op het gebied van verkeer en vervoer binnen de gemeente.

In het GVVP is onder meer de wegcategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

3.4.5. 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.



Afbeelding 7: Overzicht fietsnetwerk Ede

3.4.6. Parkeerbeleidsplan

In december 2007 is het Parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. Hierin wordt aangegeven dat één van de uitgangspunten van het parkeerbeleid is bij nieuw- en verbouwprojecten de eis gesteld dat de hoeveelheid parkeerplaatsen die extra nodig is voor het

betreffende project op eigen terrein wordt gerealiseerd. 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 een toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de vastgestelde Nota parkeernormering gemeente Ede (raadsbesluit 31 maart 2011).

3.5. Conclusie beleid

De voorgenomen ontwikkeling op het terrein aan de Verlengde Blokkenweg 12 e.o. in Ede ten behoeve van de realisatie van een moskee voor de Turkse gemeenschap past binnen het bovengenoemde rijks -, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4. Onderzoek en randvoorwaarden

4.1. Inleiding

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

4.2. Milieuzonering

Beleid/regelgeving

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

De handreiking kent twee soorten gebieden: rustige woonwijken en gebieden met functiemenging. Gebieden met functiemenging kenmerken zich door een combinatie van woningen en bedrijvigheid. Ook gebieden die langs de hoofdinfrastructuur liggen worden aangemerkt als een gemengd gebied. In gebieden met functiemenging mag de richtafstand met één stap worden verminderd. De richtafstand wordt gemeten van de grens van de inrichting tot de gevel van de gevoelige functie.

Beschouwing plangebied

Milieuzonering - algemeen

De Verlengde Blokkenweg is een overgangszone tussen de woonwijken aan voornamelijk de oostzijde van het gebied, en de bedrijventerreinen aan de westzijde. De strook grond is gelegen tussen de spoorlijn, woningen en bedrijven. In dat kader kan gesproken worden van een gebied met functiemenging.

Een kerk, moskee of ander gebedshuis kent een richtafstand van 30 meter in het kader van geluid. Dit houdt in dat de afstand van de inrichtingsgrens (m.a.w. het bestemmingsvlak voor de bestemming 'maatschappelijk') tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning in beginsel minimaal 30 meter moet zijn. Aan deze afstand wordt voldaan. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat de gewenste functie ter plaatse in het kader van milieuzonering onevenredige hinder veroorzaakt bij nabijgelegen gevoelige bestemmingen.

Milieuzonering - externe veiligheid

Externe veiligheid gaat mede over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij (o.a.) de opslag van gevaarlijke stoffen. Er bevinden zich geen bedrijven of installaties in de buurt van het plangebied, die in dit kader een risico vormen.

Milieuzonering - geluid

Gezien de bezorgdheid van omwonenden over het aspect geluid is, ondanks het feit dat aan de geldende richtafstanden wordt voldaan, nader onderzoek verricht naar de geluidsniveaus ter plaatse van de omliggende woningen die zullen optreden vanwege de activiteiten die plaats gaan vinden op het terrein van de moskee. De onderzoeksresultaten staan beschreven in rapport 'Bestemmingsplan Herontwikkeling Verlengde Blokkenweg 12 e.o., Ede – Akoestisch onderzoek moskee' met kenmerk M.2013.1207.00.R001 van 10 december 2013, opgesteld door adviesbureau DGMR.

In het onderzoek zijn de geluidsniveaus voor drie situaties in beeld gebracht, te weten:

- reguliere vrijdag met oproep tot het vrijdagmiddaggebed;
- reguliere vrijdag met vijfmaal per etmaal oproep tot gebed;
- feestdag.

Daarbij zijn beschouwd de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus, de maximale geluidsniveaus en de equivalente geluidsniveaus als gevolg van de verkeersaantrekkende werking.

Uit de berekeningen en toetsing blijkt dat in alle situaties en bij alle woningen wordt voldaan aan de streefwaarden zoals beschreven in het stappenplan voor akoestisch onderzoek uit bijlage 5 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Geconcludeerd wordt dat voor het aspect geluid wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen te verwachten.

4.3. Groen

Beleid/regelgeving

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en uitbreiding van de groenvoorzieningen, behoud van de structurerende laanbeplanting, het versterken van de dorpsranden en de verschillende landschappelijke karakters. Dit is kaart gebracht in het Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede (Groenstructuurplan 2003).

Beschouwing plangebied

Ede ligt op de overgang van Veluwe naar Gelderse Vallei. Het plangebied zelf ligt ook duidelijk in die overgangszone. Hier lag oorspronkelijk droge heide, die mogelijk al aan het verbossen was. Het heide- en/of boskarakter is niet meer aanwezig.

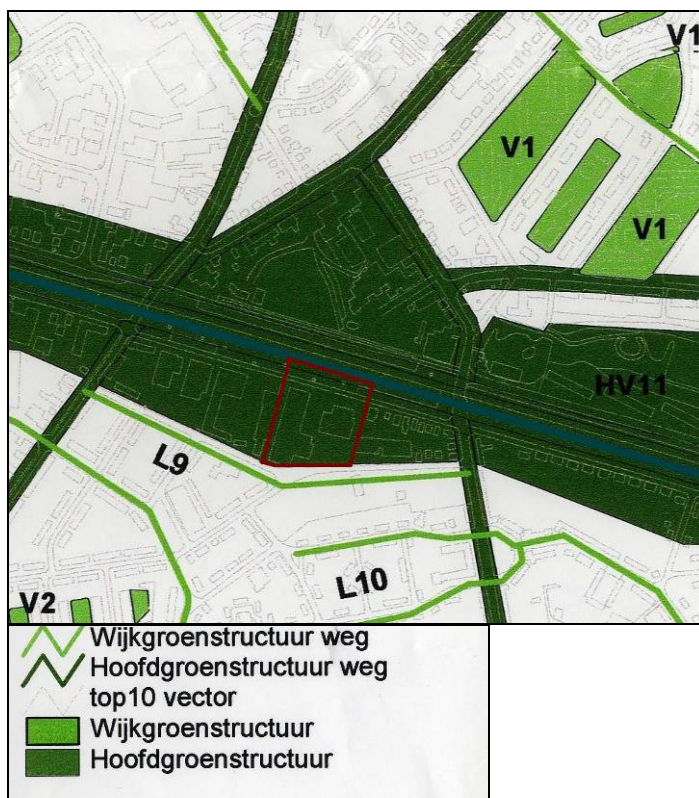
Uitgangspunten voor deze overgangszone zijn:

- Versterken van de karakteristieken van de zone. Kenmerkend voor de overgangszone zijn de cultuurhistorische patronen (spijstructuur), reliëf, een compact woningpatroon, historische stadsontwikkeling. Het plangebied ligt tussen twee historische wegen in: de Nieuwe Maanderbuurtweg en de Kerkweg. In deze zone overheerst het groene karakter, bij nieuwe ontwikkelingen moet het groene karakter blijven overheersen.
- Het stimuleren van (stads-ecologische) ontwikkeling; door het versterken van de continuïteit van de oostwest-verbindingen. Voor het plangebied gaat het om de spoorzone, die pal ten noorden van de moskeelocatie ligt.
- Beeld: het vergroten van oriëntatie en herkenbaarheid, door onder andere aandacht te schenken aan zichtrelaties. Door de ligging tussen historische wegen, langs het spoor en aan de knik in de Zanderijweg heeft het plangebied meerdere richtingen en ligt het goed in het zicht.
- Gebruik: het vergroten van parkruimte in de woonwijken.

Het plangebied ligt in het gebied Oud Ede Zuid, een gebied met relatief weinig groenvoorzieningen. Dit tekort is opgeheven door de aanleg van het park in de Uitvindersbuurt.

Groenstructuurplan

De hoofd- en wijkgroenstructuur geeft de ruimtelijke dragers voor Ede. Het terrein van de moskee ligt in het vlak van de hoofdgroenstructuur HV 11, Nieuw Park. Bij ontwikkeling van het terrein is aandacht nodig voor het tekort aan informele parkruimte op bovenwijks niveau. Door de aanleg van het park in de Uitvindersbuurt is dit tekort opgeheven. Verder is een parkachtige uitstraling gewenst. Het moskeeterrein wordt parkachtig ingericht en krijgt een informele parkfunctie voor de buurt. De Zanderijweg, waar de moskee aan komt te liggen, is een lijn uit de wijkgroenstructuur (L9). Bij de gerealiseerde nieuwbouw aan de zuidkant is de laanstructuur vernieuwd; dit sluit aan bij het gewenste beeld voor deze straat.



Afbeelding 8: Uitsnede Visiekaart Groenstructuurplan 2003; locatie plangebied rood omlijnd

4.4. Ecologie/natuur

Beleid/regelgeving

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen heeft men te maken met de natuurwetgeving. 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.

Natuurbeschermingswet 1998

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

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



Afbeelding 9: Uitsnede ligging beschermde Natura 2000-gebied Veluwe en EHS (groen) t.o.v. het plangebied (rode cirkel)

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

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

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

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

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

Op een afstand van circa 1,5 kilometer ten oosten van de onderzoekslocatie bevindt zich een gebied dat zowel is aangewezen als Natura 2000 als EHS. Het betreft de Veluwe.

Ecologisch onderzoek

In april 2013 is er door Econsultancy een quickscan ecologie uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten die mogelijk voor kunnen komen in het plangebied en of er effecten van de voorgenomen ingreep op beschermde soorten kunnen zijn. In het rapport 'Quickscan Flora en Fauna Westelijke Spoorzone, gemeente Ede' is de voorgenomen ingreep getoetst aan de Flora- en Faunawet, het beleidskader van de EHS en de Natuurbeschermingswet. Het plangebied van de moskee maakt onderdeel uit van het gebied was is onderzocht in het rapport 'Quickscan Flora en Fauna Westelijke Spoorzone, gemeente Ede'.

Uit de quickscan ecologie blijkt dat het plangebied op verschillende onderdelen geschikt is voor vleermuizen, met name gewone dwergvleermuis en laatvlieger (vliegroute, vaste rust- en verblijfplaats, en foerageergebied). Er is daarom nader onderzoek uitgevoerd voor deze

soortgroep. De resultaten van dit onderzoek zijn voor wat betreft de locatie waar de moskee wordt gerealiseerd dat in de gebouwen ten zuiden van het spoor geen vleermuizen zijn waargenomen of andere beschermde soorten.

Voor de gedetailleerde onderzoeksresultaten wordt verwezen naar het uitgevoerde vervolgonderzoek dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd

Soortbescherming

Vleermuizen

Zowel uit de eerste onderzoeksrondes als uit de onderzoeksrunde in het najaar is gebleken dat er in het plangebied geen kraamkolonie of zomerverblijfplaats aanwezig is van vleermuizen. Het is dan ook niet nodig om passende mitigerende maatregelen te nemen.

Vogels

De bebouwing op de onderzoekslocatie biedt geen geschikte broedgelegenheid voor jaarrond beschermde soorten broedvogels als huismus of gierzwaluw. Nesten van broedvogels waarvan de nesten jaarrond zijn beschermd, worden op de onderzoekslocatie niet verwacht.

De broedvogels die onder de beschermingscategorie 5 vallen zijn voornamelijk hollenbroeders. De bomen op de onderzoekslocatie zijn gecontroleerd op aanwezigheid van holtes. Deze zijn niet aangetroffen.

Door de aanwezigheid van struiken en bomen zijn er langs op de onderzoekslocatie geschikte nestlocaties aanwezig voor algemene vogels. Voor algemene broedvogels geldt dat, indien het groen op de onderzoekslocatie, buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Flora- en faunawet wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Overige strikt beschermde soorten worden niet verwacht.

Algemene Zorgplicht

Het plangebied lijkt geschikt voor een aantal licht beschermde soorten zoals: mol, egel, konijn, bruine kikker, groene kikker, kleine water salamander, gewone pad.

Voor de te verwachten soorten geldt een algehele vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene zorgplicht blijft echter wel van kracht. Deze houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om nadelige gevolgen te voorkomen.

Gebiedsbescherming

Omdat de onderzoekslocatie niet is gelegen in het Natura 2000-gebied Veluwe of de EHS is alleen gekeken naar de externe effecten die de voorgenomen ingreep kunnen hebben op het Natura 2000-gebied Veluwe. Voor een dergelijk onderzoek kan in eerste instantie worden volstaan met een zogenaamde "oriënterende fase". Uit het onderzoek zal moeten blijken welke van de onderstaande situaties aan de orde zijn:

1. Er is zeker geen negatief effect. Dit betekent dat er geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig is.
2. Er is wel een mogelijk negatief effect, maar dit is zeker geen significant negatief effect. Dit betekent dat vergunningverlening aan de orde is. Omdat het effect zeker niet significant is, volstaat daarvoor de zogenoemde verslechterings- en verstoringstoets.
3. Er is een kans op een significant negatief effect. Dit betekent dat vergunningverlening aan de orde is. Omdat er een kans op een significant negatief effect bestaat, is een passende beoordeling vereist.

Aangezien de onderzoekslocatie niet is gelegen in of grenst aan een onderdeel dat behoort tot de EHS, is aantasting niet aan de orde. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden, zoals het Natura 2000-gebied de Veluwe is, gelet op afstand tot de onderzoekslocatie en de aard van de ingreep niet aan de orde.

Conclusie

Gebiedsbescherming

De EHS zal niet worden aangetast door de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde.

Soortbescherming

Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet aan de orde.

4.5. Water

Beleid/regelgeving

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

De hoofdlijnen van het beleid qua water staat beschreven in het Waterplan, zoals al genoemd in het vorige hoofdstuk. Het onderhavige bestemmingsplan is hieraan getoetst.

Beschouwing plangebied

Hoogteverloop gebied

Het perceel heeft geen groot hoogteverschil, het varieert tussen 16.00m+nap aan de noordoostkant tot 15.75m+nap aan de westkant.

Ontwatering

De grondwaterstand van het plangebied fluctueert tussen een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van NAP +14.40 m en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van NAP +11.50m. In mei 2013 zijn er op 4 locaties 5,5meter diepe peilbuizen aangelegd om de grondwaterstand goed te kunnen monitoren op de locaties van de onderdoorgangen. De meetdata grondwaterfluctuatie kan nog invloed hebben op de afgegeven waakhogte grondwater (0.50m boven GHG). Bij het plaatsen van de peilbuizen zijn ook boorstaten gemaakt die meer informatie geven over de bodemopbouw ter plaatse van onderdoorgangen, deze gegevens tonen aan dat ter hoogte van Verlengde Blokkenweg 10 er tot 5,50m – maaiveld matig fijn zand zit.

Riolering

De straten rondom het perceel zijn in de huidige situatie deels gemengd gerioleerd (verl. Blokkenweg) en aan zuidkant van het plangebied (Zanderijweg e.o.) ligt sinds 2001 een gescheiden systeem waarbij het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem d.m.v. lekkende rioolbuizen (Permeobuizen). Vanuit het project spoorzone west (onderdoorgangen spoor) wordt de Verlengde Blokkenweg qua riolering meegenomen, het gemengde riool wordt vervangen door een gescheiden systeem met apart vuilwater riool en infiltratieriool.

Infiltratie van hemelwater

De volgende uitgangspunten gelden voor dit plangebied:

- Er geldt een eis van 40mm infiltratiebergings voor het gehele plangebied (dakvlak+verharding).

- Er vindt geen afvoer van hemelwater plaats uit het plangebied.
- Nieuwe gebouwen of woningen binnen plangebied moeten voldoen aan infiltratie eisen hemelwaterbeleid gemeente.

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).

Conclusie

Voor het aspect Water zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van de moskee aan de Verlengde Blokkenweg 12 in Ede te verwachten.

4.6. Bodem

Beleid/regelgeving

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Door middel van een bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 31 mei 2012. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is.

Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling. Dit houdt in dat het college vrijstelling kan verlenen van de bodemonderzoekplicht bij een omgevingsvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging omdat er al voldoende gegevens zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Beschouwing plangebied

Op de locatie waarop de moskee wordt gerealiseerd (Verlengde Blokkenweg 10 en 12) zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Uit de resultaten hiervan bleek dat er sprake was van vervuiling met PAK, koper, PCB's, VOCL en zware metalen in de vaste bodem. Het grondwater bevatte sterke vervuilingen met VOCL en aromaten. De vervuiling met VOCL en aromaten is tijdens de periode 1997 tot 2006 gesaneerd. Uit de resultaten van tussentijdse metingen bleken de aromaten weggenomen te zijn. De VOCL in de ondiepe vaste bodem zijn ook vrijwel geheel weggenomen. In het diepere grondwater en vaste bodem heeft de sanering voor VOCL niet tot het gewenste resultaat geleid. Vanwege de ouderdom van de onderzoeksgegevens en het feit dat er van 1997 tot 2006 een sanering is uitgevoerd zijn de onderzoeken geactualiseerd.

Uit een algemeen actualiserend onderzoek (TAUW, kenmerk 4690718 van 15 juni 2010) blijkt dat op de onverdachte terreindelen sprake is van een lichte vervuiling met cobalt in de ondergrond. In de bovengrond is geen van de onderzochte stoffen verhoogd aanwezig. Het grondwater bleek licht vervuild met barium en tetrachlooretheen. Aangezien op beide terreinen sprake is van diverse verdachte deellocales is hiernaar gericht onderzoek uitgevoerd.

Op het gedeelte van de Verlengde Blokkenweg 10 waar de moskee gedeeltelijk wordt gerealiseerd, is dit onderzoek uitgevoerd door Grontmij (kenmerk GM-0101530 van 27 mei 2013). Uit de resultaten hiervan bleek dat er sprake is van een sterke verontreiniging met koper. Voor de sanering hiervan wordt momenteel een saneringsplan opgesteld door Ingenieursbureau LAND. Na sanering tot de bodemgebruikswaarde Wonen (doelstelling saneringsplan) zal het terreindeel geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Op het gedeelte van de Verlengde Blokkenweg 12 is gericht onderzoek verricht naar het voorkomen van VOCL op de locatie (Grontmij, kenmerk GM-0063876 van 15 juni 2012). Het is gebleken dat in de ondiepe vaste bodem nagenoeg geen sprake is van verhoogde gehalten aan VOCL. In het grondwater bevinden zich plaatselijk een sterk verhoogde gehalten VOCL. Vanwege deze verhoogde gehalten is een risicobeoordeling uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de gehalten geen risico vormen bij het beoogde gebruik.

In het diepere grondwater en de diepere vaste bodem daarentegen is sprake van zeer hoge gehalten aan zware metalen. Naar de omvang hiervan wordt momenteel onderzoek verricht door ingenieursbureau RHDHV. De sterke vervuiling bevindt zich direct aan de Zanderijweg en strekt zich in west-zuidwestelijke richting uit. Dit is buiten het bebouwingsvlak van de moskee. Hierdoor vormt deze vervuiling geen belemmering voor de realisatie van de moskee.

Conclusie

Er kan worden gesteld dat er milieuhygiënisch gezien, na sanering van de vervuiling met koper geen bezwaar is tegen het voorgenomen gebruik van de gronden aan de Verlengde Blokkenweg.

4.7. Archeologie

Beleid/regelgeving

Het ruimtelijk kader voor de doorwerking van archeologie in gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op verschillende niveaus. Dit is uitgebreid beschreven in hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

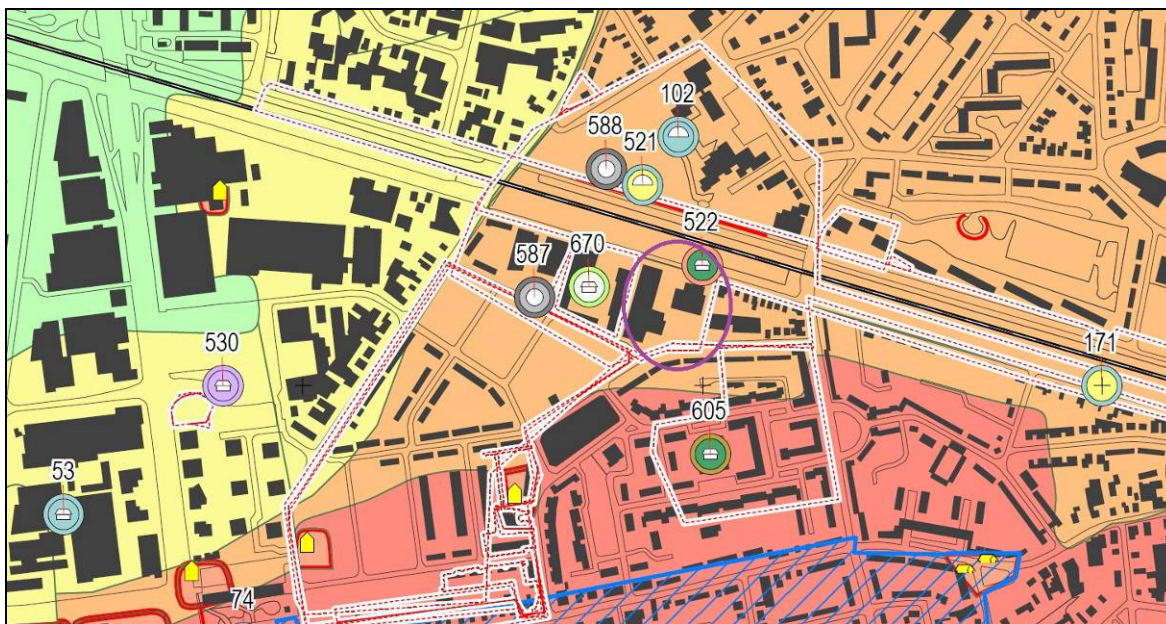
Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch 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 Ede en het rapport van het archeologisch booronderzoek dat in het plangebied is uitgevoerd.¹

Beschouwing plangebied

Op onderstaande afbeelding is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2012). De oranje kleur geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied hoog is.

¹Keunen, 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.
Koeman, S.M., 2010: Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennend booronderzoek, Spoorzone te Ede. *Synthesa Rapport* 09042, Doetinchem.



Afbeelding 10: Plangebied (paarse cirkel) op Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: gemeente Ede)

In het plangebied is in het kader van de bredere ontwikkelingen die in de Spoorzone te Ede zullen plaatsvinden, een verkennend archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn in het huidige plangebied 6 boringen uitgevoerd. Dit booronderzoek heeft aangetoond dat in het plangebied 'Turkse Moskee' het archeologisch niveau grotendeels verstoord is door (sub)recente graafwerkzaamheden.

In het plangebied zijn in de jaren '20 en '30 restanten aangetroffen, die kunnen duiden op een (verspitte) nederzetting uit de Romeinse tijd en Vroege Middeleeuwen (nr 522 op onderstaande afbeelding)

In de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied zijn onder meer enkele restanten van grafheuvels uit het Neolithicum en de periode Neolithicum-Bronstijd aangetroffen (nrs 102, 522) en een nederzetting uit de IJzertijd en Vroege Middeleeuwen (nr 605) en twee onbekende vondstmeldingen (nrs. 587 en 588). Verder zijn ten zuiden van het plangebied, in de Uitvindersbuurt een vindplaats uit de IJzertijd, de (laat-)Romeinse tijd en een crematiegrafveld uit de laat-Romeinse tijd aangetroffen.

Een bureauonderzoek heeft plaatsgevonden voor het plangebied Ede Oost, booronderzoeken hebben plaatsgevonden voor de Verlengde Blokkenweg 14 (nr 670), de Verlengde Blokkenweg 16. Deze booronderzoeken hebben ter plaatse een intacte bodem aangetoond. Aan de Hakselseweg is eveneens een booronderzoek uitgevoerd, waarbij de bodem ter plaatse verstoord bleek te zijn. Tenslotte is de locatie van twee toekomstige tunnels in de Spoorzone onderzocht door middel van boringen. Hier bleek een deel van het onderzochte terrein een intacte bodem te hebben.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van een moskee. Op basis van de informatie op de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede en de resultaten van het booronderzoek die in het plangebied zijn uitgevoerd, is de kans klein dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een beschermende planologische regeling wordt niet noodzakelijk geacht. De meldingsplicht bij Onze minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die in het plangebied wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (Monumentenwet 1988, artikel 53, lid 1).

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

Beleid/regelgeving

De hoofdlijnen van het provinciale en gemeentelijke verkeer- en vervoersplan zijn beschreven in het vorige hoofdstuk. Het onderhavige bestemmingsplan is hieraan getoetst.

Beschouwing plangebied

Auto

Het plangebied is gelegen tussen de Verlengde Blokkenweg en de Zanderijweg. Deze straten zijn allemaal zgn. erftoegangswegen met een maximum snelheid van 30 km/u.

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Verlengde Blokkenweg en vindt via de Verlengde Maanderbuurtweg de verbinding naar de hoofdwegenstructuur van Ede.

In het bestemmingsplan liggen geen openbare wegen, het betreft een plangebied met maatschappelijke functie(s) en groen.

Fiets

Rondom het plangebied zijn goede fietsroutes gepland. De Verlengde Blokkenweg en ook de nog te realiseren fietsonderdoorgang van het spoor en Verlengde Blokkenweg ten oosten van dit plangebied behoren tot het utilitaire fietsnet. Gewenste inrichtingsmaatregelen op de utilitaire en recreatieve fietsroutes kunnen bestaan uit vrijliggende fietspaden, fietsstraten, fietsstroken of suggestiestroken.

Parkeren

Het uitgangspunt is dat de ontwikkeling in het plangebied dient te voorzien in eigen parkeercapaciteit. Een klein deel van de parkeercapaciteit kan ten noorden van het plangebied langs de zuidzijde van de Verlengde Blokkenweg gerealiseerd worden. De overige benodigde parkeerplaatsen dienen op eigen terrein ingepast te worden. Voor een religieus gebouw geldt een parkeernorm van 0,2 parkeerplaats per zitplaats (in dit geval knielplaats). De gebedsruimte heeft een vloeroppervlak van circa 800 m². Op basis van jurisprudentie kan worden uitgegaan van 1,5 m² per knielplaats. Dit betekent dat er een parkeerbehoefte is van 800 m² / 1,5 m² per knielplaats * 0,2 parkeerplaats is in totaal 107 parkeerplaatsen. Er zullen 95 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein en 12 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. De 95 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' op de verbeelding.

Bevoorradersroutes

De Verlengde Blokkenweg maakt momenteel onderdeel uit van de bevoorradersroute van de Spindop naar de hoofdwegenstructuur van Ede.

Conclusie

Het plan geeft geen aanleiding tot herziening van de hierboven omschreven verkeersstructuur en -functies in het gebied. De volgende beleidsregels zijn onverminderd van kracht: de in het GVVP vastgestelde wegcategorisering, de vastgestelde fietsroutes uit het actieprogramma fiets 2008-2011 en de Nota Parkeernormering gemeente Ede. Er zijn voor het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen te verwachten.

4.10. Geluid

Wettelijk kader

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai,

spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). 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 gelden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen in de zone een beschermingsniveau van 48 decibel. 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 (hogere waarde) toestaan.

Beschouwing plangebied

Binnen het plangebied worden geen geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. De invloed van de nabijgelegen spoorweg Utrecht-Arnhem en de omliggende woningen hoeft dan ook niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Conclusie

Het aspect verkeerslawaai vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan en de realisatie van de moskee aan de Verlengde Blokkenweg 12 in Ede.

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.

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

Beschouwing plangebied

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan Parkweg e.o. de bestemming 'Gemengd – 4'. Deze bestemming laat functies zoals detailhandel en kantoren met baliefunctie toe. De moskee zal een vergelijkbare verkeersaantrekkende werking hebben. Het plan heeft daarom geen negatieve effecten op de lokale luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan en de realisatie van de moskee aan de Verlengde Blokkenweg 12 in Ede.

4.12. Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

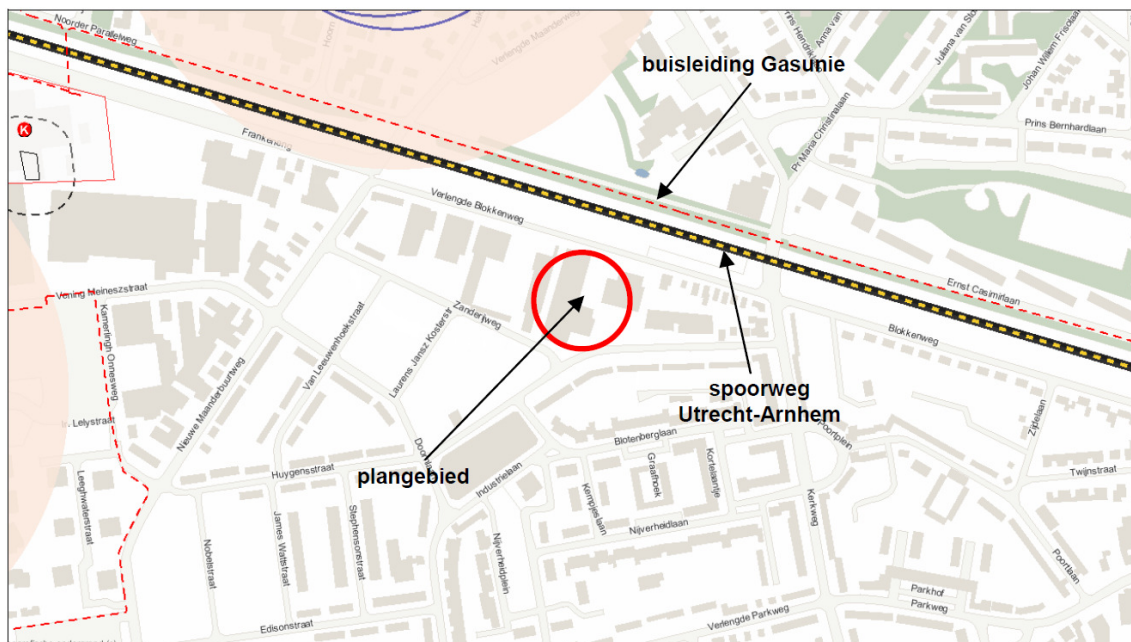
Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.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

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

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

Beschouwing plangebied

In de directe omgeving van het plangebied ligt volgens de risicokaart van de provincie Gelderland een tweetal risicobronnen, te weten de spoorlijn Utrecht-Arnhem en de hoge druk aardgastransportleiding die ten noorden van en parallel aan het spoor ligt. Er liggen geen risicovolle bedrijven binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Over de rond het plangebied gelegen wegen worden geen significante hoeveelheden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de ligging van het plangebied en de risicobronnen in de directe omgeving.



Afbeelding 11: Uitsnede risicokaart met plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Spoorweg Utrecht-Arnhem

Het deelgebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Utrecht-Arnhem waar in de huidige situatie beperkt transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de nabije toekomst komt het transport echter te vervallen vanwege het inwerkingtreden van het Basisnet spoor. Rijk, decentrale overheden, chemische industrieën en vervoerders hebben hierover reeds op 8 juli 2010 een akkoord bereikt. Het Basisnet spoor maakt per 31 juli 2012 onderdeel uit van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Geconcludeerd wordt dat voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (conform de huidige situatie) geen overlapping van de $PR 10^{-6}$ contour met het plangebied plaatsvindt. Het groepsrisico overschrijdt nergens de oriëntatiewaarde en zal niet toenemen door de ontwikkeling van de Turkse Moskee. In de nabije toekomst komt het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor te vervallen vanwege het inwerkingtreden van het Basisnet spoor, waardoor het groepsrisico daalt. Een verantwoording van het groepsrisico vanwege het spoor is dan ook niet aan de orde.

Hoge druk aardgasleiding

Recentelijk is de hoge druk aardgasleiding (N-568-10) ter hoogte van station Ede-Wageningen en het AZO-SOMA terrein verlegd ten behoeve van het project spoorzone. De leiding is dieper onder de grond gelegd vanwege de aanleg van onderdoorgangen onder het spoor. De nieuwe situatie is onderzocht. De onderzoeksresultaten staan beschreven in rapport 'Kwantitatieve Risicoanalyse Gastransportleiding N-568-10' met kenmerk 74101761-GCS 12.R.53074 van 14 september 2012, opgesteld door DNV KEMA Energy & Sustainability.

Het plaatsgebonden risico van de geprojecteerde gastransportleiding N-568-10 voor en na de verlegging voldoet in het beschouwde gebied aan de door de Nederlandse overheid in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen gestelde voorwaarde dat het PR van deze leiding, die een ontwerpdruk van 40 bar heeft, op een afstand van vier meter gemeten uit het hart van de leiding niet hoger is dan 10^{-6} per jaar. Het niveau van 10^{-6} per jaar wordt niet bereikt en dus wordt tevens voldaan aan de voorwaarde dat er zich geen kwetsbare objecten binnen deze contour bevinden.

Het groepsrisico van leiding N-568-10 is vergeleken met de oriëntatiewaarde voor buisleidingen. Het groepsrisico van gastransportleiding N-568-10 is in alle situaties kleiner dan de in het Besluit externe veiligheid buisleidingen gestelde richtwaarde. Uit de groepsrisico berekeningen blijkt dat de verlegging van gastransportleiding N-568-10 zorgt voor een afname

van de maximale overschrijdingsfactor, zowel met de huidige als met de toekomstige bevolking. Dit komt doordat de leiding, in plaats van door de wijk, aan de rand van de wijk loopt. De overschrijdingsfactor bedraagt in de nieuwe situatie, rekening houdend met de ontwikkelingen binnen de Kazerneterreinen, ten hoogste 0,02. Een verantwoording van het groepsrisico is gezien de daling van het groepsrisico en de zeer beperkte overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde niet aan de orde.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de wijziging van het bestemmingsplan en de realisatie van de Turkse Moskee.

4.13. Veiligheid

Beleid/regelgeving

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

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

In de "Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid" een uitgave van Brandweer Nederland worden deze eisen uitgeschreven.

Tevens worden er eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

Conclusie

Deze nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan het gestelde in de "Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid" en aan het Besluit veiligheidsregio's.

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

4.14. Kabels en leidingen

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

5. Financiële uitvoerbaarheid

5.1. Kostenverhaal

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

In de Wro is opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Het kostenverhaal is anderszins verzekerd doordat de gemeente de te ontwikkelen grond in eigendom heeft, waarbij door middel van uitgifte van bouwrijpe grond kostenverhaal plaatsvindt. Dit is reeds geregeld in een anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten. Verder is het niet nodig om de ontwikkeling in tijd te sturen. Vandaar dat er geen faseringseisen hoeven worden opgelegd. Daarnaast is het stellen van locatie-eisen niet nodig, omdat daar waar de nieuwe openbare ruimte is voorzien, de gemeente eigenaar is (en blijft), zodat de kwaliteitseisen op die manier geborgd zijn. Het bestemmingsplan is op dit punt dan ook uitvoerbaar.

5.2. Planschade

De mogelijkheid om in aanmerking te komen voor een tegemoetkoming in de planschade is vastgelegd in de Wro. De kern voor de beoordeling van het risico op planschade wordt gevormd door de planologische vergelijking. Deze bestaat uit de vergelijking tussen het huidige planologische regime en het nieuwe planologische regime. Met betrekking tot de bouw van de moskee aan de Verlengde Blokkenweg 12 in Ede is een risicoanalyse planschade uitgevoerd. Uit deze analyse is gebleken dat de te vergoeden indirecte schade nihil zal zijn. Op dit punt is het bestemmingsplan dan ook uitvoerbaar.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Inleiding

Het bestemmingsplan Ede, Herontwikkeling Verlengde Blokkenweg 12 e.o. is opgesteld volgens de standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). 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. In de volgende paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gekozen bestemmingen.

6.2. Bestemmingsplanregels

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

6.2.1. Inleidende bepalingen

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

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

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

6.2.2. Bestemmingsregels

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

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Gebruiksregels

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

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

6.2.3. Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

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

Algemene afwijking van de bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene wijzigingsbevoegdheid

In dit artikel worden de mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt voor het hele plangebied. De afwijkingsmogelijkheid die uitsluitend geldt voor een bepaalde bestemming, is in het betreffende artikel van die bestemming opgenomen.

Algemene procedureregeling

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

6.2.4. Overgangs- en slotbepalingen

Overgangsbepalingen

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

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: Ede, Herontwikkeling Verlengde Blokkenweg 12 e.o.

6.3. Bestemmingen

Groen

Aan de voorzijde van de moskee wordt een groene, parkachtige omgeving gerealiseerd. Deze gronden zijn eigendom van de gemeente en zijn openbaar toegankelijk. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen mogelijk alsmede voetpaden, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen.

Maatschappelijk

Religieuze instellingen en voorzieningen krijgen doorgaans de bestemming Maatschappelijk. Dergelijke voorzieningen krijgen op de verbeelding tevens de aanduiding 'religie', om duidelijk te maken dat hier een moskee, kerk, synagoge en dergelijke gevestigd kan worden. Met religieuze voorzieningen wordt tevens bedoeld een bibliotheek, educatieve voorzieningen zoals

het bestuderen van de koran en dergelijke en bijeenkomst- en gebedsruimten. Daarnaast is het mogelijk om, uitsluitend ten dienste aan de religieuze instelling, aan de bezoekers van de moskee religieus gerelateerde producten te verkopen. Van belang is dat het assortiment van religieuze aard is. De oppervlakte van deze voorziening is beperkt, namelijk 50 m².

Detailhandel is niet toegestaan.

Binnen de bestemmingsregel is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om andere maatschappelijk en culturele voorzieningen mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de genoemde voorwaarden.

De onderhavige moskee heeft een bouwvlak om het te realiseren bouwwerk gekregen. Per afzonderlijk bouwwerk (minaret, koepel etc.) is een bouwhoogte opgenomen. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Daarnaast is een aanduiding opgenomen waar de parkeervoorzieningen gerealiseerd kunnen (en moeten) worden. Verder is uitwisseling van de verschillende functies mogelijk, zoals groenvoorzieningen, wegen en paden en nutsvoorzieningen.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is tevens een aanduiding opgenomen waar de groenvoorzieningen moeten worden gerealiseerd. De bedoeling is dat hier tevens een gedeelte van het park wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. De gemeente heeft met het bestuur van de moskee afgesproken dat dit park openbaar toegankelijk zal blijven.

7. Inspraak en overleg

7.1. Inleiding

Op donderdag 30 mei 2013 is een informatiebijeenkomst georganiseerd over de herontwikkeling Verlengde Blokkenweg 12 e.o. en in het bijzonder van de realisatie van de nieuwe moskee voor de Turkse gemeenschap in Ede. Een ieder was daarna in de gelegenheid om tot met 19 juni 2013 een inspraakreactie in te dienen. Tijdens deze inspraakperiode zijn 10 inspraakreacties ontvangen. De Inspraaknota is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Gezien de uitgebreide inspraak over de realisatie van de moskee, het ontwerp van de moskee en de invulling van de openbare ruimte, heeft de gemeente besloten om direct te starten met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

7.2. Wettelijk vooroverleg

Voorafgaand aan de fase van het ontwerpbestemmingsplan heeft het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden. Het concept ontwerpbestemmingsplan is toegezonden naar het Waterschap Vallei & Eem, Prorail, de Gasunie, Alliander, Tennet, de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) en de Brandweer.

7.3. Reacties vooroverleg

De gemeente heeft 3 reacties ontvangen. Deze reacties zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de 'Nota Vooroverleg'. Deze Nota is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

7.4. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Ede, Herontwikkeling Verlengde Blokkenweg 12 e.o. heeft van 17 oktober tot en met 27 november 2013 ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging heeft een ieder de gelegenheid gekregen een zienswijze in te dienen. De ingediende reacties zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de 'Nota van Zienswijzen'. Deze Nota is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. De wijzigingen die in de plantoelichting zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in de 'Nota van wijzigingen' die tevens 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, 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.