



TOELICHTING

Wijzigingsplan “Wekerom, wijzigingsgebied 2”

Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3 Ligging wijzigingsgebieden	5
1.4 Procedure	6
1.5 Leeswijzer	6
2. Beleidskader	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	7
2.2.1 Algemeen	7
2.2.2 Uitgangspunten voor het wijzigingsplan	8
2.3 Gemeentelijk beleid	8
2.3.1 Situatie	8
2.3.2 Ontwikkeling en beleid	9
2.3.3 Wijzigingsgebied 2	9
2.4 Conclusie beleid	9
3. Onderzoek en randvoorwaarden	10
3.1 Ruimtelijk / planologisch	10
3.2 Verkeer	11
3.2.1 Gemeentelijke Verkeer en Vervoerplan	11
3.2.2 Fietsbeleid	11
3.2.3 Parkeerbeleid	11
3.2.4 Situatie	12
3.3 Waterparagraaf	13
3.4 Archeologie / cultuurhistorie	13
3.4.1 Archeologiebeleid en regelgeving	13
3.4.2 Situatie archeologie	14
3.4.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	14
3.5 Ecologie	15
3.5.1 Wetgeving	16
3.5.2 Beleid	18
3.5.2.3 Ligging Wekerom t.o.v. natuurgebieden	19
3.5.3 Ontwikkelingen Wekerom-Oost	19
3.5.4 Ontheffingsaanvraag en mitigerende maatregelen	20
3.5.5 Algemene voorwaarden en aanbevelingen	21
3.6 Milieuzonering	22
3.6.1 Overwegingen	22
3.6.2 Hinderveroorzakende instellingen	22
3.7 Bodem	22
3.8 Wet geluidhinder	22
3.9 Luchtkwaliteit	23
3.10 Externe Veiligheid	24
3.12 Brandweer	24
4. Juridische aspecten	26
4.1 Algemeen	26
4.2 Hoofdpzet	26
4.3 Planregels	26
4.4 Bestemmingen	26
5. Uitvoerbaarheid	27
5.1 Algemeen	27
5.2 Economische uitvoerbaarheid	27
5.3 Overleg en inspraak	27
5.3.1 Overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	27
5.3.2 Zienswijzen	28
6.1 Algemeen	29
6.2 Handhavingprocedure	29

7. Onderzoeken.....	30
----------------------------	-----------

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 2011)

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor dit wijzigingsplan is de realisatie van woningbouw op de in het bestemmingsplan “Wekerom” als wijzigingsgebied 2 aangewezen gebied.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

In het bestemmingsplan “Wekerom” zijn wijzigingsbevoegdheden voor burgemeester en wethouders opgenomen om op de onderhavige percelen woondoeleinden mogelijk te maken.

1.3 Ligging wijzigingsgebieden

Het wijzigingsgebied ligt in het oosten van Wekerom.
De locatie is gesitueerd aan het Dorpsplein.



Figuur 2: Ligging plangebied binnen Wekerom (Bron: Google Maps)



Figuur 3: Globale ligging van de wijzigingsgebieden (Bron: Stroomlijn)

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 wijzigingsplan dient op grond van artikel 1.1.1, lid 3 juncto artikel 3.1.1 van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd te worden met diverse overlegpartners.

Vervolgens wordt het ontwerp-wijzigingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Nu is een ieder in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Het college van burgemeester en wethouders beoordeelt of eventuele zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Tenslotte stellen burgemeester en wethouders het wijzigingsplan definitief vast.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven en wordt de gekozen planmethodiek beschreven. In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale- en gemeentelijke 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

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid.

Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op "ontwikkelingsplanologie" en minder op "toelatingsplanologie". Daarnaast is het landelijk beleid gericht op het optimaal benutten van het huidige bebouwde gebied.

Conclusie

Het Rijksbeleid is dermate abstract dat er voor het onderhavig bestemmingsplan niet direct concrete randvoorwaarden en of beleidsdoelstellingen uit voortvloeien. Het plan past in het rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Algemeen

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben in juni 2005 het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. De provincie hanteert daarin een ruimtelijke hoofdstructuur, gericht op het stimuleren van krachtige stedelijke netwerken en kwaliteitsverbetering van het Gelderse landschap. De volgende hoofdlijn is van belang voor dit wijzigingsplan:

- regio's en gemeenten kunnen in grotere vrijheid bepalen hoe zij de ruimte voor wonen en werken in hun gebied willen verdelen. Het beleid is meer gericht op de kwaliteit van het woningbestand dan op de kwantiteit.

In de Nota zoekzones voor stedelijke functies, een uitwerking van het streekplan, zijn rond Wekerom drie zoekzones voor woningbouw en één zoekzone voor bedrijvigheid opgenomen. Deze zones dienen nog nader te worden uitgewerkt.

Het landelijk gebied rondom het plangebied valt onder het regime van het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost. In het reconstructieplan is een zonering aangebracht bestaande uit extensiveringsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden (met en zonder gefaciliteerde nieuwvestigingsmogelijkheden) en verwevingsgebieden met het accent op water, natuur of landschap.

Wekerom ligt te midden van het verwevingsgebied. In verwevingsgebieden wordt ingezet op het duurzaam naast elkaar bestaan van diverse functies, zoals landbouw, wonen en natuur.

Uitbreiding van de intensieve veehouderij (in principe tot 30%) is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit, waarden of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is niet toegestaan.

2.2.2 Uitgangspunten voor het wijzigingsplan

- Bestaande rechten worden in beginsel gehandhaafd.
- De te beschermen karakteristieke waarden worden in het bestemmingplan opgenomen; de beken en de structurerende groenzones. Daarnaast wordt rekening gehouden met het kenmerkende bebouwingspatroon aan het lint (Edeseweg).
- Ontwikkelingen zoals genoemd in het Structuurplan Wekerom worden, indien relevant en haalbaar/uitvoerbaar, vertaald in het bestemmingsplan.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Situatie

Wekerom is ontstaan langs de huidige Vijfsprongweg en Roekelseweg, ten zuiden van het huidige dorp. Als gevolg van het gevaar van zandverstuivingen is het dorp in noordelijke richting verplaatst naar zandruggen langs de Groote Valksche Beek en de Willinkhuizerbeek.

Het nieuwe dorp concentreerde zich rondom een winkel, een smederij en gebouwen van de Coöperatieve Aankoopvereniging Harskamp en omgeving, op de hoek van de Edeseweg en de Lage Valkseweg. Met de invulling van het tussengebied, is een nieuw centrum ontstaan rond het Dorpsplein.

In Wekerom wonen op dit moment ongeveer 2.500 mensen. Er zijn voornamelijk grondgebonden woningen aanwezig en enkele gestapelde woningen nabij het Dorpsplein.

Van de woningen in Wekerom bestaat 20% uit huurwoningen.



Figuur 4: Verkavelingssuggestie

2.3.2 Ontwikkeling en beleid

Op basis van de 'Nota Wonen van de gemeente Ede' (2007-2015) en het 'Kwalitatief Woonprogramma 3' (2010-2019) van provincie Gelderland is het beleid voor de kleine kernen gericht op het realiseren van betaalbare woningen, om zo de jongeren en ouderen van de kern zelf in huisvesting te voorzien. Het streven is gericht op het realiseren van een gedifferentieerd woningaanbod van 50% betaalbare woningen in de kleine kernen.

Wekerom wordt gezien als eigen onafhankelijke submarkt, waaronder wordt verstaan, dat er voornamelijk wordt gebouwd voor de eigen behoefte. In de woningbouwprogrammering wordt uitgegaan van de bouw van ongeveer 20 woningen per jaar in Wekerom.

2.3.3 Wijzigingsgebied 2

Na het realiseren van de nieuwe school bij het Kulturhus komt deze locatie vrij. Met inachtneming van de volgende voorwaarden wordt de locatie uitgewerkt naar woningbouw. Ook is het belangrijk dat de beek als structuurdrager zichtbaar wordt gemaakt en de ruimte krijgt. De volgende ruimtelijke uitgangspunten worden gehanteerd:

- Er moet rekening worden gehouden met de schaal, de massa en het karakter van het dorp en de locatie. Grondgebonden woningen passen qua schaal en maat goed op deze locatie. De bebouwing heeft twee woonlagen en is voorzien van een kap. Het kent een dorps karakter.
- De zijdelingse bebouwingscontouren waartussen de woningen gesitueerd worden liggen op 18 meter vanaf de achtergevel van de schoolmeesterwoning en op 3 meter achter de voorgevel van de woningen aan de Evekinkweg.
- Het parkeren vindt hoofdzakelijk op het te ontwikkelen terrein plaats.
- De bestaande waardevolle bomen worden gehandhaafd; de boomgroep aan de Evekinkweg (dennen) wordt behouden en zal op termijn vervangen worden.
- Het structurerend karakter van de beek kan worden versterkt door hoge boombeplanting toe te voegen en een smal, informeel pad langs de beek te leggen. In dit deel van Wekerom kan de beek een verscholen karakter krijgen door onderbegroeiing en door het pad zo smal mogelijk te maken. De breedte van de strook varieert van 5 meter tot 3 meter vanaf de boveninsteek van de beek.
- De woningen zijn met de voorzijde georiënteerd op de beek. De woningen staan haaks op de Evekinkweg.

2.4 Conclusie beleid

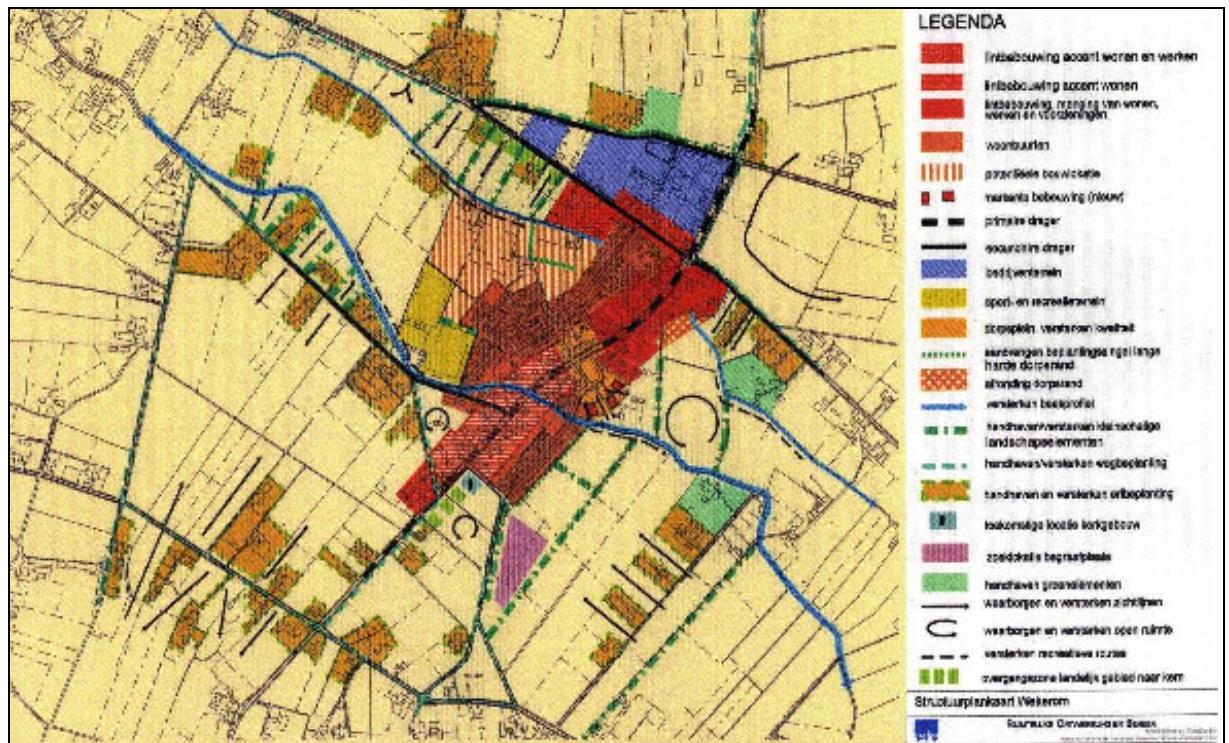
Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het bovengenoemde rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

3. Onderzoek en randvoorwaarden

3.1 Ruimtelijk / planologisch

Voor het plangebied Wekerom is een Structuurplan (thans Structuurvisie) opgesteld dat voor zover mogelijk dient te worden vertaald in het voorliggende bestemmingsplan. In het structuurplan zijn ontwikkelingen voorzien die bijdragen aan het versterken van de kwaliteiten en karakteristieken van het dorp.

De karakteristieken van het dorp bestaan uit de stedenbouwkundige structuurelementen en ruimtelijke dragers en landschappelijke zones in het landschap. De belangrijkste drager is de Edeseweg, met haaks daarop de Lage Valkseweg/Otterloseweg en de Koperensteeg en de Willinkhuizerbeek en de Groote Valkschebeek.



Figuur 5: Structuurplankaart Wekerom

Ten behoeve van de ruimtelijk-visuele structuur dient te worden gestreefd naar:

- het zorgvuldig afronden van de dorpskern;
- het waarborgen en het versterken van de relaties tussen de kern en de omgeving;
- het behoud van waardevolle open gebieden, grenzend aan de kern;
- het creëren van een centrumgebied;
- het versterken van de dragers van de landschappelijke en stedenbouwkundige structuur;
- het versterken van de verschillende te onderscheiden eenheden (deelgebieden) in de bebouwingsstructuur;
- het behouden en zo nodig verder ontwikkelen van zowel de Groote Valkschebeek als de Willinkhuizerbeek als waardevol landschappelijk element;
- het verbeteren van de kwaliteit, de samenhang en de leefbaarheid van de openbare ruimte en het groen;
- het verbeteren van overgangen tussen privé en openbaar terrein.

De doelstelling voor de toekomst is in het structuurplan als volgt geformuleerd: het streven naar een kleine compacte kern met behoud van het landelijk agrarisch karakter, maar wel met voldoende bebouwing voor de eigen behoefte.

Maatregelen richten zich op:

- behouden van de leefbaarheid van de kern;
- woningbouw gericht op de eigen woningbehoefte, met name voor starters en senioren;
- versterken verkeersroutes en recreatieve routes;
- verbeteren verblijfskwaliteit;
- versterken dorpshart;
- verbeteren entreegebied ter plaatse van de kruising Edeseweg - Lage Valkseweg als overgang van landelijk gebied naar kern.

De groenstructuur dient te worden versterkt met name in de vorm van wegbeplanting. De beken Groote Valksche Beek en de Willinkhuizerbeek dienen weer zichtbaar te worden in het landschap. De Willinkhuizerbeek is geheel overkluisd en kan niet op korte termijn als ruimtelijke element worden teruggebracht.

Verder is het volgens het structuurplan wenselijk om hinderlijke bedrijven te verplaatsen vanuit het lint naar het bedrijventerrein. Op een vrijkomend terrein dient woningbouw te worden gerealiseerd.

Het streven is voorts gericht op een compacte kern waarbij inbreiden boven uitbreiden gaat. In het structuurplan worden twee inbreidingslocaties genoemd: Edeseweg 51 en de locatie aan de oostzijde van het dorpsplein (Kulturhus). Voor de locatie Edeseweg 51 is inmiddels bouwvergunning (thans: omgevingsvergunning) verleend.

In het Structuurplan is aangegeven dat het gewenst is dat het Dorpsplein het hart van Wekerom gaat vormen, zowel functioneel als ruimtelijk. De uitstraling van het plein kan worden vergroot door de wanden van het plein te versterken, met een hoogwaardige architectuur. Met de voorgenomen realisatie van het Kulturhus kan hieraan uitvoering worden gegeven.

Aanvullend op de inbreidingslocaties is aan de westzijde van het dorp een uitbreidingslocatie voor woningbouw. Aan de oostkant ligt eveneens een uitbreidingslocatie. In tegenstelling tot de westelijk gelegen uitbreidingslocatie heeft de raad uitgesproken, dat deze locatie alleen is bestemd voor betaalbare woningbouw voor met name starters.

3.2 Verkeer

3.2.1. Gemeentelijke Verkeer en Vervoerplan

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.

3.2.2 Fietsbeleid

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

3.2.3 Parkeerbeleid

In december 2007 is het nieuwe parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. Hierin wordt aangegeven dat één van de uitgangspunten van het parkeerbeleid is, dat bij nieuw- en verbouwprojecten de eis gesteld wordt 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).

3.2.4 Situatie

3.2.4.1 Auto

De bestaande- en de nieuwe wegen in het plangebied zijn allemaal erftoegangswegen. Hierop is een weginrichting gewenst die geschikt is voor een maximum snelheid van 30 km per uur. Deze wegen zijn bestemd om direct aan te sluiten op de erven en het accent ligt op verblijven. De snelheidsverschillen tussen langzaam- en snelverkeer zijn relatief beperkt en deze groepen dienen fysiek zoveel mogelijk te worden gemengd. In het bestemmingsplan krijgen erftoegangswegen de functie "Verkeer-Verblijfsgebied".

3.2.4.2 Fiets

Binnen dit bestemmingsplan zijn er geen utilitaire of recreatieve hoofdfietsroutes aanwezig. Er zijn daarom geen bijzondere voorzieningen voor de fietsers nodig: deze maken van de erftoegangswegen gebruik, gemengd met het autoverkeer.

3.2.4.3 Parkeren

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

basisschool	personeel		0,80	pp per leslokaal
	Kiss & Ride	Groep 1 t/m 3	aantal leerlingen * 45% * 0,5 * 0,75	
	Kiss & Ride	Groep 4 t/m 8	aantal leerlingen * 35% * 0,25 * 0,85	
Peuterspeelzaal	Personeel		0,70	pp per werknemer
	Kiss & Ride		aantal leerlingen * 45% * 0,25 * 0,75	
wijkvoorziening	Wijkgebouw		3,00	pp per 100 m2 bvo
woningen	groter dan 120 m2		2,10	pp per woning
	81 m2 - 120 m2		1,90	pp per woning
	kleiner of gelijk aan 80 m2		1,60	pp per woning
	service/aanleun		0,50	pp per woning
kantoren gezondheid	kantoren		2,10	pp per 100 m2 bvo
	Gymlokaal		2,80	pp per 100 m2 bvo
	arts/therapeut/kruisgebouw		1,80	pp per behandelkamer
	apotheek		2,20	pp per 100 m2 bvo

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

Parkeeroplossing	factor
Een enkele parkeerplaats op eigen terrein, zonder garage	0,8
Enkele oprit met garage	1,0
Een (in pandige) garage (waar voor fiets een alternatieve berging is)	0,4
Een (in pandige) garage (waar voor fiets geen alternatieve berging is)	0,0

Een lange privé-parkeerplaats (min. 10 mtr. lengte) met garage	1,3
lange privé-parkeerplaats (min. 10m lengte) zonder carport of garage	1,0
Privé dubbele parkeerplaats (min. 4,5 breed excl. fietserstoegang)	1,7
Plaats op parkeerhof (privé/mandelig terrein) gekoppeld aan een woning	1,0
Openbare parkeerplaats door een ieder te gebruiken	1,0

3.3 Waterparagraaf

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

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

3.4 Archeologie / cultuurhistorie

3.4.1 Archeologiebeleid en regelgeving

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het (meestal) niet direct zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn:

- het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse);
- het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, en;
- de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt (de initiatiefnemer), financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.

De uitgangspunten van Malta zijn overgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidsnota 'Verleden, heden en toekomst, Archeologiebeleid in Ede' (2003). Bekende en te verwachten archeologische waarden zijn weergegeven op de door de gemeenteraad in 2005 vastgestelde archeologische beleidskaart, schaal 1:25.000 (RAAP-rapport 1130).

Met de wetswijziging in 2007 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. Het vigerende archeologiebeleid in Ede stamt uit de periode vóór de wetswijziging en is (nog) niet goed toegerust op de huidige praktijk van ruimtelijke ordening.

In 2010 is een begin gemaakt met de actualisering van het Edese archeologiebeleid door alle bekende en te verwachten archeologische waarden in het agrarisch buitengebied van Ede (inclusief gebied De Groene Grens) opnieuw in kaart te brengen. Zie verder het rapport van Breimer, J., L.J. Keunen, J. Neefjes & N.W. Willemse, 2010: Archeologie, cultuurlandschap en historische (steden)bouwkunst in de gemeente Ede; Cultuurhistorische inventarisatie van het agrarisch buitengebied, RAAP-rapport 2000, RAAP bv, Weesp (eindversie, 18 november 2010). Het belangrijkste verschil met de beleidskaart uit 2005 is dat archeologische (verwachtings)waarden nu op gedetailleerder niveau (perceelsniveau, schaal 1:10.000) zijn

gekarteerd en dat nieuwe archeologische en bodemkundige informatie (bijv. nieuwe vindplaatsen en recente onderzoeksresultaten) zijn meegewogen.

3.4.2 Situatie archeologie

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2 en bovengenoemd RAAP-rapport 2000.

a. Te verwachten archeologische waarden

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

b. Bekende archeologische waarden

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

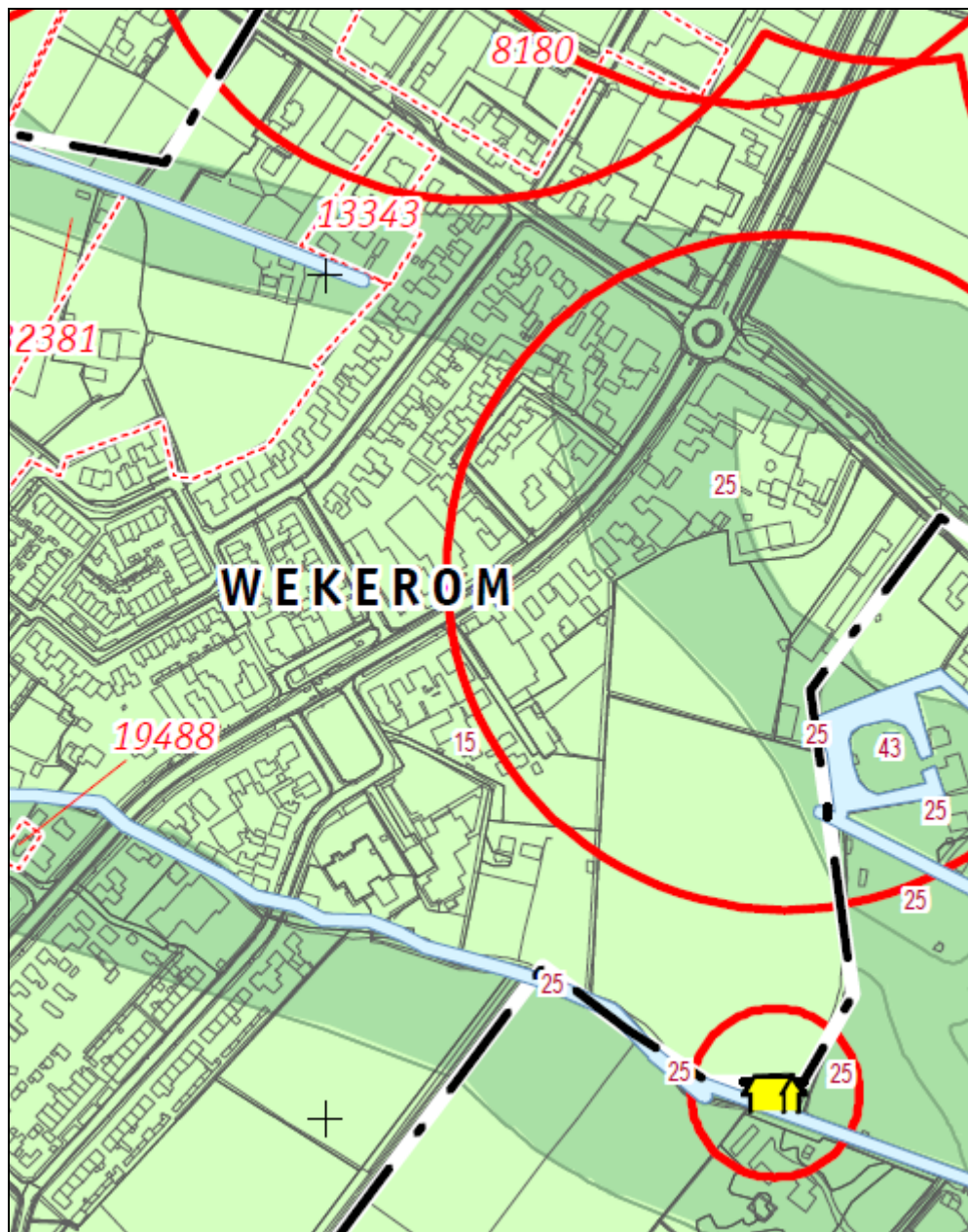
c. Archeologisch veldonderzoek

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

3.4.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

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

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



Figuur 6: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (RAAP-rapport 2000, 2010).
Voor meer informatie zie: www.ede.nl/cultuur

3.5 Ecologie

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

3.5.1 Wetgeving

3.5.1.1 Flora- en faunawet

De Flora en Faunawet (april 2002) richt zich op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming behoeven. Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er drie categorieën beschermingsniveaus onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd. In geval van bestemmingsplanwijzigingen of activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, gaat het bij toetsing aan de Flora- en faunawet om de soorten uit tabel 2 en 3 en vogels van de AMvB artikel 75¹. Voor de algemene soorten uit tabel 1 van AMvB artikel 75 geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

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

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

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

3.5.1.2 Gedragscode Flora- en faunawet

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

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

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

3.5.1.3 Natuurbeschermingswet 1998

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

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

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

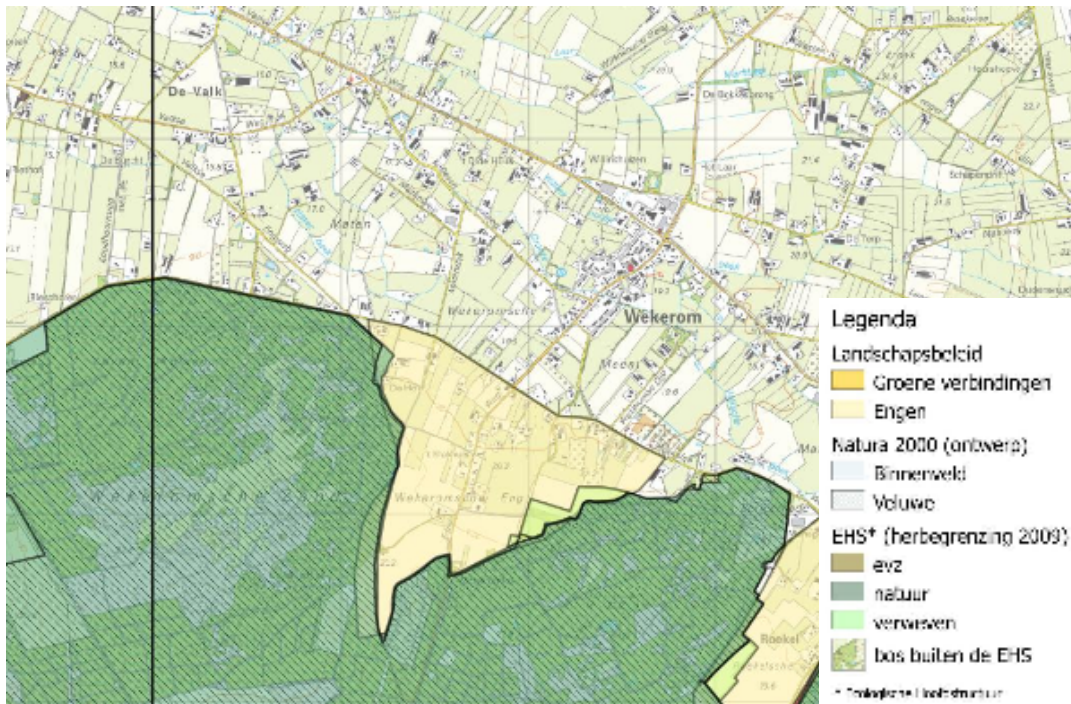
- Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

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

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

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

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



Figuur 7: Beleidskaart Natuur - Ligging Natura 2000 gebieden, EHS en gemeentelijke groene verbindingen.

3.5.2 Beleid

3.5.2.1 Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

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

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

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

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

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

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

3.5.2.2 Gemeentelijke groene verbindingen

In het Ontwikkelingsplan Buitengebied zijn de gemeentelijke groene verbindingen in het agrarisch gebied vastgelegd. Voor deze gebieden is een extra impuls voor landschap gewenst, de ambitie is 5% landschapselementen te realiseren vergelijkbaar met model Das. Het zijn de groene verbindingen Hoekelum-Bennekomse Meent (-Utrechtse Heuvelrug) en Veluwe/Doesburger Eng-Allemanskampje (Utrechtse Heuvelrug). Deze zones hebben zowel een ruimtelijke doelen als groene wig tussen verstedelijking en stedelijke uitloopgebied, als ecologische doelen die bijdragen aan de algemene natuurkwaliteit en mogelijkheden voor migratie.

3.5.2.3 Ligging Wekerom t.o.v. natuurgebieden

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

3.5.3 Ontwikkelingen Wekerom-Oost

3.5.3.1 Ecologisch onderzoek

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

3.5.3.2 Gebiedsbescherming

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

3.5.3.3 Soortbescherming

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

3.5.3.3.1 Vleermuizen

De gewone dwergvleermuis en de laatvlieger zijn in het plangebied aangetroffen. In deellocatie 3 is een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen in een woonhuis. In deellocatie 4 zijn twee verblijven van de gewone dwergvleermuis en een zomerverblijfplaats van de laatvlieger aangetroffen in het schoolgebouw. Eén van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis betreft een kraamkolonie, de andere verblijfplaats is waarschijnlijk een

zomerverblijfplaats, hoewel een kraamplaats niet volledig is uit te sluiten. In alle gevallen betreft het kleine verblijven van één tot enkele vleermuizen. Daarnaast zijn vliegroutes en foerageergebieden van beide soorten aanwezig. Foerageerplaatsen en vliegroutes zijn enkel ontheffingsplichtig indien zij van groot belang zijn voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de betreffende soort, doordat er onvoldoende alternatieven voorhanden zijn.

3.5.3.3.2 Overige soorten

Overige soorten als steenuil en/of spechten zijn in deze deellocatie niet waargenomen. Voor deze soorten zijn dan ook geen mitigerende maatregelen noodzakelijk.

3.5.4 Ontheffingsaanvraag en mitigerende maatregelen

TAUW heeft het 'Mitigatieplan Steenuil, Laatvlieger, Gewone dwergvleermuis Wekerom' (Flierman 2 september 2010) opgesteld, om onder meer de functionele vaste rust- en verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger in Wekerom Oost door middel van mitigerende maatregelen te behouden. De Dienst Regelingen (Ministerie van EL&I) heeft de ontheffingsaanvraag (FF/75C/2010/0353) en het mitigatieplan beoordeeld en besloten dat een ontheffing niet noodzakelijk is, mits het project onder de volgende voorwaarden wordt uitgevoerd:

3.5.4.1 Functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats

De verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet worden enkel overtreden wanneer de door dit artikel beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen hun specifieke functie niet meer naar behoren kunnen vervullen. De functionaliteit van deze beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen gaat door het uitvoeren van de werkzaamheden achteruit of wordt (volledig) aangetast. De vaste rust- en verblijfplaats kan hierdoor niet meer dezelfde functie aan de beschermde dier- of plantensoort bieden als voorheen. Onder bepaalde omstandigheden kan het zelfs zo zijn dat aantasting van een - op zich zelf niet beschermd - gebied deze functionaliteit van de beschermde vaste rust- en verblijfplaats aantast en derhalve leidt tot overtreding van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet.

3.5.4.2 Mitigerende maatregelen

Door de sloopwerkzaamheden worden vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger verstoord, beschadigd en vernield. De functionaliteit van de vliegroutes en de foerageergebieden blijft intact en wordt niet aangetast. Om de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger te waarborgen, moeten de volgende maatregelen worden genomen:

- Vóórafgaand aan de sloop van de gebouwen worden nieuwe verblijven voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger gerealiseerd in het nieuwe schoolgebouw.
- Er worden tenminste 10 bredere stootvoegen (>2 centimeter) opengehouden, waarachter in de spouwmuur ruimte zal zijn voor enkele tientallen vleermuizen.
- De sloop van de gebouwen zal worden uitgevoerd in september-oktober, of indien dit niet mogelijk is in de periode maart-april.
- De sloop vindt plaats volgens vleermuisvriendelijke methoden en onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen.
- Tijdens de werkzaamheden zal er zo min mogelijk gebruik worden gemaakt van verlichting, tenzij dit om veiligheidsredenen noodzakelijk is.
- Bij de planning van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de seizoenactiviteiten van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger, om verstoring in de meest kwetsbare perioden (voortplanting, winterrust) te voorkomen. De voortplanting- en overwinteringsperiode van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger lopen globaal van mei tot en met augustus, respectievelijk november tot en met medio maart. Afhankelijk van het seizoen en de weeromstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn.

- De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een deskundige² op het gebied van vleermuizen.
- Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld met daarin alle voorschriften. Alle betrokken partijen (met name ook de uitvoerende op de bouw- of projectlocatie) dienen hiervan op de hoogte gesteld te worden.

Vóór wordt gezorgd voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Daarnaast is het zeer aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger het aangeboden alternatief direct in gebruik zullen nemen. Tijdens de uitvoering van werkzaamheden is de verstoring marginaal, omdat de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden van de vleermuizen. Door het uitvoeren van bovenstaande maatregelen wordt voorkomen dat er verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet overtreden worden. De functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger komt niet in het geding.

3.5.5 Algemene voorwaarden en aanbevelingen

3.5.5.1 Algemene voorwaarden

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

3.5.5.2 Aanbevelingen

- Zo mogelijk, ook bij nieuwe ontwikkelingen, dusdanig bouwen en inrichten dat ecologische waarden versterkt worden. Bijvoorbeeld door het toepassen van vogelvries voor huismussen, nestdakpannen, neststenen en groene daken en/of de aanplant van besdragende struiken of door verblijfplaatsen voor vleermuizen te creëren in nieuwbouw door spouwmuren toegankelijk te maken.
- Zoveel mogelijk behouden van grote bomen, hagen, plantsoenen, waterpartijen en andere groen- en waterstructuren in het plangebied.

² ¹ Het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

- Het afstemmen van de inrichting van het terrein op de soorten die reeds in en in de omgeving van het gebied voorkomen. Denk hierbij aan de aanplant van dicht aaneengesloten struikgewas ten behoeve van onder meer tuinvogels of kleine zoogdieren. De instandhouding van lijnvormige beplanting ten behoeve van vleermuisvliegroutes en in algemene zin de groenstructuur en het groene aanzicht van de wijk te handhaven.

3.6 Milieuzonering

3.6.1 Overwegingen

In de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' worden richtlijnen gegeven voor het planologisch inpassen van gevoelige bestemmingen en bedrijven. De afstand van het nieuw te vestigen bedrijf tot gevoelige bestemmingen of vice versa bepaalt de inpasbaarheid van het plan. De gebiedskenmerken spelen een rol bij de waardering van de richtafstanden. Er wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woongebieden en gemengde gebieden. In dat laatste geval kunnen richtafstanden voor bepaalde hinderfactoren met één stap worden teruggebracht.

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

3.6.2 Hinderveroorzakende instellingen

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

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

De te realiseren woningen bevinden zich op 30 meter of meer van het bedrijfsperceel. In dat opzicht voldoet het plan aan de richtafstand.

Er is geen reden om eventuele geurhinder te verwachten.

3.7 Bodem

Door Ingenieursbureau Land is verkennend bodemonderzoek, VO Dorpsplein / Evekinkweg te Wekerom, R01-75920.04-RSC, d.d. 25 juni 2009, gedaan naar de bodemgesteldheid van de locatie Evekinkweg 25 in Wekerom. Geconcludeerd wordt, dat de bovengrond op deze locatie voldoet aan de toekomstige functie.

3.8 Wet geluidhinder

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor weg- en railverkeer houdt in dat langs een verkeers- en spoorweg een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- Door middel van een ruimtelijk besluit (bestemmingsplan/projectbesluit) de aanleg van een (spoor)weg mogelijk maken;
- door middel van een ruimtelijk besluit (bestemmingsplan/projectbesluit) een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande (spoor)weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit).

In bovenstaande situaties geldt voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen in de zone een beschermingsniveau van 48 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt in stedelijk gebied voor nieuwe woningen in de zone van een bestaande weg 63 dB.

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

Wel ligt rond het plangebied een aantal relevante gezoneerde wegen, te weten de Edeseweg, de Otterloseweg en de Lage Valkseweg. De zonebreedte van deze wegen bedraagt 200 meter aan weerszijden van de weg. Hieruit volgt dat de te realiseren woningen uitsluitend binnen de zone van de Edeseweg zijn gelegen. De akoestische invloed van deze weg op de nieuwbouwlocaties is daarom onderzocht (rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai – Bestemmingsplan Wekerom Oost' met kenmerk W11.007 van 17 juni 2011).

Uit het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen binnen het plangebied vanwege het wegverkeer over de Edeseweg voldoet aan de wettelijke voorkeurswaarde.

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

Uit het onderzoek volgt tevens dat met toepassing van de minimale eis uit het Bouwbesluit voor de karakteristieke geluidwering van de gevel wordt voldaan aan de norm voor het binnenniveau in de woningen. Het uitvoeren van bouwakoestisch onderzoek in het kader van de bouw-aanvraag is dan ook niet nodig.

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de vaststelling van het Wijzigingsplan "Wekerom, wijzigingsgebied 2" en de realisatie van de woningen binnen het plangebied.

3.9 Luchtkwaliteit

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 luchtkwaliteits-eisen en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze flexibiliteit is met name terug te vinden in een verdeling in projecten die in betekenende mate (IBM) of niet in betekenende mate (NIBM) 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.

Voor woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg (worstcase situatie waarin alle nieuwbouwwoningen worden ontsloten via het Dorpsplein op de Edeseweg) geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. Aangezien het aantal woningen binnen de woningbouwlocaties Wekerom Oost veel kleiner is dan 1.500 (gezaamenlijk circa 18 woningen), kan onderzoek naar de lokale luchtkwaliteit en toetsing aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer achterwege worden gelaten.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig wijzigingsplan en de realisatie van de woningen binnen het plangebied.

3.10 Externe Veiligheid

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.

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

3.12 Brandweer

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

Zo worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp

kunnen verlenen.

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

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

Tevens worden er eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is.

De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

De onderhavige ontwikkelingen in Wekerom Oost zijn getoetst aan het gestelde in de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en aan het Besluit veiligheidsregio's. Met ontwikkelingen worden zowel de nieuwbouw- of verbouwplannen bedoeld als de (her)inrichting van het openbare gebied.

Conclusie is dat het onderhavige plan voldoet aan:

- De voorwaarden gesteld in de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en
- de opkomsttijd gesteld in de Wet veiligheidsregio's met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's.

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 wijzigingsplanplan “Wekerom, wijzigingsgebied 2” en het bestaat uit een verbeelding (nummer W11024), 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 “Wonen”, “Tuin” en “Verkeer – Verblijfsgebied”. Op de verbeelding wordt binnen de bestemming “Wonen” door middel van een bouwvlak aangegeven waar de woningen gerealiseerd kunnen worden.

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

Het plan betreft een gemeentelijke grondexploitatie. Voor dit plan is een apart project geopend, waarmee in de dekking van de kosten wordt voorzien. De Gemeente is 100% eigenaar van het gebied of heeft afspraken gemaakt over het eigendom van de gronden. Derhalve is er geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan.

5.3 Overleg en inspraak

5.3.1 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 Waterschap Vallei & Eem en Hulpverlening Gelderland Midden.

Provincie Gelderland

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

VROM-Inspectie

Vooroverleg met de VROM-Inspectie kan achterwege blijven vanwege het ontbreken van nationale belangen in dit bestemmingsplan.

Waterschap Vallei & Eem, Postbus 330, 3830 AJ Leusden

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

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

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

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

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

5.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft van 14 juli 2011 tot en met 24 augustus 2011 samen met het plan voor de wijzigingsgebied 3 en 4 ter inzage gelegen.

Er is één zienswijze op het plan binnengekomen. Deze zienswijze is gericht tegen de wijzigingsgebieden 3 en 4. Tegen het onderhavige plan is derhalve geen zienswijze 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.

7. Onderzoeken

Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

1. Verkennend bodemonderzoek, Dorpsplein 14 te Wekerom, Grontmij, projectnummer: 246955, referentienummer: 99039584, d.d. 8 mei 2008;
2. Verkennend bodemonderzoek, Dorpsplein 14a te Wekerom, Grontmij, projectnummer: 246955-03, referentienummer: 9908354, d.d. 17 maart 2008;
3. Verkennend bodemonderzoek, Dorpsplein/Evekinkweg te Wekerom, Ingenieursbureau Land, kenmerk: R01-75920.04-RSC, d.d. 25 juni 2009;
4. Natuurtoets vier uitbreidingslocaties te Wekerom, Tauw, kenmerk: N001-4544395FKO-mfv-V01, d.d. 19 oktober 2007;
5. Resultaten vleermuisonderzoek sept-okt Wekerom, Tauw, kenmerk: R001-4539699FKO-mfv-V02-NL, d.d. 31 oktober 2007;
6. Resultaten nadere fauna-onderzoeken Wekerom, Tauw, kenmerk: N001-4559611-mfv-V02-NL, d.d. 19 november 2008;
7. Resultaten vleermuisonderzoek schoolgebouw mei – augustus te Wekerom, Tauw, kenmerk: N001-4652740BJF-mfv-V02-NL, d.d. 26 november 2008;
8. Aanvullende informatie bij ontheffingsaanvraag Uitbreidingslocaties Wekerom, Tauw, kenmerk: N002-4626804BJF-mfv-V01, d.d. 4 maart 2010;
9. Aanvullende informatie mitigatie Wekerom, Tauw, kenmerk: N004-4626804BJF-mfv-V01-NL, d.d. 8 november 2010;
10. Mitigatieplan Steenuil, Laatvlieger, Gewone dwergvleermuis Wekerom, Tauw, kenmerk: R001-4626804BJF-V01, d.d. 2 september 2010;
11. Ontheffing Flora- en faunawet, Dienst Regelingen, Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, d.d. 1 februari 2011;
12. Ecologisch werkprotocol project 'Uitbreiding Wekerom' te Wekerom in de gemeente Ede, Econsultancy, rapportnummer: 11023180, d.d. 12 april 2011;
13. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï – Bestemmingsplan Wekerom Oost, kenmerk W11.007, d.d. 17 juni 2011 .