



TOELICHTING

**bestemmingsplan
“Ede, Kernhem, Meander”**

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3 Ligging locatie	4
1.4 Procedure	5
1.5 Leeswijzer	5
2. Beleidskader	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.1.1 Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening	6
2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
2.2 Provinciaal beleid	8
2.3 Conclusie beleid	10
3. Onderzoek en randvoorwaarden	11
3.1 Ruimtelijk / planologisch	11
3.3 Wonen	12
3.4 Openbare ruimte en groen	12
3.5 Verkeer en parkeren	13
3.6 Waterparagraaf	15
3.7 Archeologie en cultuurhistorie	16
3.8 Natuurbeschermingswetgeving	17
3.10 Bodem	20
3.11 Wet geluidhinder	20
3.12 Luchtkwaliteit	21
3.13 Externe Veiligheid	22
3.14 Bedrijven en milieuzonering	23
3.15 Brandweer	23
3.16 Groen	23
4. Juridische aspecten	25
4.1 Algemeen	25
4.2 Hoofdpuzet	25
4.3 Planregels	25
4.4 Bestemmingen	25
5. Uitvoerbaarheid	27
5.1 Algemeen	27
5.2 Economische uitvoerbaarheid	27
5.2.1 Eigendom	27
5.2.2 Planschade	27
5.2.3 Exploitatieplan	27
5.2.4 Grondexploitatie	27
5.3 Overleg en inspraak	27
5.3.1 Overleg met omwonenden	27
5.3.2 Overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	27
5.3.3 Zienswijzen	28
6. Handhaving	29
6.1 Algemeen	29
6.2 Handhavingprocedure	29

Toelichting

als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de aanleiding voor de bestemmingsplanherziening, het doel van het plan en de ligging van het plangebied aangegeven. Dit wordt geïllustreerd door middel van een luchtfoto (zie figuur 1), waaruit de ligging van het plangebied blijkt.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied (Bron: Stroomlijn, luchtfoto 2016)

1.1 Aanleiding

In Kernhem A zijn in de periode van 1999 tot 2009 zo'n 1.100 woningen gerealiseerd. Veel van deze woningen zijn aangesloten op het warmtenet, waarvoor destijds een tijdelijke warmtecentrale is neergezet, die op de locatie van de Meander werd gerealiseerd. Deze is inmiddels vervangen door een duurzame bio-energie-centrale aan de Dwarsweg in Ede, waardoor de tijdelijke centrale kon worden opgeheven en worden gesloopt. Daarmee is de locatie tussen de basisschool en de noordelijke ecozone vrijgekomen voor herontwikkeling.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een functieverandering naar wonen op deze locatie mogelijk. Bij de inrichting van het gebied is gekeken naar de aansluiting met de bestaande opbouw en het bestaande karakter van het woongebied. Op deze locatie dienen maximaal zes grondgebonden woningen te worden gerealiseerd.

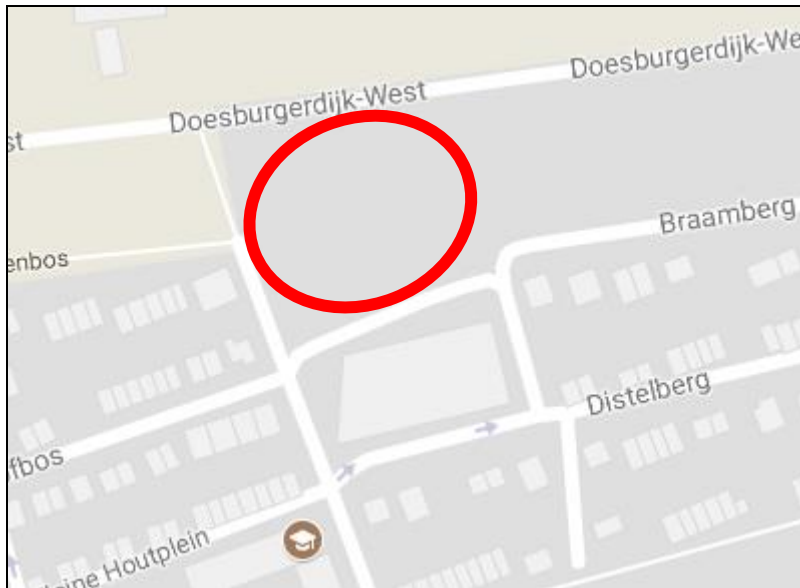
1.2 Vigerend bestemmingsplan

De binnen het plangebied gelegen gronden hebben in het bestemmingsplan 'Woongebied Kernhem' de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden, nutsvoorzieningen' en 'tuin'. Tevens ligt op de gronden de aanduiding 'gasreducerstation'.

De ontwikkeling van woningen past niet binnen deze bestemming.

1.3 Ligging locatie

Het plangebied wordt begrensd door de Hogewoud, de Braamberg en de Doesburger Dijk in Ede.



Figuur 2: Ligging van het plangebied (Bron: Google Maps)



Figuur 3: Ligging plangebied in Ede (Bron: Google Maps)

1.4 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. Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Nu is een ieder in de gelegenheid 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.

1.5 Leeswijzer

In dit hoofdstuk wordt een inleiding op het plan gegeven en wordt de gekozen planmethodiek beschreven. In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 3 komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna. Hoofdstuk 4 geeft de juridische regeling en hoofdstuk 5 beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 worden tevens de uitkomsten van de inspraak en het vooroverleg opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 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 dit bestemmingsplan van belang zijn.

2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk heeft in maart 2012 haar beleid uit de Nota Ruimte geactualiseerd door de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vast te stellen, met het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig'. Het Rijk streeft hiermee naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen en laat meer over aan gemeenten en provincies.

Doelen

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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

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

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden,

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Tevens is in de Structuurvisie de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Ze is bedoeld als bijdrage aan een zorgvuldige afweging van belangen en een transparante besluitvorming. De ladder is per 1 oktober 2012 wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Bij iedere stedelijke ontwikkeling, zoals bedrijventerreinen, detailhandel of woningbouwlocaties, moet verantwoord worden dat deze in een actuele regionale vraag voorziet.

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro moet de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- indien uit de beschrijving blijkt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- indien uit de beschrijving blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Op basis van de Woonvisie Ede 2030 en de regionale KWP-afspraken moet worden vastgesteld dat sprake is van een actuele behoefte voor extra woningbouw in de gemeente Ede. Het onderhavige project maakt onderdeel uit van het gemeentelijk woningbouwprogramma (vastgelegd in diverse gemeentelijke beleids- en visiedocumenten zoals Nota Woningbouw-programmering 2011, Woonvisie 2012 en de Woonvisie Ede 2030) ter grootte van 6.000 woningen in de periode 2015 – 2030 (400 woningen gemiddeld per jaar). Het woningbouw-programma in z'n totaliteit is minimaal (kwantitatief) nodig om de verwachte bevolkings- en huishoudensgroei op te vangen tot 2030. Het gemeentelijk woningbouwprogramma past bij de regionale kwantitatieve afspraken die gemaakt zijn in Regio Food Valley-verband (Gelders deel), het zogenaamde Kwalitatief WoningProgramma (herijking 2015). De KWP-afspraken zijn gebaseerd op de meest recente provinciale bevolkings-prognoses. Het KWP heeft een kortere scope dan de Woonvisie (2025 versus 2030). Om die reden is voor Ede een aantal van 4.000 woningen opgenomen voor het tijdvak 2015 – 2025 (400 woningen/jaar).

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van maximaal zes grondgebonden woningen. In dit segment is sprake van een grote vraag naar kavels. Ook op dit vlak voldoet de ontwikkeling aan de aantoonbare regionale en lokale behoefte. De locatie is binnenstedelijk gelegen. Het betreft een binnenstedelijke herstructureringslocatie, nabij voorzieningen. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet daarmee aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 Bro.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland (december 2015)

De sturing en beoordeling van plannen wordt in de Omgevingsvisie Gelderland hoofdzakelijk gebaseerd op de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik en het woningbouwprogramma. Om zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening en omgevingsbeleid hanteert de provincie een zogenaamde duurzaamheidsladder, een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. Nadrukkelijk wil de provincie de ladder inzetten voor het 'goede gesprek' over ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven. In de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is de Rijksladder voor duurzame verstedelijking (opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) geïncorporeerd.

Doelen van de Gelderse ladder zijn:

- Begeleiden van de bundeling van de verstedelijking in Gelderland en op gepaste wijze ruimte geven aan spreiding van stedelijke functies in landelijk gebied. De provincie faciliteert het actuele veranderingsproces van nieuwbouw naar beheer en vernieuwing stedelijk gebied.
- Voorkomen van nieuwe ontwikkelingen ten koste gaan van bestaand stedelijk gebied.
- Bevorderen van vraaggerichte programmering waarbij de behoefte aan de betreffende stedelijke functie centraal staat en aangetoond moet worden.
- Stimuleren van overtuigende motivering in en transparante besluitvorming over ruimtelijke plannen.

Uitgangspunten voor de Gelderse ladder:

- Bij verstedelijking in eerste instantie de focus leggen op de bestaande voorraad aan gebouwen (denk aan hergebruik en transformatie) en in tweede instantie aan beschikbare gronden (denk aan nieuwbouw). Eerst in stedelijk gebied dan in landelijk gebied.
- Het stedelijk gebied niet bij voorbaat volbouwen. Het gaat om het maken van een zorgvuldige afweging, waarbij stedenbouw, wateropvang, klimaatadaptatie en leefomgevingskwaliteiten redenen kunnen zijn om 'open' plekken in het stedelijk weefsel te handhaven en te versterken.
- Aandacht voor stads- en dorpsrandzones door introductie van het al dan niet grenzen aan bestaand stedelijk gebied.
- In zijn algemeenheid geeft grondeigendom alleen geen recht om te mogen bouwen.

Randvoorwaarden bij locatiekeuze:

- Behoeft stedelijke functie aantonen in relatie tot de bestaande of te herstructureren voorraad.
- Meer aandacht voor passende ontsluiting en betere benutting van multimodale knooppunten.
- Meewegen van gebiedskwaliteiten en omgevingscondities op gebied van milieu, gezondheid en veiligheid.
- Rekening houden met het generieke beleid voor de betreffende functie en de daarbij behorende gebiedscategorieën.

De Gelderse ladder omvat zes stappen om tot een zorgvuldige afweging van locatiekeuzes voor stedelijke functies in stedelijk én in landelijk gebied te komen. De Gelderse ladder is een verbijzondering van de rijksladder voor duurzame verstedelijking en is verankerd in de omgevingsverordening.

In de Omgevingsvisie is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik als volgt opgebouwd.:

- a. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte;
- b. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a blijkt dat sprake is van een actuele behoefte, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte binnen het bestaand stedelijk

- gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gebouwen door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet door middel van benutting van beschikbare gebouwen kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door nieuwbouw op beschikbare gronden;
 - d. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel c, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte kan worden voorzien door benutting van bestaande bebouwing in het landelijk gebied door hergebruik, herstructurering, transformatie of anderszins, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;
 - e. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel d, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet middels benutting van bestaande bebouwing in het buitengebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre kan worden voorzien in de behoefte op locaties aansluitend op het bestaand stedelijk gebied die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;
 - f. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel e, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet aansluitend op het bestaand stedelijk gebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre kan worden voorzien in de behoefte op locaties die niet aansluiten op het bestaand stedelijk gebied, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Belangrijk is dat de toepassing van de Gelderse ladder niet 'mechanisch' gaat werken. Dat betekent dat de ladder niet als een strak keurslijf moet gaan dienen maar als een richtinggevend instrument. Het is een instrument voor het goede gesprek, zo vroeg mogelijk in het plantraject.

Voor de onderbouwing van de behoeftevraag wordt verwezen naar paragraaf 2.1.2. waar de Rijksladder van duurzame verstedelijking is beschreven. Voor de Gelderse ladder wordt vastgesteld dat de kern Ede niet beschikt over bestaande bebouwing c.q. gronden binnen stedelijk gebied waar de behoeftevraag opgevangen kan worden. De behoeftevraag kan evenmin worden opgevangen in bestaande bebouwing in het landelijk gebied. Bij de locatiekeuze is rekening gehouden met de meest wenselijke aansluiting op het bestaande stedelijke gebied met goede ontsluitingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met de uitgangspunten uit de provinciale Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland

Met de verordening stellen Provinciale Staten regels over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Deze regels kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels.

De Omgevingsverordening Gelderland is gelijktijdig met de Omgevingsvisie in werking getreden. De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale Omgevingsvisie. In de verordening is bepaald dat nieuwe woningbouwlocaties dienen te passen binnen de daarvoor opgestelde Woonprogramma's. Uit de volgende alinea blijkt dat hieraan wordt voldaan. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de provinciale Omgevingsverordening.

Provinciale afspraken (KWP3) en herijking kwantitatieve afspraken 2015

De provincie Gelderland maakt met haar regio's afspraken over het woningbouwprogramma. In 2012 hebben de Gelderse gemeenten van de Regio Food Valley afspraken gemaakt over de verdeling van het woningbouwprogramma met de provincie Gelderland in het kader van het Kwalitatief WoonProgramma 2010 – 2019 (KWP3). In 2014 heeft de provincie Gelderland nieuwe bevolkingsprognoses opgesteld (Gelderse prognose 2014). Deze prognose is uitgangspunt bij het nieuwe voorstel voor de kwantitatieve verdeling van de Gelderse FoodValley-gemeenten.

De regionale afspraken zijn gebaseerd op de Gelderse prognose 2014. Het aantal woningen voor de Gelderse gemeenten bedraagt 11.500 voor de periode 2015-2025 en ca. 14.500 voor de gehele regio FoodValley.

Op basis van de bevolkingsprognose is eind 2015 de volgende binnenregionale verdeling voor de Gelderse gemeenten vastgesteld (2015-2025):

Gemeenten	
Ede	4.000
Barneveld	3.500
Nijkerk	2.000
Wageningen	1.600
Scherpenzeel	500
TOTAAL	11.600

Op basis van monitoring wordt periodiek bepaald of de aantallen nog reëel zijn. De 4.000 woningen voor Ede vallen binnen het totale woningbouwprogramma van de gemeente Ede ter grootte van ca 6.000 woningen (2015 tot 2030, 400 woningen gemiddeld per jaar (stad en dorpen)). Het project Meander is onderdeel van dit woningbouwprogramma. Het totale woningbouwprogramma voorziet in de opvang van de groei van de bevolking van de gemeente Ede en de groei van het aantal huishoudens tot 2030.

2.3 Conclusie beleid

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het bovengenoemde rijks- en provinciaal beleid.

3. Onderzoek en randvoorwaarden

3.1 Ruimtelijk / planologisch

Als onderdeel van project Kernhem B, maar gelegen in Kernhem A, wordt 'Kernhem Meander' gereed gemaakt voor ontwikkeling van woningbouw. Kernhem Meander ligt tussen de Braamberg, Hogewoud en de ecozone. Hier waren tot voor kort de warmtekrachtcentrale en een tijdelijke gymzaal gesitueerd. Deze zijn inmiddels gesloopt. Op deze locatie dienen maximaal zes grondgebonden woningen te worden gerealiseerd.

Het plangebied Kernhem Meander maakt deel uit van Kernhem A waar in de periode van 1999 tot 2009 zo'n 1100 woningen zijn gerealiseerd. Veel van deze woningen werden destijds aangesloten op het warmtenet, waarvoor destijds een tijdelijke warmtecentrale is neergezet, die in dit deel van Kernhem werd gerealiseerd. Deze heeft inmiddels zijn functie verloren, is gesloopt en vervangen door een duurzame bio-energiecentrale aan de Dwarsweg in Ede, waardoor de oude locatie tussen basisschool en de noordelijke ecozone is vrijgekomen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt een functieverandering naar wonen op deze locatie mogelijk.

Voor de functieverandering naar wonen is een ontwikkeling bedacht conform de bestaande opbouw, aansluitend bij het bestaande karakter van het woongebied dat past op het plot met haar beperkte omvang en specifieke maatvoering. Op het plot is gekozen voor een stedenbouwkundige opzet die is opgebouwd uit vier vrijstaande en twee geschakelde eengezinswoningen. Met deze woning typologieën wordt een groot deel van het parkeren op eigen terrein opgelost en is er minder parkeerruimte in de beperkte openbare ruimte nodig. Door het plot op deze manier te ontwikkelen kan de bestaande typologie van vrijstaande en geschakelde woningen aan de ecozone uit de aangrenzende bouwvelden integraal worden doorgezet.

Kavelpaspoort

In de kavelpaspoorten wordt voor elke kavel een bouwvlak aangegeven dat 3 meter uit de voorste perceelsgrens ligt, 8 meter uit de achterste perceelsgrens en 3 meter uit beide zijdelingse perceelsgrenzen. Alleen twee-onder-éénkap-woningen of geschakelde vrijstaande woningen krijgen een bouwvlak dat maar aan één zijde 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens ligt. Bewoners worden verplicht een woning met een minimaal 10 meter diepe inrit te bouwen en zo te voorzien in twee opstelplaatsen op de eigen kavel met garage. De twee vrije kavels aan de westelijke route richting ecozone moeten voorzien in twee opstelplaatsen van 5 meter diep naast elkaar die achter de voorgevelrooilijn liggen (bij een voortuin van 3 meter is dat dus 3 meter uit de erfgrens). Dit wordt meegenomen in de kavelpaspoorten zodat voldaan kan worden aan de parkeernorm. De inrit positie wordt voor de twee kavels aan de westzijde ook vastgelegd (in verband met de positie van bestaande parkeerplaatsen).

Voor de overige vier kavels geldt dat deze maximaal 1 meter uit de oostelijke of westelijke zijdelingse erfgrens mag liggen, maar hierover zullen ook de kavelpaspoorten meer duidelijkheid geven.

In het kavelpaspoort worden de meeste voorschriften uit het BKP vertaald:

- Binnen het aangegeven bouwvlak mogen bewoners het hoofdgebouw en de garage (garage is verplicht omdat anders niet voldaan kan worden aan de parkeernorm in het openbaar gebied) binnen het bouwvlak vrij worden gepositioneerd met dien verstande dat erven bij vrijstaande hoofdgebouwen aan twee zijden minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens moeten liggen. Voor twee aaneengeschatte woningen geldt dat de hoofdgebouwen aan één zijde minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens moeten liggen.
- Op elk erf moeten tenminste 2 opstelplaatsen voor auto's worden gerealiseerd, die achter elkaar liggen. Dit wil zeggen dat in het verlengde van de oprit, een ruimte die maximaal 3 meter breed en minimaal 10 meter lang is als opstelruimte voor twee auto's wordt gereserveerd. Het lijkt logisch de oprit in het verlengde van de garage te situeren. De inrit positie ligt voor twee kavels vast. Voor de overige vier kavels geldt dat deze maximaal 1

- meter uit de oostelijke óf westelijke zijdelingse erfgrans mogen liggen, hierover zullen de kavelpaspoorten meer duidelijkheid geven.
- de perceelgrenzen op de grans met het openbaar gebied moeten worden ingeplant met beukhagen. Voor de voorgevellijn hebben deze een maximale hoogte van 0,8 meter en achter de voorgevellijn een maximale hoogte van 1,8 meter.
- Materiaal: Kernhem steen en dakpan
- dakhelling minimaal 30 maximaal 60 graden
- kleur kozijnen: wit
- dakoverstek verplicht en uitgevoerd in hout
- bouwstijl Kernhems:
 - eenheid in kleur, materiaal, eenvoud in hoofdvormtaal (opbouw uit rechthoekige volumes met zadeldak);
 - diversiteit in typologie en gevelelementen en detaillering;
 - uitstekende of terugliggende gevelelementen, geleding gevel, verbijzondering door erkers, luifels, aan- en uitbouwen op de koppen, draaiende kaprichting, verspringende goothoogte of verlaagde kap op hoeken etcetera.
- De doorbreking van de haag ten behoeve van in- en opritten is maximaal 4 meter breed. Via de in- of oprit wordt ook de toegang tot de voordeur geregeld. Een extra onderbreking van de haag is niet toegestaan.

Bestemmingsplan

In het onderhavige bestemmingsplan wordt vastgelegd dat erven bij vrijstaande hoofdgebouwen aan twee zijden minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens moeten liggen. Voor twee aaneengeschaalde woningen geldt dat de hoofdgebouwen aan één zijde minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens moeten liggen.

Daarnaast worden de goot- en bouwhoogte voor hoofdgebouwen vastgelegd. Die bedragen respectievelijk maximaal 6 en 10 meter. Daarnaast wordt vastgelegd dat bijgebouwen en aan en uitbouwen minimaal 3 meter achter de voorgevellijn moeten worden gesitueerd, een goothoogte van maximaal 3 en een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben. Tot slot worden de maximale bouwhoogte, omvang en de totale oppervlakte aan bijgebouwen vastgelegd, de maximale hoogte en maatvoering voor aan- en uitbouwen; dat erkers maximaal 1 meter uit de voorgevellijn mogen worden gebouwd, net als overstekken, luifels en balkons.

3.3 Wonen

Vanuit wonen is de programma aanvulling van maximaal zes woningen geen probleem.

Kernhem B is onderdeel van het gemeentelijke woningbouwprogramma, vastgelegd in Woonvisie, MPG en regionale afspraken.

Het is een zeer kleine toevoeging op het totaal. Daarbij is er een kans dat het totale aantal geprogrammeerde woningen in Kernhem B minder wordt als gevolg van nieuwe inzichten, verkavelingen en regelgeving.

3.4 Openbare ruimte en groen

Beleid

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 pedagogische waarde) van de buurt. Daarnaast herbergt groen ook een natuurfunctie, klimaatfunctie en milieufunctie.

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

Het gemeentelijke beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en uitbreiding van de groenvoorzieningen, behoud van de structurerende laanbeplantingen, het versterken van de dorpsranden en de verschillende landschappelijke karakters. Dit is in kaart gebracht in het groenstructuurplan 2003.

3.5 Verkeer en parkeren

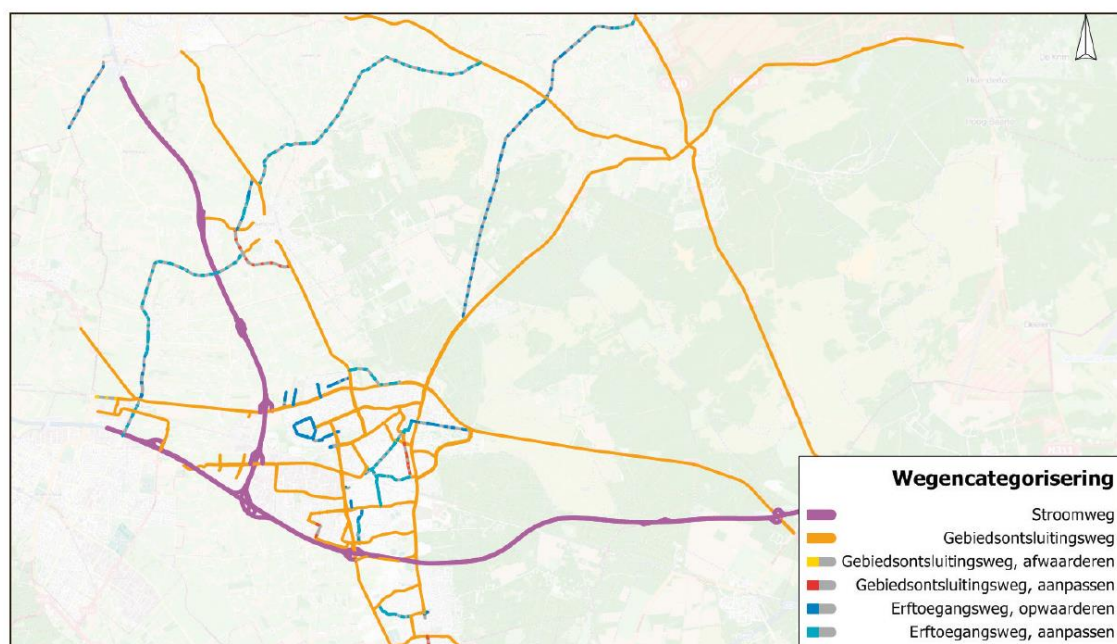
Algemeen

Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen zijn de door de raad vastgestelde 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoers Plan' (GVVP) en de nota 'Parkeernormering gemeente Ede'. Daarnaast wordt gekeken naar de verkeersgeneratie voor de toekomstige situatie. Dit op basis van de landelijke gegevens van de CROW (nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte).

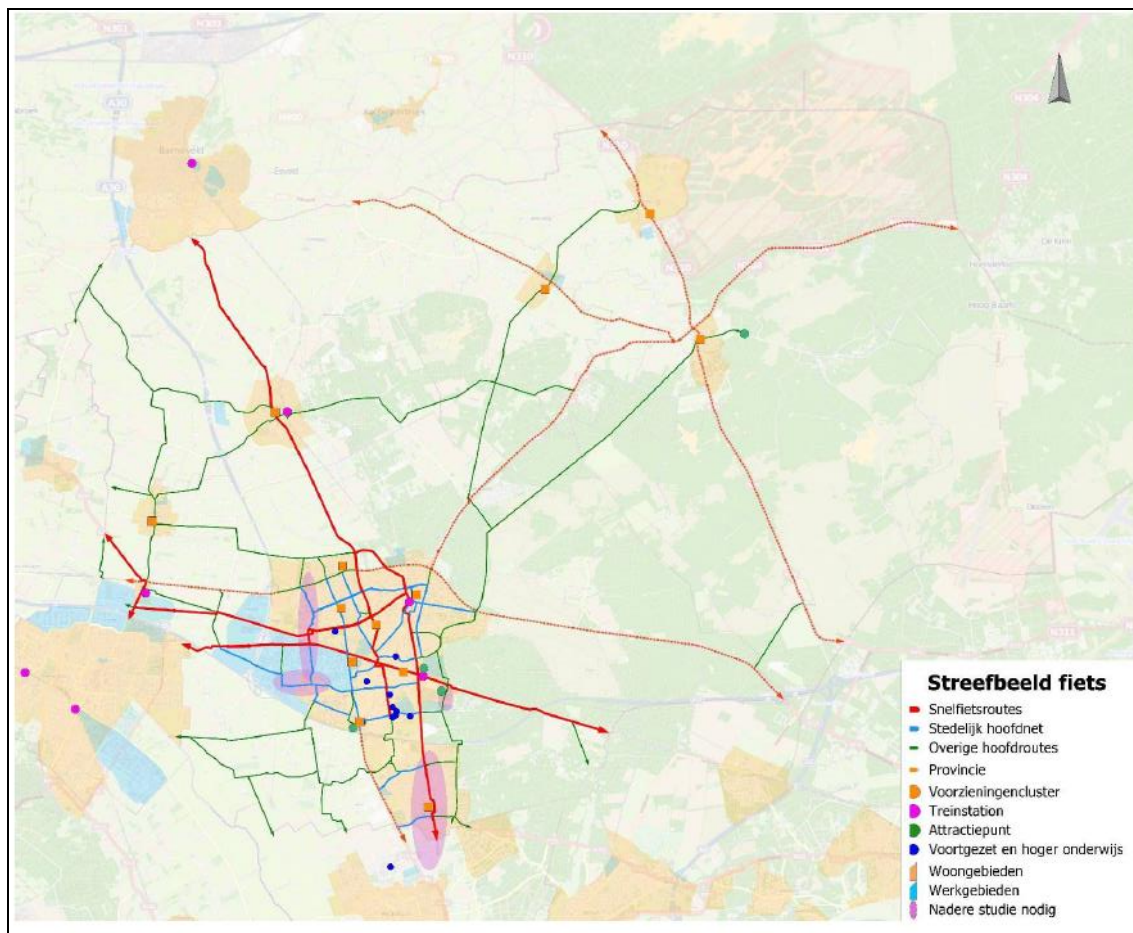
Ontsluiting motorvoertuigen

In het GVVP is de wegenstructuur met wegcategorisering vastgelegd. Het plangebied is gelegen aan de wegen Braamberg en Hogewoud. Aan de noordzijde loopt de Hogewoud voor gemotoriseerd verkeer dood. Op dit moment geldt op de Braamberg eenrichtingsverkeer en kan de weg door middel van een hek worden afgesloten. Dit is ingesteld in verband met de verkeerscirculatie rondom de school aan de overzijde van de weg. De Braamberg wordt conform het profiel van woonstraten in Kernhem verbreed tot 3,50m. Verkeerscirculatie is niet meer actueel en eenrichtingsverkeer wordt opgeheven.

Het plangebied wordt voor motorvoertuigen via de Hogewoud en Laan van Kernhem op de Laarwoud ontsloten. De Braamberg, Hogewoud en Laan van Kernhem zijn erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km per uur. Het zuidelijke deel van de Laarwoud is een van de hoofdaansluitingen van de woonwijk Kernhem op de naastgelegen N224 en is aangewezen als gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/uur. Via de N224 is het netwerk van gebiedsontsluitingswegen en stroomwegen (A30/A12) bereikbaar.



Figuur 4: Bestaande wegenstructuur (Bron: GVVP Ede 2014)



Figuur 5: Fietsstructuur (Bron: Fietsplan Ede 2016)

Verkeersgeneratie

Volgens de uitgave van het CROW 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden (publicatie 256)' geldt voor woningen een verkeersgeneratie van circa 7 voertuigbewegingen per dag. In het plangebied worden 6 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Naar verwachting zal de nieuwe ontwikkeling ongeveer 42 voertuigbewegingen per dag genereren. De wegen in het plangebied hebben voldoende capaciteit om de voertuigbewegingen te kunnen verwerken.

Fiets- en voetganger routes

In het GVVP is het hoofdnetwerk voor de fiets vastgelegd en verder uitgewerkt in het Fietsplan Ede uit 2016. De Hogewoud is aangewezen als secundaire fietsroute/overige hoofdroute. Aan de noordzijde sluit deze via een reeds bestaande fiets-/voetgangersdoorsteek door de ecozone aan op de 'overige hoofdroute' Doesburgerdijk. In zuidelijke richting sluit de Hogewoud aan op het stedelijke hoofdfietsnetwerk. De inrichting van de Hogewoud wijzigt niet en de beperkte toename van verkeer heeft geen invloed op de veiligheid en comfort voor fietsers op deze route.

Parkeren

Uitgangspunt is dat de nieuwe ontwikkeling de parkeerdruk in de omgeving niet mag vergroten en het parkeren volledig binnen het plangebied moet oplossen. Op basis van de vigerende Nota Parkeernormeringen 2016 geldt bij woningen boven de 120 m² bruto vloeroppervlak een norm van 2 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeerplaatsen worden deels op particulier terrein gerealiseerd. Reductiefactoren voor parkeren op particulier terrein zijn 1,3 voor een lange oprit met garage en 1,0 voor een enkele oprit met garage. Er zijn 2 woningen met enkele oprit en garage en 4 woningen met lange oprit en garage aanwezig. Daarnaast worden er 5 parkeerplaatsen in openbaar gebied gerealiseerd. Hiermee voldoet het plan aan de parkeerbehoefte.

Conclusie

Het plangebied is klein en de bestemmingen erop hebben beperkt gevolgen voor de verkeersintensiteit. De Hogewoud, Braamberg en andere omliggende wegen verder van het plangebied kunnen dit zonder problemen verwerken. De huidige ontsluiting van het plangebied voldoet. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

3.6 Waterparagraaf

Algemeen

Waterwet (Ww)

Op grond van de artikelen 3.5 en 3.6 van de Waterwet dragen de gemeenteraad en het college van B&W zorg voor:

1. De inzameling van het afvloeiende hemelwater (art. 3.5 lid 1).
2. Verwerking van het ingezamelde hemelwater (art. 3.5 lid 2).
3. Het treffen van maatregelen voor het openbaar gemeentelijk gebied ter voorkoming van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand (art. 3.6 lid 1).

Op grond van artikel 10.33 Wet milieubeheer hebben Gemeenten de zorgplicht ten aanzien van de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater, dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen.

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan 2013-2017. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei & Eem. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

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

Hemelwaterbeleid

In het Bouwbesluit 2012 is in artikel 6.18 aangegeven dat de perceelseigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater. De gemeente heeft hier eisen aan gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid "*In de weer met neerslag*" d.d. 6 maart 2007 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 redenen:

- 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 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.

Situatie plangebied

Bij de inrichting van de wijk Kernhem A, waar het plangebied Meander binnen ligt, speelt de waterhuishouding een belangrijke sturende rol. In de omringende wegen van het plan Meander is de riolering en drainage al aangelegd in het kader van de ontwikkeling van Kernhem A. Hemelwater en vuil water worden van elkaar gescheiden. Voor heel de nieuwbouwwijk Kernhem is destijds een waterhuishoudingsplan opgesteld (Ede - Kernhem - Ontwerp van het waterhuishoudkundig systeem, dossier M8326-O1-001, DHV, d.d. 28 september 1998). Toen is

ten opzichte van het verhard oppervlak voldoende waterberging aangelegd, op basis van de normen die toen golden. Voor de Meander geldt dat hier oorspronkelijk schoolwoningen waren gepland, aanvullend op de voorzieningen in het schoolgebouw De Meander, ten zuiden van de plot. De behoefte naar schoolwoningen is komen te vervallen, waardoor er ruimte is gekomen voor het realiseren van zes vrije kavels. Met deze nieuwe ontwikkeling zal het oppervlak aan verharding verminderen al dan niet gelijk blijven.

Vuilwater

Het vuilwater wordt via een vrijerval rioolstelsel afgevoerd naar een pompgemaal. Vanuit dit pompgemaal wordt het vuilwater verpompt naar de RWZI aan de Dwarsweg. De woningen binnen het plan Meander kunnen hun huishoudelijk afvalwater afvoeren naar het gemeentelijk DWA-riool in de weg. Hiervoor moeten gedeeltelijk nieuwe uitleggers worden gerealiseerd.

Hemelwater en grondwater

Gezien de grondwaterstanden is in de wijk Kernhem A gekozen voor een infiltratie en drainagesysteem. In de wegen en achterpaden is een drainagestelsel aangelegd. In de dreven liggen hemelwaterriolen die lozen op oppervlaktewater. Ook het drainagestelsel loost op oppervlaktewater. Het oppervlaktewater wordt qua peil gereguleerd zodat er waterberging kan plaatsvinden bij neerslag. In de zijwegen liggen hemelwaterriolen met kleinere diameters in combinatie met infiltratiekratjes in de weg. Deze riolen staan weer in verbinding met de hemelwaterriolen in de dreven. De woningen binnen het plan Meander kunnen het hemelwater van het perceel afvoeren naar de gemeentelijk hemelwatervoorziening in de weg. Hiervoor moeten gedeeltelijk nieuwe uitleggers worden gerealiseerd. Het oppervlaktewater binnen de wijk Kernhem A staat in verbinding met de watergangen van de wijk Kernhem B. Vandaaruit wordt het water via een duiker onder de A30 door afgevoerd naar het landelijk gebied.

Hoogten

In Kernhem A is kruipruimteloos gebouwd. Deze verplichting geldt ook voor de nieuwe woningen die worden mogelijk gemaakt binnen dit bestemmingsplan om grondwateroverlast in de toekomst te voorkomen.

3.7 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

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

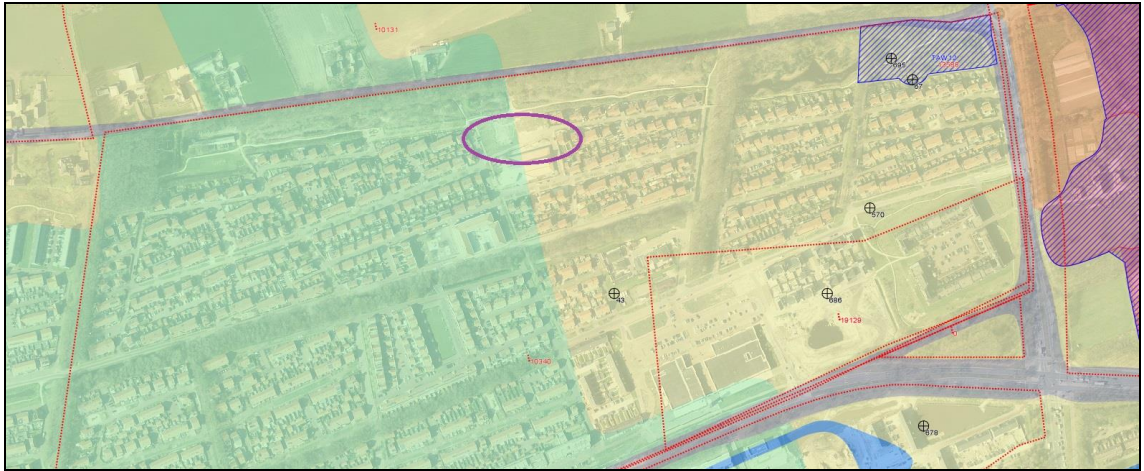
Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch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

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede¹ en de resultaten van het onderzoek dat rondom het plangebied is uitgevoerd².

¹ Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neefjes, N.W. Willemse, T. Bouma, S. van der Veen & J.A. Wijnen, 2013: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500, Weesp.

² Odé, O., 1996: Archeologisch onderzoek Plangebied Doesburg. RAAP-rapport 146, Amsterdam.

In onderstaande figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2013).



De groene kleur in het westelijk deel van het plangebied geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in dat deel van het plangebied laag is. De gele kleur in het oostelijk deel van het plangebied geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in dat deel van het plangebied middelhoog is.

In en in de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten of waardevolle archeologische terreinen. In het plangebied is in 1995 een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Hierbij is niet het hele plangebied onderzocht. Ook het huidige plangebied kon niet worden onderzocht. Bij dit onderzoek is in het noordoosten een mesolithische vindplaats aangetroffen (deze is beschermd). Verder zijn bij dit onderzoek enkele vroeg- en laatmiddeleeuwse aardewerkfragmenten aangetroffen, alsmede een mesolithisch vuurstenen artefact (nummer 43, bij de rode pijl, op bovenstaande afbeelding)

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van woningbouw. Op basis van bovengenoemde informatie 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 (artikel 5.10 Erfgoedwet 2016).

Wet natuurbescherming

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;

- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- Soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheer-plan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000).

Het is krachtens de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudings-doelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2). Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het

Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden onder conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Natuurnetwerk Nederland

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Resultaten

Gebiedsbescherming

Uit de toetsing van Econsultancy blijkt dat significant negatieve effecten vanwege het aspect stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden uitgesloten is. De instandhoudingsdoelen zijn immers geborgd in de PAS. Overige externe effecten op Natura 2000-gebied zijn op grond van de afstand tot grenzen van deze gebieden op voorhand uit te sluiten.

Natuurnetwerk Nederland GNN/GO

Kernkwaliteiten in de omliggende beschermde gebieden (vleermuisreservaat Kernhem) en omgevingscondities die van belang zijn voor bijvoorbeeld het Allemanskampje (kwel), als onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk worden door de planvorming niet aangetast.

Houtopstanden

Het aspect houtopstanden is niet aan de orde

Soortbescherming

Om aan de voorwaarden vanuit het beleid en de wetgeving op grond van natuur te kunnen voldoen heeft ecologisch adviesbureau Econsultancy een natuurtoets uitgevoerd ten behoeve van bestemmingsplan Kernhem B West te Ede (zie figuur 1). De natuurtoets is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en heeft tot doel om in te schatten of het bestemmingsplan uitvoerbaar is in de zin van de Wro (artikel 3.1.6 Bro). Het onderzoek heeft niet als doel om vergunningen in het kader van de natuurwetgeving te verkrijgen, maar beoordeelt of het beoogde plan binnen de planperiode uitgevoerd zou kunnen worden, binnen de huidige randvoorwaarden die de natuurwetgeving ten aanzien van soortenbescherming en gebiedenbescherming stelt.

In de rapportage van Econsultancy wordt geconcludeerd dat specifiek voor vleermuizen ten aanzien van lichtuitstraling in het westelijk deel van het bestemmingsplan voor Kernhem B-west, overtreding van de Wet natuurbescherming is te voorkomen middels een aantal randvoorwaarden.

Voor alle overige soorten en soortgroepen in het plangebied geldt dat de voorgenomen ingrepen niet leiden tot overtredingen van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming. Specifiek voor Meander geldt dat uitvoering van dit deel van het plan in het geheel niet leidt tot overtredingen van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming. Er zijn hier (deze toelichting) dan ook geen randvoorwaarden opgenomen anders het werken volgens een ecologisch werkprotocol.

Conclusie

Voor Meander geldt, conform hetgeen als algemeen advies is aangegeven dat het werken volgens een ecologisch werkprotocol noodzakelijk is om schade aan beschermde soorten te voorkomen. Er zijn voor dit deel van het totale plan echter geen randvoorwaarden in het

ontwerp. Het betreft louter uitvoeringstechnische zaken, zoals dempen, graven en toepassen van bouwlampen.

Significant negatieve effecten vanwege het aspect stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Kernkwaliteiten in de omliggende beschermde gebieden als onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk worden door de planvorming niet aangetast.

3.10 Bodem

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 24 juni 2008. 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 burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de bodemonderzoeksplicht bij een bouwvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging omdat er al voldoende gegevens zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit, zoals bijvoorbeeld een bodemkwaliteitskaart in combinatie met een bodembeheersplan. Voorwaarde hierbij is wel dat uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Lindenhorst in Ede (Grontmij, kenmerk 317358-41, d.d. 1 augustus 2013).

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een historisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit zijn geen aanwijzingen voortgekomen die duiden op de aanwezigheid van bodemvervuiling. Daarom is het onderzoek uitgevoerd conform de strategie voor overdachte locaties uit de NEN5740. Tijdens het veldonderzoek is plaatselijk baksteen, aardewerk en bitumen in de bodem aangetroffen. Asbestverdacht materiaal is niet waargenomen.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond licht vervuild is met PAK. In de ondergrond is geen van de onderzochte stoffen verhoogd gemeten. Het grondwater bevat licht verhoogde gehalten barium, xylenen en naftaleen.

Op basis van de resultaten van het onderzoek is er geen bezwaar tegen het voorgenomen gebruik.

3.11 Wet geluidhinder

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.

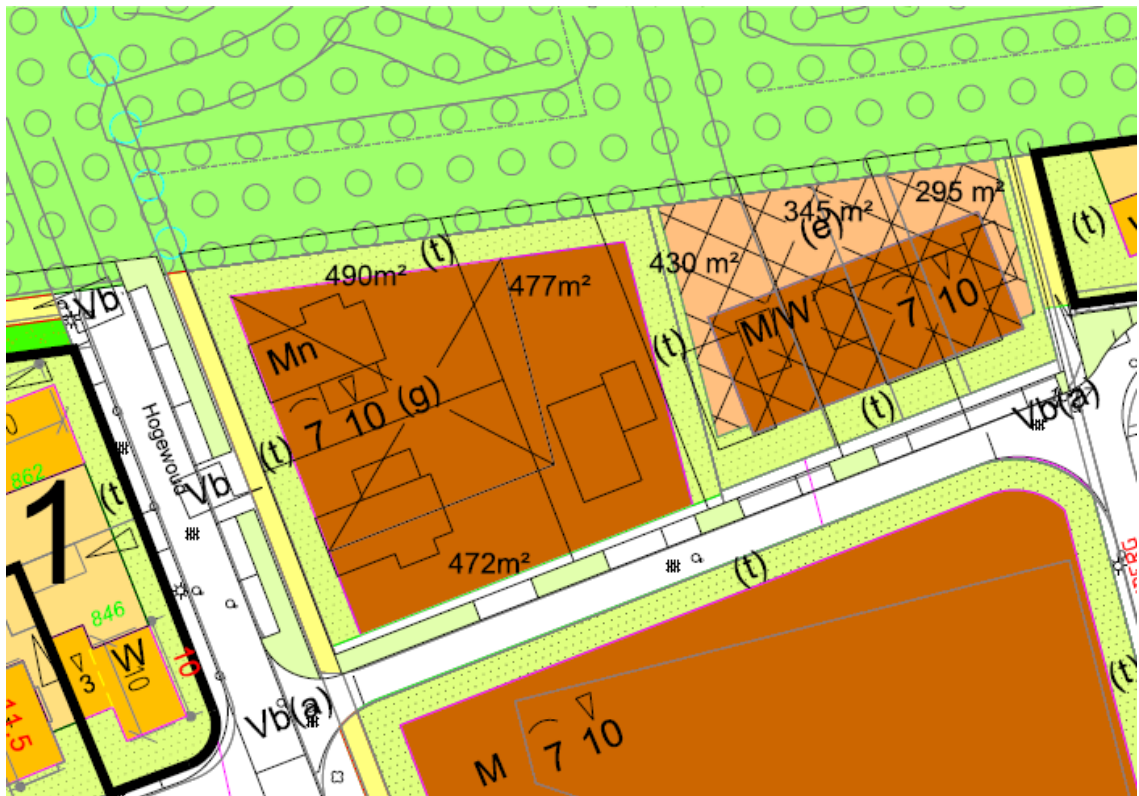
Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- 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.

Beschouwing plangebied

Het plan voorziet in het realiseren van woningen binnen de geluidszone van de Doesburgerdijk. Daarom dient getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Uit beschouwing van de situatie blijkt dat de Doesburgerdijk een verkeersweg betreft met een zodanig lage verkeersintensiteit, dat de wettelijke voorkeurswaarde ter plaatse van toekomstige woningen niet wordt overschreden.



Figuur 7: Plangebied nieuwe woningen Kernhem Meander vleek A.

Conclusies

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de beoogde planvorming Kernhem Meander vleek A.

3.12 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). De concentratie van de overige vervuilende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder de grenswaarden.

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

Beschouwing plangebied

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. Binnen het plangebied worden maximaal 6 woningen gerealiseerd. De ontwikkeling valt daarmee ruimschoots binnen de NIBM-grens. Uit de NSL-monitoringsresultaten blijkt dat in de omgeving van het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

3.13 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

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland liggen geen risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied. Over de rond het plangebied gelegen wegen worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

3.14 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een algemeen geaccepteerd hulpmiddel in de ruimtelijke ordening. In de publicatie wordt voor een aantal milieuaspecten per milieucategorie een indicatieve afstand aangegeven die aangehouden wordt voor beoordeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze afstanden zijn van belang wanneer in de directe nabijheid van bedrijvigheid gevoelige bestemmingen zoals woningen worden gerealiseerd en vice versa. Middels nader onderzoek kan eventueel gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstand uit de VNG-publicatie.

Beschouwing plangebied

In het plan Kernhem Meander vlek A worden maximaal zes woningen gerealiseerd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gesitueerd. Bij invulling van het plan zijn de agrarische bedrijven ten noorden van de Doesburgerdijk een aandachtspunt voor Omgevingsdienst De Vallei.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

3.15 Brandweer

Bereikbaarheid

Voor wat betreft de bereikbaarheid wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. De brandweer ziet daarom geen aanleiding om hieraan aanvullende voorwaarden te stellen.

Opkomsttijd

In de Wet veiligheidsregio's worden eisen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer. Deze zijn als norm vastgelegd in het bijbehorende Besluit. De opkomsttijd is de totale tijd die verstrijkt vanaf het moment dat de brandweer gealarmeerd wordt tot het moment dat de brandweer bij het betreffende adres arriveert. De maximale opkomsttijd is gerelateerd aan de gebruiksfunctie.

De werkelijke opkomsttijd van de brandweer valt in dit geval binnen de norm zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Daarom zijn er geen aanvullende voorwaarden noodzakelijk.

Externe Veiligheid

In het kader van Externe Veiligheid hebben wij getoetst of het plan op zich zelf een risicobron vormt voor de omgeving of dat er in de omgeving risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plan. Dit blijkt niet het geval. Ten aanzien van Externe Veiligheid zijn dan ook geen nadere voorwaarden van toepassing.

3.16 Groen

Beleid

In 2013 is het bomenbeleidsplan vastgesteld. Uitgangspunt van het bomenbeleidsplan is de focus te leggen op de "belangrijke bomen". Vanuit het bomenbeleidsplan zijn de regels voor het kappen van bomen aangepast en zijn de groenstructuren voor de kernen van de gemeente vastgesteld. De kaarten opgesteld in de Visie Openbare Ruimte vormen hiervoor de basis. Op de groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waarop zich de hoofdgroen- en wijk-groenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

In de zomer van 2016 is de Visie Openbare ruimte vastgesteld. Hierin zijn de globale visie voor de inrichting van de openbare ruimte neergelegd, globaal spelregels voor burgerparticipatie omschreven en wordt er een aanzet gegeven naar de te verwachten opgaves die eraan komen voor de gemeente Ede.

Begin 2017 is de Stadsvisie Ede vastgesteld. In deze visie is een gezamenlijke visie opgesteld waarin is beschreven wat de belangrijkste speerpunten zijn voor Ede. Duurzaamheid en een

4. Juridische aspecten

4.1 Algemeen

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

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

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

4.2 Hoofdopzet

In het bestemmingsplan hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Het betreft hier het bestemmingsplan “Ede, Kernhem Meander” en het bestaat uit een verbeelding (nummer E16021 d.d. 06-11-2017), toelichting en planregels.

4.3 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

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

4.4 Bestemmingen

Het plangebied krijgt de bestemmingen ‘Tuin’, ‘Verkeer’ en ‘Wonen’.

Tuin

De bestemming ‘Tuin’ is gegeven aan de voorerven bij de woningen. Gebouwen zijn hierop niet toegestaan (met uitzondering van bestaande gebouwen). Op basis van een omgevingsvergunning kan van een bestemmingsplan worden afgeweken voor de realisatie van erkers, luifels en balkons aan de voor- en zijgevel met een diepte van maximaal 1,5 m (als er ten minste 2 m resteert tot de openbare weg).

Verkeer

De doorgaande (auto)verkeersroutes met bijbehorende bermen en trottoirs zijn geregeld in de bestemming ‘Verkeer’. Binnen deze bestemming zijn naast de wegen, voet- en fietspaden ook de bermen, taluds en sloten toegelaten. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening is vereist.

De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met bijbehorende voorzieningen;
- b. voet- en fietspaden met bijbehorende voorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. kunstobjecten;

- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen,
- i. brandveiligheids- en blusvoorzieningen.

Wonen

Hoofdgebouwen worden in het bouwvlak gebouwd. Uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden opgericht (tot bepaalde maatvoeringen). Twee typen grondgebonden woningen zijn toegestaan:

- aaneen en
- vrijstaand.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met daarbij behorende:

- b. aan-huis-verbonden beroep en lichte bedrijvigheid;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen behorende bij de woning;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. groen- en speelvoorzieningen;
- f. aanleg, instandhouding en herstel van waardevolle landschapselementen;
- g. wegen, voet- en fietspaden;
- h. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- i. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. brandveiligheids- en blusvoorzieningen;
- k. bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie, de koppeling met het exploitatieplan en planschade.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Eigendom

Het plangebied is kadastraal bekend onder als Gemeente Ede, sectie N nummers 2289 (gedeeltelijk) en 1517 (gedeeltelijk). De oppervlakte bedraagt 2.940 m². Het plangebied is in eigendom van de gemeente Ede

5.2.2 Planschade

Vanwege het feit dat de onderhavige planherziening invloed heeft op de fysieke leefomgeving en dat effecten merkbaar kunnen zijn in de directe omgeving kan er eventueel schade ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (planschade) ontstaan. Eventuele planschade zal voor rekening komen van de Gemeente Ede.

5.2.3 Exploitatieplan

De kosten van de ontwikkeling worden gedekt door de opbrengsten uit de verkoop van de grond door de gemeente. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro.

5.2.4 Grondexploitatie

Onder andere de hierboven genoemde - voor rekening van de gemeente zijnde - kosten zijn opgenomen in een grondexploitatie. Deze grondexploitatie sluit met een positief resultaat. Dit bestemmingsplan is daarmee financieel uitvoerbaar.

5.3 Overleg en inspraak

5.3.1 Overleg met omwonenden

5.3.2 Overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente vooroverleg gevoerd met Alliander, Waterschap Vallei & Veluwe, Prorail, de Rijksdienst voor Cultureelerfgoed, de Gasunie, Tennet, Rijkswaterstaat, Vitens en de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden.

TenneT

Tennet heeft geen opmerkingen op het plan.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat heeft geen opmerkingen op het plan.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden

Het advies van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden is verwerkt in paragraaf 3.15.

Prorail

Gezien de ligging van dit plangebied ten opzichte van de spoorlijnen gaat ProRail niet over tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Vallei & Veluwe

Het waterschap heeft de volgende opmerkingen op de waterparagraaf:

- Er wordt in de waterparagraaf aangegeven dat er drainage zal worden toegepast. Graag verneem ik op welke diepte het lozingspunt komt en hoe diep de drainage wordt toegepast. In de algemene regels van het waterschap staat in artikel 3.2.54 het lozingspunt van de de drainage niet dieper ligt dan 1,00 meter onder maaiveld en de drainage niet lager ligt dan 2,5 meter onder maaiveld.
- In de waterparagraaf wordt niet aangegeven wat de toename is in verhard oppervlak. Mocht dit meer dan 1500m² zijn, dan wil het waterschap stelt graag dat een T=100 bui in het plangebied moet worden vastgehouden. Waarbij voor stedelijk gebied geldt een algemene afvoernorm van 1,5l/s/ha en bij een T=100 situatie 3l/s/ha.
- Graag zie ik nog een aanvulling in de tekst waarbij wordt aangegeven waar het hemelwaterriool op afwatert en waar het water geborgen wordt.

Reactie gemeente

Genoemde opmerkingen zijn beantwoord en verwerkt in de waterparagraaf (zie paragraaf 3.6).

Van de overige overleginstanties is geen reactie ontvangen.

5.3.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van 29 december 2017 tot en met 8 februari 2018 ter inzage gelegen.

Tijdens de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

6. Handhaving

6.1 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.

6.2 Handhavingsprocedure

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

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

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