

omgevingsvergunning
De Hartenberg locatie 3
 Gemeente Ede

Planstatus: concept

Plan identificatie: NL.IMRO.0228.ROBDeHartenberg-C001

Datum: 22 februari 2022

Contactpersoon Buro SRO: J.J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR220001

Opdrachtgever: s Heeren Loo

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	10
3 Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4 Uitvoerbaarheid	19
4.1 Milieueffectrapportage	19
4.2 Bodem	20
4.3 Luchtkwaliteit	20
4.4 Geluid	22
4.5 Ecologie	22
4.6 Bedrijven en milieuzonering	24
4.7 Water	25
4.8 Externe veiligheid	27
4.9 Archeologie	27
4.10 Verkeer en parkeren	28
4.11 Gezondheid	29
5 Economische uitvoerbaarheid	30
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.1 Algemeen	31

1 Inleiding

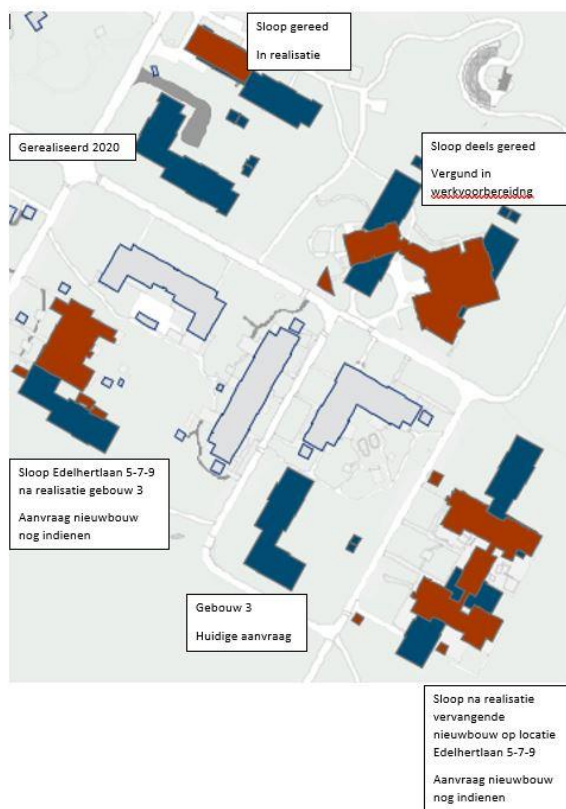
1.1 Aanleiding

Door 's Heeren Loo zorggroep is een aanvraag ingediend voor het oprichten van een nieuw woonzorg-gebouw op locatie De Hartenberg te Wekerom. Het bouwplan staat bekend als locatie 3, gelegen op de hoek van de Hagedisstraat en Veldmuisstraat. Het beoogde woonzorg-gebouw biedt woonruimte aan 16 cliënten van 's Heeren Loo.

Het plan maakt onderdeel uit van een integrale herziening van de terreinopzet, gebouwindeling en functioneringsstructuur van het zorgterrein De Hartenberg. Dit brengt met zich mee dat een gefaseerde sloop en nieuwbouw van verschillende gebouwen plaatsvindt op het terrein. Deze integrale herziening is, in de vorm van de stedenbouwkundige opzet, als bijlage toegevoegd aan de aanvraag. De afbeelding onderaan deze paragraaf geeft inzicht in de voortgang van de integrale herziening.

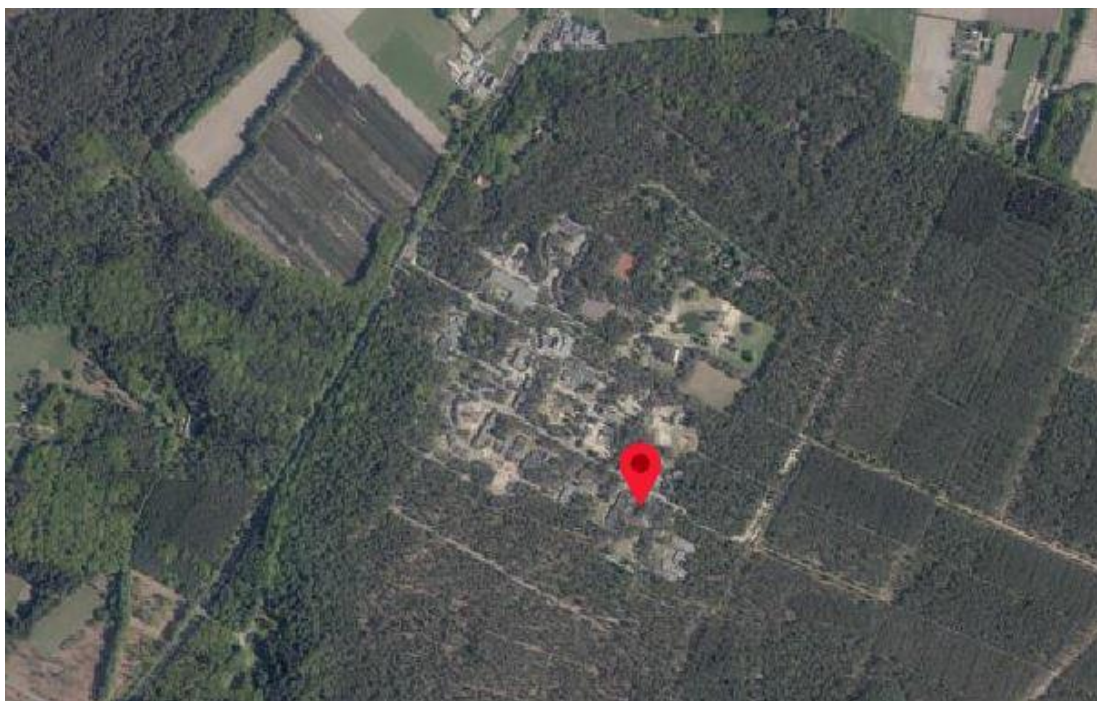
De ontwikkeling van gebouw 3 past niet binnen de vigerende bestemmingsplan. Dit omdat een deel van het gebouw gelegen is buiten het bouwvlak, de bouwhoogte niet voldoet aan het bestemmingsplan en afgeweken wordt van de vereiste dakhelling.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hierin wordt gemotiveerd dat de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.



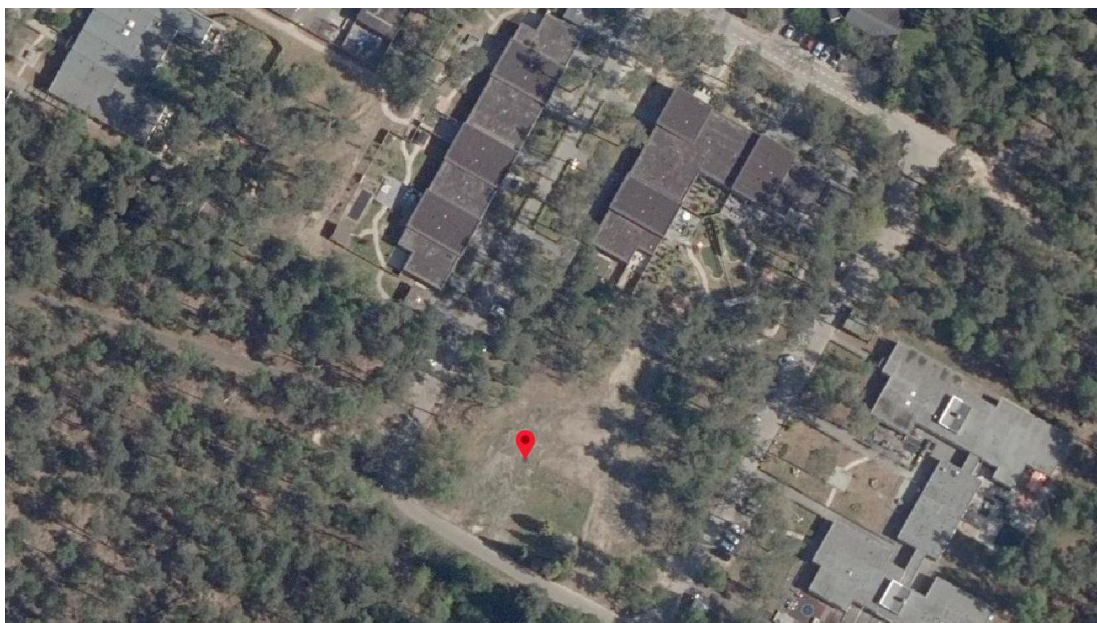
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Hagedisstraat en Veldmuisstraat te Wekerom. De Hagedisstraat en Veldmuisstraat zijn straten op het instellingsterrein van 's Heeren Loo. Deze locatie ligt redelijk solitair in het bosrijke gebied van Wederom. Op navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging plangebied (plangebied rood aangepijld, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het beoogde bouwplan komt in het verlengde te liggen van het noordelijke woonzorg-gebouw. De zuidelijk begrenzing van het gebouw komt gelijk aan het oostelijk gelegen woongebouw. Onderstaande afbeelding laat het plangebied op een kleiner schaalniveau zien.



Ligging plangebied (plangebied rood aangepijld, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe'. Dit bestemmingsplan is op 25 april 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Ede. De volgende afbeelding toont een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Geldend bestemmingsplan 'Bezemronde 1 Buitengebied' (plangebied rood omkaderd, Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden van het plangebied hebben, in het geldend bestemmingsplan, de functies 'Maatschappelijk' en 'Bos'. Binnen de bestemming 'Bos' is het beoogde woonzorg-gebouw niet passend. Om medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan, welke deels buiten het bouwvlak is gelegen, de bouwhoogte overschrijdt en niet voldoet aan de voorgeschreven dakhelling in artikel 14.2.2. onder c is een uitgebreide procedure noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de plannen beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 worden de projecten inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk komt het initiatief aan bod. Daartoe wordt eerst inzicht gegeven in de huidige functie(s) en bebouwing in het plangebied. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied braakliggend. Tot 2008 was op locatie een zorggebouw aanwezig. Dit gebouw is in 2008/2009 gesloopt. Nadien zijn de gronden onbebouwd gebleven. Onderstaande foto laat de situatie in 2008 zien, planlocatie rood omcirkeld.



Situatie in 2008 (bron: Topotijdreis.nl)

In de huidige situatie is de kavel braakliggend. Het betreft een grasland die weinig tot geen natuurwaarde vertegenwoordigt. Vooruitlopend op de bouw is reeds een scherm rondom de bouwkavel geplaatst waarmee voorkomen wordt dat de Hazelworm toetreedt tot het gebied. De onderstaande afbeelding laat de locatie in zijn huidige vorm zien.

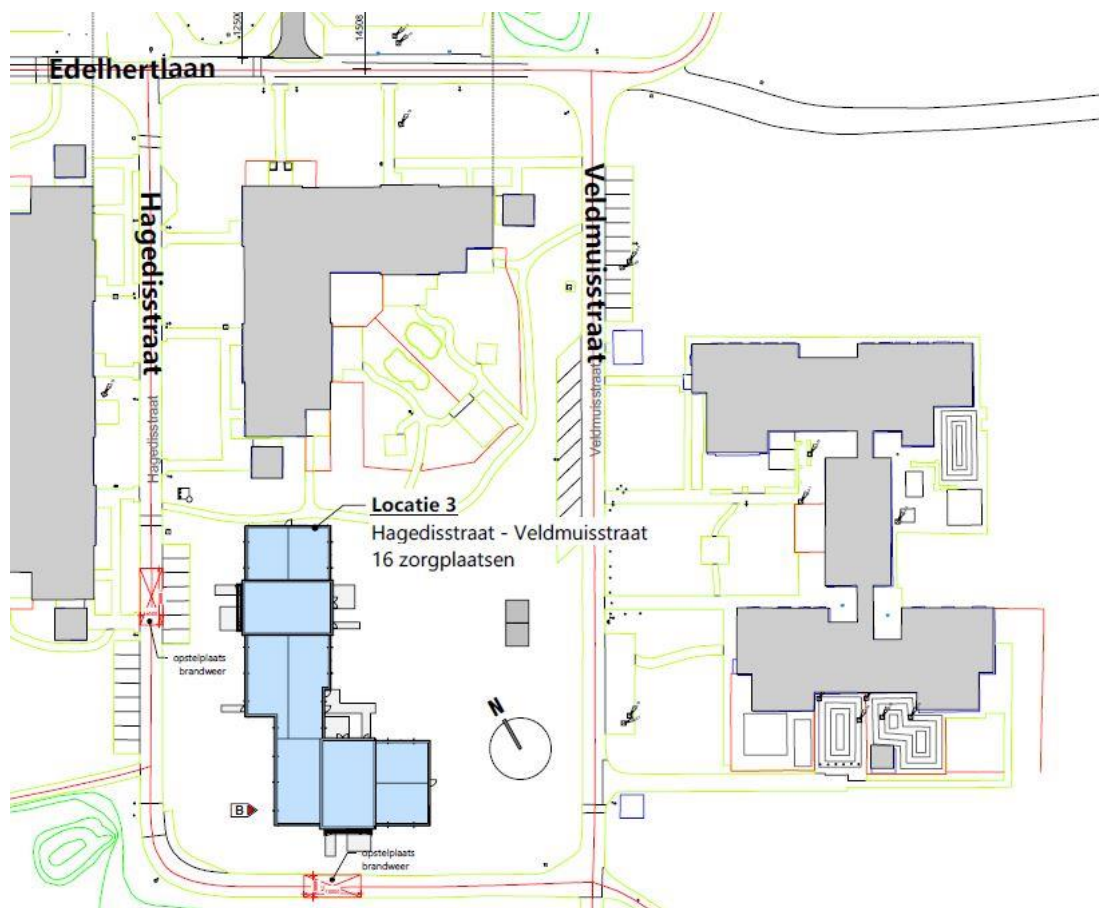


Huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een nieuw woonzorg-gebouw voor 16 cliënten. Het gebouw is de vervangende nieuwbouw voor het gebouw aan de Eekhoornstraat 5, 7 en 9 (deze gebouwen zullen gesloopt worden, renovatie is niet meer mogelijk), het maakt deel uit van het Meervoudige Verstandelijke Beperking (MVG) en Licht Verstandelijke Beperking (LGV) cluster. Cliënten die hier gehuisvest worden vertonen gedragsproblematiek wat met zich meebrengt dat er in dit cluster veel intensieve begeleiding wordt gegeven. Het is een groeiende doelgroep welke een specifieke aanpak vereist van de medewerkers van 's Heeren Loo. Het is een vorm van zorg wat afwijkt van andere doelgroepen, hierdoor is het mixen van begeleiders van verschillende doelgroepen dan ook niet wenselijk en heeft een meer solitaire ligging van het gebouw op het terrein de voorkeur.

Onderstaande afbeelding laat de beoogde situering zien van het woonzorg-gebouw. De situering van het gebouw is afgestemd op de reeds aanwezige gebouwen. Zo is de westelijke bebouwingsgrens afgestemd op het noordelijk gelegen gebouw. Het bouwplan voorziet in een woonzorg-gebouw in de vorm van een woongroep voor 16 cliënten. Met de situering van het woongebouw op de huidige plek komt bebouwing terug zoals dat tot 2008/2009 op locatie aanwezig was.



Situering nieuw gebouw (bron: IAA architecten)

De planlocatie is, doordat de bebouwing in 2008/2009 is gesloopt, later aangemerkt als onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone. Uitbreiding van bestaande functies binnen de Groene ontwikkelingszone is mogelijk mits deze uitbreiding passend wordt ingepast. Om hiervoor zorg te dragen is een inrichtingsplan opgesteld waarin (landschaps-)elementen worden toegevoegd die bijdragen aan de kernkwaliteiten van het natuurgebied. Het inrichtingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag Omgevingsvergunning en is als bijlage toegevoegd aan deze onderbouwing.

De situering van het woon-zorggebouw buiten het bouwvlak, maar op de plek van voormalige bebouwing, is passend binnen stedenbouwkundige opzet van het terrein. De omvang van de bebouwing sluit, in korrelgrootte, aan op de overige bebouwing. Daarmee blijft er sprake van een eenduidige geomorfologie. Het bouwplan wordt, deels, uitgevoerd met een plat dak. Daarmee wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Voor meerdere gebouwen is reeds afgeweken van dit voorschrift. In verschijningsvorm is het woon-zorggebouw passend. Anderzijds zijn, gezien de solitaire ligging, de externe effecten beperkt.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Het plan is zeer kleinschalig van aard, waardoor het geen landelijke impact heeft. Op dit schaalniveau doet het NOVI geen beleidsmatige uitspraken.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de NOVI zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016 en 1 januari 2017 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief raakt niet aan één van de 14 in het Barro geformuleerde rijksbelangen. De belangen van het Barro zijn verder niet specifiek van toepassing, waarmee het geen belemmeringen vormt voor voorliggende planontwikkeling.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkelingen wordt het project niet aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft voor deze ontwikkeling niet doorlopen te worden.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is vastgesteld op 19 december 2018. In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De provincie Gelderland legt bij de uitoefening van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – wordt daaraan richting gegeven.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland bevat thematische visieschetsen. De schetsen zijn een grove schets van in het oog springende bestaande en nieuwe initiatieven, kansen, mogelijkheden en ontwikkelingen. De ambities die hieruit volgen zijn:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer.
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
4. Biodiversiteit: werken met de natuur.
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Planspecifiek

Voor de beoogde ontwikkelingen is met name de ambitie voor de woon- en leefomgeving van toepassing. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Daarbij zijn de volgende ambities opgesteld:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Met de beoogde ontwikkelingen wordt hier invulling aangegeven door woningen te realiseren voor een groep inwoners van Gelderland die extra zorg nodig heeft. De beoogde ontwikkeling is daarmee passend binnen de ambities van de provincie wat betreft zorgwoningen voor specifieke doelgroepen.

De provincie zet in op aardgasloos bouwen, de beoogde ontwikkeling zal ook aardgasloos zijn, door toepassing van warmtepompen en zonnepanelen. De beoogde ontwikkeling is daarmee passend binnen de ambities van de provincie wat betreft woningbouw. Opgemerkt dient te worden dat de aanvraag niet ziet op gasloosbouwen. Dit punt is heroverwogen en wordt in de bouw als verbetering doorgevoerd. Voor de inzet van bodemwarmte is recentelijk de aanvraag ingediend. Lopende de aanvraag zal verdere afstemming plaatsvinden.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan in lijn is met de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie Gelderland heeft op 24 september 2014 de Omgevingsverordening vastgesteld, die vervolgens op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Deze Omgevingsverordening is partieel gewijzigd. Voor de beoordeling van het onderhavige bestemmingsplan is getoetst aan de geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland december 2018. De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er een van. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verwachting is dat de omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Planspecifiek

Aan de hand van de bij de Omgevingsverordening behorende kaart zijn de voor de planontwikkeling relevante bepalingen geïdentificeerd. Het plangebied is gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone (GO) en het Gelders natuurnetwerk (GNN), het betreft hier een strook langs Veldmuisstraat. De bebouwing komt enkel in de Groene ontwikkelingszone. Een nieuwe activiteit of ontwikkeling kan alleen toegelaten worden als deze ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang zoals bepaald in de Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone.

Om te bepalen of hiervan sprake is, is door Groenewold, adviesbureau voor milieu & natuur, een rapportage opgesteld (Toelichting GO nieuwbouw Locatie 3, De Hartenberg - 's Heeren Loo Wekerom, 18-11-2021). In deze rapportage concludeert Groenewold dat het perceel in de huidige situatie uit grasland bestaat en daarmee geen natuurwaarde vertegenwoordigt. Er zijn op het perceel geen beschermde soorten aangetroffen. De hazelworm is bekend vanuit de omgeving. Op de beoogde bouwlocatie is de soort niet aangetroffen. Wel in de bosrand in de nabije omgeving. Daarom is het bouwvlak afgezet met een reptiel werend scherm.

Er komt behoudens enige naar de grond gerichte noodverlichting geen lichtuitstraling richting Natura 2000-gebied. De activiteiten van cliënten zijn in hoofdzaak gericht richting het centrum van het park en beperken zich tot de dag en enkele uren in de avond. Ten opzichte van de al bestaande activiteiten is er geen sprake van een toename daarvan. Realisatie van het plan zal met zekerheid geen significant negatieve effecten geven op Natura 2000-gebied Veluwe of op de kernkwaliteiten van GNN of GO. De reeds aanwezige dichte bosrand vormt verder al een effectieve afscherming tegen licht en beweging. Uitbreiding van bestaande functies binnen de Groene ontwikkelingszone is mogelijk mits wordt aangetoond dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast. Hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld door Boot. Het opgestelde inrichtingsplan, zie bijlage bij de aanvraag, kent een groot aantal elementen waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone.

Ook op basis van het natuurinclusief beleid van de gemeente Ede is naar maatregelen gezocht, welke naast goed voor de biodiversiteit ook bijdragen aan versterking van de kernkwaliteiten. Deze maatregelen zijn eveneens opgenomen in het inrichtingsplan van Boot. Over het inrichtingsplan is overleg geweest met de provincie. Op 16 november 2021 heeft de provincie, per e-mail, aangegeven in te kunnen stemmen met het opgestelde inrichtingsplan/compensatie plan. Dit plan wordt, als onderdeel van de vergunning, voorwaardelijk vastgelegd. Daarmee is ook geborgd dat uitvoering wordt gegeven aan het plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Ede-stad 2030

De stadsvisie Ede biedt een ruimtelijke vertaling van de ambities van de gemeente Ede. De Visie Ede 2025 en het Collegeconvenant 2014-2018 beschrijven de koers van de gemeente Ede over de komende 5-10 jaar: Ede kiest voor Food en duurzaamheid, in een jonge en groene stad van ontmoeten en verbinden. En doet dat op de Edese manier.

In de visie zijn vijf leidende principes voor de ontwikkeling van de stad opgenomen:

1. Netwerkstad in Foodhart
2. Krachtige en complementaire brandpunten
3. Herkenbare stad aan Veluwe en Vallei
4. Duurzame en gezonde stad
5. Levensloopbestendige wijken

Planspecifiek

Het streven van de gemeente is zuinig ruimtegebruik waar het gaat om het accommoderen van nieuwe functies in de stad. Herbestemming, intensivering en multifunctioneel ruimtegebruik en duurzaam bouwen is maatstaf bij ruimtelijke ontwikkeling.

Op sociaal cultureel vlak heeft de gemeente Ede in de omgevingsvisie opgenomen dat er een opgave ligt om ruimte te bieden aan zorginnovaties en nieuwe zorgconcepten. Voorliggend plan sluit hier één op één op aan.

Het initiatief is in lijn met de omgevingsvisie van de gemeente Ede.

3.3.2 Erfgoednota 'Erfgoed maakt Ede' (2018)

Begin 2018 heeft de gemeente Ede de Erfgoednota 'Erfgoed maakt Ede' vastgesteld. In deze nota heeft de gemeente nieuw erfgoedbeleid opgesteld. Voor het eerst is al het erfgoed samengebracht: historisch landschap, archeologie, (steden)bouwkunst, roerend erfgoed en archieven. Het doel van deze nota is om voor al het Edese erfgoed gezamenlijk beleid te formuleren, zodat de verschillende componenten van erfgoed elkaar kunnen versterken. Het nieuwe beleid bestaat uit een reeks van voornemens en plannen. Hiervoor zijn een reeks concrete activiteiten opgesteld die onder gebracht zijn in drie programma's met drie ambitieniveaus; Basis, Midden en Hoog.

Een van de belangrijkste instrumenten is de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), deze is vastgesteld in 2012 als beleidskader. De beleidskaart toont vier categorieën waardevolle gebieden van meer tot minder zwaarwegend cultuurhistorisch belang, waaraan vier beleidsstrategieën zijn verbonden. Deze CHW wordt gebruikt als vertrekpunt voor de uitwerking van specifieke cultuurhistorische kernkwaliteiten.

In paragraaf 4.9 wordt het plangebied getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart.

3.3.3 Woonvisie Ede 2030

De eind 2015 vastgestelde 'Woonvisie Ede 2030' benoemt de ambities voor het wonen in de gemeente Ede tot 2030. De ambities zijn uitgewerkt in een achttal sporen. Uitgangspunt is het minimaal realiseren van het woningbouwprogramma dat past bij de groeiprognoses in bevolking en huishoudens. De Woonvisie benoemt de volgende sporen:

1. Groeien met Kwaliteit
2. Balans bestaand nieuwbouwprogramma en nieuwe binnenstedelijke en -dorpse locaties
3. Betaalbare woningvoorraad
4. Gevarieerde opbouw wijken en dorpen
5. Duurzame en levensloopbestendige woningvoorraad
6. Wonen met een hoog voorzieningenniveau
7. Wonen in het groen
8. Wonen in Food Valley

De ontwikkeling past bij spoor 5 duurzame en levensloopbestendige woningvoorraad, omdat er wordt voorzien in zorgwoningen voor jongeren die door omstandigheden behoefte hebben aan zorg op maat. De overige sporen zijn niet direct van toepassing op onderhavig plan.

3.3.4 Duurzaamheid en energie

De gemeente Ede hecht veel waarde aan duurzaamheid. Om te zorgen dat we kunnen blijven wonen in een schone, groene en gezonde leefomgeving. Duurzaamheid betekent bij de ontwikkeling van een nieuwe locaties onder andere dat voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen, op het gebied van bijvoorbeeld bodem, lucht en geluid. Daarnaast betekent duurzaamheid aandacht voor water (o.a. waterberging, met het oog op de voortgaande klimaatverandering) en voor inrichting van de openbare ruimte (materiaalgebruik, verharding, groen, verlichting). Tot slot zijn circulariteit en energie/klimaat een speerpunten als het gaat om duurzaamheid. Burgemeester en wethouders hebben in juli 2017 besloten dat nieuwe woningen in de gemeente in principe niet meer op het aardgasnet zullen worden aangesloten. Met de wettelijke plicht met ingang van 1 juli 2018 is deze beslissing niet meer actueel. Burgemeester en wethouders kunnen echter nog wel voor een gebied bepalen dat daar het verbod op aardgas niet geldt. Een dergelijke aanwijzing mag alleen gebeuren op grond van zwaarwegende maatschappelijke belangen. Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Ede heeft echter besloten niet op voorhand gebruik te maken van de mogelijkheid om gebieden uit te sluiten van het verbod op aardgas.

Het aardgasvrij maken van gebouwen en het stimuleren van energiebesparing en duurzame energie past in de ambitie om in 2050 een energie neutrale gemeente te zijn. De weg hier naar toe heeft de gemeente Ede vastgelegd in de Routekaart Ede Energieneutraal. Om deze route succesvol af te leggen stimuleert de gemeente verdergaande reductie van de energiebehoefte, terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen en de inzet van duurzame energie in plannen.

Het gebouw zal energiezuinig zijn. Als verbetering wordt nog doorgevoerd dat het gebouw gasloos zal worden. Omdat de vergunning aanvraag al is ingediend wordt dit als verbetering in het bouwproces doorgevoerd.

3.3.5 Programma biodiversiteit gemeente Ede

In 2019 heeft de gemeenteraad het programma biodiversiteit vastgesteld. In dit programma is opgenomen dat alle ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan het behoud en waar mogelijk de versterking van de biodiversiteit. Daarbij moet een natuurinclusief plan worden opgesteld dat voldoet aan de eerder genoemde doelstelling. Zie voor de voor het voorliggende plan relevante uitwerking paragraaf 4.5.

3.3.6 Toekomst voor bomen, bomen voor de toekomst

De gemeente Ede heeft haar beleid aangaande het beheer en onderhoud van bomen op genomen in de beleidsnota 'Toekomst voor bomen, bomen voor de toekomst'. Voor de omgang met de openbare ruimte gaat de gemeente uit van een driehoek van gebruik, structuur en beheer. Binnen deze driehoek gaat het Bomenbeleidsplan zowel over de structuur als over het beheer. De focus van het Bomenbeleidsplan richt zich op de boomstructuren waar de grootste opgaven liggen; langs wegen en straten binnen de bebouwde kom. Daarmee doet het bomenbeleidsplan geen richtinggevende uitspraken over het onderhavige plangebied. De beleidsnota beperkt zich, voor Wekerom, tot de bebouwde kom.

Planspecifiek

Voor de planlocatie geldt geen specifiek beleid hoe omgegaan wordt met bomen in het plangebied. Een vergunning van de gemeente is alleen nodig voor een boom met een stamomtrek op een hoogte van 1,30 meter met meer dan 80 centimeter

Gezien de ligging van het plangebied is ook de Wet natuurbescherming van toepassing. De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen gelegen buiten de bebouwde kom.

Indien houtopstanden gekapt worden die onder de Wet natuurbescherming vallen moet een kapmelding ingediend worden bij het bevoegd gezag (provincie). Er zijn uitzonderingen waarbij een kapmelding niet is vereist, deze staan vermeld in art. 4.1 van de Wet natuurbescherming. Geen melding is noodzakelijk wanneer het betreft houtopstanden op tuinen of erven.

De kap van houtopstanden heeft inmiddels plaatsgevonden. Dit is ook gemeld bij het bevoegd gezag, provincie Gelderland. Er is geen herplantplicht. Los daarvan voorziet het inrichtingsplan, zie bijlage, wel in het planten van enkele bomen.

4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 ([D 11.2] de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen. De voorgenomen ontwikkeling bevat in totaal 16 zorgeenheden. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De aspecten die behandeld worden in een vormvrije m.e.r.-beoordeling komen in deze ruimtelijke onderbouwing aan de orde. Op basis van de informatie uit deze onderbouwing kan geconcludeerd worden dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn naar aanleiding van deze ontwikkeling.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied geschikt is voor de beoogde functie van het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is (gemaakt) voor de beoogde functie.

Planspecifiek

De planlocatie is deels bestemd als 'Maatschappelijk' en deels als 'Bos'. Binnen de maatschappelijke bestemming is bebouwing reeds toegestaan. De gronden bestemd als 'Bos' waren in het verleden bebouwd. Deze bebouwing is omstreeks 2008/2009 verwijderd. Uit raadpleging van het Bodemloket blijkt dat er geen bodemvervuiling op locatie bekend is. Geconcludeerd kan worden dat de bodem geen belemmering is voor de ontwikkeling van onderhavig plan.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

Met de voorgenomen ontwikkelingen worden in totaal 16 zorgeenheden gerealiseerd. De ontwikkelingen kunnen derhalve, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een NIBM-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van Atlas Leefomgeving (Rijksoverheid) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2019 van fijnstof (PM₁₀), fijnstof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van de locaties bedragen respectievelijk 19 µg/m³ PM₁₀, 11 µg/m³ PM_{2,5} en 17 µg/m³ NO₂. Daarmee worden de wettelijke normen niet overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):

1. verzorgingstehuizen;
2. psychiatrische inrichtingen;
3. medische centra;
4. poliklinieken;
5. medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en actieplannen.

Planspecifiek

De planlocatie is niet gelegen binnen een onderzoekszone van een geluidsgezoneerde weg. Ook is er geen inrichting in de directe nabijheid aanwezig die geluid produceert. Voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.5 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

De planontwikkeling vindt (net) buiten het Natura 2000 gebied plaats. Daarmee hoeft uitsluitend beoordeeld te worden zogenaamde externe effecten een negatieve uitwerking hebben op het Natura 2000 gebied. In de rapportage van Groenewold zijn de eventuele effecten onderzocht. Groenewold komt tot de conclusie dat de realisatie geen significante effecten zal hebben. Nu significante effecten zijn uit te sluiten is er geen passende beoordeling of ontheffing nodig.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN vormt een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'.

Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Het plangebied is gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone (GO). De Groene ontwikkelingszone bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan natuur die ruimtelijk vervlochten is met het Gelders natuurnetwerk. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven.

Voor de planontwikkeling is een inrichtingsplan opgesteld. Met dit inrichtingsplan wordt de ruimtelijke samenhang in het gebied verder versterkt en een passende overgang van 'zorg' naar natuur gerealiseerd.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd. In de Groene Ontwikkelingszone heeft de provincie de volgende doelstellingen:

- de samenhang tussen de natuurgebieden bevorderen en daarmee het Gelders Natuurnetwerk versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies zoneren;
- ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van functies die hier aanwezig zijn en passen, in het bijzonder Vooral de niet-stedelijke de grondgebonden functies landbouw, landgoedbedrijf en extensieve openluchtrecreatie. dagrecreatie;
- kansen bieden voor creatieve functiecombinaties ter versterking van het natuurlijke systeem door een versterking van de kernkwaliteiten van natuur en landschap in combinatie met stedelijke functies waaronder verblijfsrecreatie;
- beschermen van bos;
- specifieke weidevogel- en ganzenfoeragegebieden beschermen.

Door Groenewold, adviesbureau voor milieu en natuur, is ook een onderzoek gedaan naar de aanwezige soorten in het gebied. Binnen het plangebied zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Het omliggende bosgebied is mogelijk en waarschijnlijk wel onderdeel van het leefgebied van de zwarte specht en de wespandief. Het terrein wordt verder niet uitgebreid buiten de asfaltweg. Dat kan ook niet omdat het de grens is van Natura 2000-gebied. De vogels zijn gewend aan de activiteiten op het terrein. Realisatie zal dan ook met zekerheid geen significante effecten hebben op deze soorten.

Planspecifiek

Voor de planlocatie is een onderzoek quickscan flora en fauna uitgevoerd door Groenewold, adviesbureau voor milieu en natuur. Zoals hierboven reeds per aspect in beeld gebracht leidt de planontwikkeling niet tot een aantasting van beschermde gebieden of soorten. Uit het onderzoek van Groenewold blijkt dat het perceel in zijn huidige situatie uit gras bestaat. op locatie zijn geen beschermde plant- of diersoorten aangetroffen. De Hazelworm komt wel voor in de directe nabijheid van het plangebied. Om te voorkomen dat de Hazelworm zich ook op locatie 'vestigt' zijn schermen geplaatst.

Om negatieve effecten op het omliggende natuurgebied te voorkomen mag de lichtuitstraling niet toenemen. Het door Boot opgestelde inrichtingsplan voorziet hierin. Dit inrichtingsplan bevat daarnaast ook verschillende elementen die bijdrage aan de biodiversiteit en aan de kernkwaliteiten van het natuurgebied.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functies krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'.

Planspecifiek

De planlocatie is solitair gelegen in het buitengebied van Wekerom. In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen bedrijven aanwezig die van invloed zijn op de beoogde planontwikkeling.

4.7 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

4.7.1 Generiek beleid

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.7.2 Specifiek beleid

Waterplan Ede

De gemeente Ede heeft het waterplan in samenwerking met het waterschap Vallei & Eem opgesteld. Het accent voor de komende jaren ligt op het op orde houden en het (waar nodig) duurzaam ontwikkelen van het watersysteem en de waterketen.

De basis voor de gestelde doelen aan het oppervlaktewater komen uit de waterhuishoudkundige functie en de functies met betrekking tot ecologie, beleving en recreatie. Binnen de gemeente Ede is een verdeling aangebracht in de verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud van het oppervlaktewater. Het waterschap is verantwoordelijk voor het onderhoud van de primaire watergangen en de bijbehorende natte (natuurvriendelijke) oevers. De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van de overige watergangen en het beheer en onderhoud van de droge oevers en de aanliggende openbare ruimte.

De gemeente is al lange tijd bezig met actief grondwaterbeheer. In het verleden heeft dit geresulteerd in het opzetten en onderhouden van een uitgebreid grondwatermeetnet. Als gevolg van historische activiteiten in het binnenstedelijk gebied is in Ede op diverse plaatsen het grondwater verontreinigd. Door de natuurlijke grondwaterbeweging en grondwateronttrekkingen treedt verspreiding van verontreiniging op. Aangezien te weinig financiële middelen beschikbaar zijn voor de aanpak van alle diepe grondwaterverontreinigingen wordt in Ede gesaneerd op basis van een risicotoets, waarbij een afweging gemaakt wordt op basis van humane of ecologische risico's.

Water wordt als structurerend element vroegtijdig onder de aandacht gebracht bij alle partijen die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en ontwikkeling van nieuwbouwplannen. De gemeente stimuleert het toepassen van duurzame en niet-uitlogende bouwmaterialen.

Gemeentelijk Rioleringsplan Ede 2018-2022

Naast voortzetting van de reguliere werkzaamheden richt de gemeente zich in de komende planperiode op de volgende speerpunten:

- Inspelen op klimaatverandering
- Omgaan met regen- en grondwater
- Verduurzamen van de afvalwaterketen
- Meer inzicht in het functioneren van het water- en rioolsysteem
- Verder professionaliseren van het stedelijk waterbeheer
- Samen aan de slag

4.7.3 Watertoets

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

In de huidige situatie is de locatie onbebouwd. In de nieuwe situatie wordt voorzien in een bouwplan van 960 m². Het bouwplan maakt onderdeel uit van een volledige herstructurering van het terrein. Het nieuwe gebouw wordt opgericht te vervanging van het gebouw aan de Eekhoornstraat 5-9. Dit gebouw kent een oppervlakte van 930 m². Daarmee is er per saldo sprake van een beperkte toename aan verharding met 30 m². Deze toename is dermate beperkt dat extra watercompensatie niet noodzakelijk is.

Het hemelwater stroomt uit in een wadi naast het plangebied. De hiervoor noodzakelijk ondergrondse buizen zijn voorafgaand aan de bouw reeds aangelegd.

4.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio.

Planspecifiek

Uit raadpleging van de Atlas voor de Leefomgeving blijkt dat de planlocatie niet gelegen is in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen, een buisleiding of een bevi-inrichting. De planlocatie ligt dan ook niet binnen een risicocontour. Externe veiligheid staat niet in de weg aan het voorgenomen bouwplan.

4.9 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin overgegaan.

Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Aan de hand van de Cultuurhistorische Waardenkaart wordt duidelijk dat het plangebied ligt in een zone met een lage archeologische verwachting. Er is een lage verwachte dichtheid aan archeologische resten. Daarnaast vinden er geen werkzaamheden plaats in de bodem. Archeologie staat niet in de weg aan de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

4.10.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling betreft het op richten vn een woon-zorggebouw t.b.v 16 cliënten. Het gebouw is vervangende nieuwbouw. Per saldo neemt het aantal cliënten op het instellingsterrein niet toe. Daarmee neemt in theorie ook het aantal verkeersbewegingen niet toe. Los daarvan wordt het instellingsterrein ontsloten op de N304. Deze provinciale weg kent voldoende capaciteit om extra verkeersbewegingen op te vangen. Het aspect 'verkeer' vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Om te voorzien in regels voor parkeren is het bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan Parkeren' vastgesteld, met daarin uniforme bepalingen die verwijzen naar de op dat moment geldende beleidsregels voor het stellen van parkeernormen. Dit bestemmingsplan verwijst naar de te hanteren parkeernormen uit de nota 'Parkeernormering gemeente Ede'. De parkeernormen uit deze nota zijn gebaseerd op de de parkeercijfers van het CROW.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan voorziet in de realisatie van een woonzorg-gebouw voor 16 cliënten. Het betreft vervangende nieuwbouw. Daarmee is er per saldo geen toename van het aantal cliënten op het instellingsterrein. Het plan maakt onderdeel uit van een integrale herziening van de terreinopzet, gebouwindeling en functioneringsstructuur van het zorgterrein De Hartenberg. Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

4.11 Gezondheid

De Wet ruimtelijke ordening (Wro), en vanaf juli 2022 ook de Omgevingswet (Ow), biedt de mogelijkheid gezondheid mee te wegen in de beoordeling van ruimtelijke plannen. Bij dergelijke besluiten hebben overheden een zogenoemde 'beleidsvrijheid'. Deze afwegingsruimte is ruimer dan die binnen het milieuspoor. Daar geldt een 'beoordelingsvrijheid'. Mogelijke gezondheidsrisico's voor de omgeving bij veehouderijen worden als belang meegewogen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat er, mits deugdelijk gemotiveerd, ruimte is om gezondheidsrisico's voor omwonenden van veehouderijen mee te wegen.

Veehouderijen in de buurt van het plangebied kunnen van invloed zijn op de volksgezondheid en daarmee op een acceptabel woon- en leefklimaat. De GGD adviseert, op basis van de landelijke GGD/RIVM-richtlijn Veehouderij en Gezondheid (2020), om uit voorzorg tenminste 2 km afstand aan te houden tussen gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningen, kinderopvang) en geitenhouderijen. In onderzoek bij omwonenden van geitenhouderijen is een verhoogd risico op longontsteking gevonden binnen deze afstand. Het risico is kleiner naarmate de afstand groter is. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van de dieren kunnen echter niet worden uitgesloten. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is vooralsnog onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Daardoor ontbreekt op het moment van schrijven een toetsingskader voor geitenhouderijen. Pas als de oorzaak wetenschappelijk is aangetoond kunnen er namelijk ook pas gerichte maatregelen volgen.

Planspecifiek

In de directe omgeving (<1 km) van het plangebied bevinden zich een beperkt aantal veehouderijen. Deze bedrijven bevinden zich allemaal op ruime afstand (meer dan 300 meter) van het plangebied. Andere niet-veehouderij gerelateerde bronnen zoals zware industrieën of drukke wegen zijn niet waargenomen. Van een stapeling van bronnen en gezondheidsrisico's is in dit geval geen sprake. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor de geurbelasting van een veehouderij voor dieren een vaste afstand voor geur, namelijk 50 meter tot geurgevoelige objecten die zijn gelegen buiten de bebouwde kom. De afstand van het plangebied tot de agrarische bedrijven is voldoende groot.

Er kan geconcludeerd worden dat na afweging van de verschillende betrokken belangen de ontwikkeling als passend kan worden gezien.

5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van een ruimtelijk plan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Voorliggend plan wordt voor rekening en risico van initiatiefnemer ontwikkeld. Overige kosten worden door middel van leges op de initiatiefnemer verhaald. Het ruimtelijke plan is hierdoor financieel uitvoerbaar.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende zes weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaald specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties wordt gestuurd.