

NOTA ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN PEPPELENSTEEG

2 februari 2010

Het ontwerpbestemmingsplan Peppelensteeg heeft van 1 oktober 2009 tot en met 11 november 2009 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 14 zienswijzen ingediend.

De ontvangen reacties zijn hieronder samengevat en van een beantwoording voorzien.

Zienswijze nr. 1

De voorzitter van Showkorpsen Irene vraagt om een eventuele toekomstige uitbreiding van het verenigingsgebouw de Kei op het perceel Peppelensteeg 12 mogelijk te maken. Het betreft het uitbreiden van het gebouw aan de zijkant en aan de achterzijde conform de bijgevoegde tekening.

Reactie gemeente:

Met betrekking tot het verenigingsgebouw De Kei is in het bestemmingsplan de bestaande bebouwing opgenomen. Verenigingen zijn in een vroegtijdig stadium (in het kader van het voorontwerp en het ontwerpbestemmingsplan) in de gelegenheid gesteld om wensen inzake uitbreidingsmogelijkheden kenbaar te maken. Inzake het verenigingsgebouw De Kei is de wens voor uitbreiding niet eerder in de bestemmingsplanprocedure naar voren gebracht. Het is nu niet zondermeer mogelijk om een dergelijke uitbreiding van bebouwing mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. In dit stadium van de bestemmingsplanprocedure kunnen slechts ondergeschikte wijzigingen worden meegenomen. Omwonenden zijn namelijk niet in de gelegenheid geweest om tegen de uitbreiding een zienswijze in te dienen. Bovendien dient eerst een aantal onderzoeken (zoals flora en fauna en archeologie) gedaan te worden alvorens besloten kan worden tot medewerking.

Zienswijze nr. 2

De heer Oosterkamp wenst antwoorden op de volgende vragen:

- a. kan de gemeente, op het moment dat het bestemmingsplan definitief is, het plan naast zich neer leggen en weer vreemde zaken in het gebied realiseren. De heer Oosterkamp is van mening dat indien dit mogelijk is, je als burger rechterloos bent en alles een grote toneelvoorstelling, een schijndemocratie en geldverspilling is;
- b. de gemeente Ede stelt dat zij het algemeen belang dient en in het proces tot besluitvorming tracht om in alle redelijkheid met zoveel mogelijk mensen rekening te houden. Waarom heeft de gemeente dan de keuze gemaakt om de moskee in de Peppelensteeg te realiseren aangezien zowel moslims als omwonenden hier bezwaar tegen hadden. Gevraagd wordt waarom de gemeente bepaalde partijen heeft gesteund. Hierbij wordt onder andere bedoeld op het feit dat, volgens reclamant, de gemeente de rekening van de advocaat van de moslims betaald heeft. Verwezen wordt naar een bijgevoegd artikel van prof. Dr. B. Smalhout uit de Telegraaf van 12 september 2009 (dit artikel is niet aangetroffen);
- c. de heer Oosterkamp stelt dat Nederlanders derderangs burgers zijn voor de gemeente Ede. Het bestuur heeft na de raadsbeslissing over de Peppelensteeg de opmerking gemaakt "wij gaan nu eerst met de moslims praten en de omwonenden zien we wel bij de Rechtbank";
- d. reclamant houdt de gemeente aansprakelijk voor de gevolgen van haar beleid. Verwezen wordt naar de bijlage, een rapportage over in Engeland wonende moslims door de heer Raphael Israël;
- e. de gemeente heeft in 1996 toegezegd geen kerken en/of soortgelijke gebouwen in het sportpark te vestigen. De gemeente heeft zich niet aan deze belofte gehouden.

Reactie gemeente:

ad a.

De Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente om iedere tien jaar een nieuw bestemmingsplan voor het gebied vast te stellen. Binnen de planperiode van tien jaar kan er aanleiding zijn om het bestemmingsplan (gedeeltelijk) te wijzigen of om ontheffing te verlenen. De overheid heeft te maken met verzoeken van burgers en verenigingen, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderde planologische inzichten, enz. die aanleiding kunnen zijn voor een bestemmingswijziging. De wet biedt hiertoe ook de mogelijkheid. Een bestemmingsplan kan door de gemeenteraad gewijzigd worden. Uiteraard moet dit gepaard gaan met een deugdelijke motivering. Om de belangen van burgers te waarborgen zijn voor het wijzigen van bestemmingsplannen of het toepassen van ontheffingen in de wet procedures voorgeschreven. In deze procedure worden belanghebbenden betrokken bij de plannen. Zij kunnen hun zienswijze naar voren brengen en, afhankelijk van de procedure, beroep instellen bij de rechtbank of de Raad van State.

ad b.

De bouw van de moskee in het plangebied is mogelijk gemaakt door middel van een vrijstelling op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO oud). De procedure ex artikel 19

WRO is met wettelijke waarborgen omkleed. Tegen het besluit om vrijstelling en bouwvergunning te verlenen konden omwonenden bezwaar en beroep instellen, hetgeen ook gebeurd is. Uiteindelijk heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in 2006 de gemeente in het gelijk gesteld. Dit betekent dat de vrijstelling/bouwvergunning voor de moskee onherroepelijk is. Wij dienen nu de moskee in het onderhavige bestemmingsplan op te nemen. Het bestemmingsplan voorziet daarmee niet in een nieuwe ontwikkeling maar regelt de bestaande situatie. De belangenafweging en de discussie over de locatiekeuze is daarmee ook definitief afgerond. De opmerking over de vermeende steun aan bepaalde partijen is niet aan de orde in deze procedure.

Ad c en d.

Deze zienswijzen hebben geen betrekking op het bestemmingsplan. Wij gaan hier dan ook niet op in.

Ad e.

Een dergelijke toezegging is ons niet bekend en is ook niet vastgelegd. Daarnaast kan iedere in het verleden genomen beslissing omwille van voortschrijdend inzicht en veranderende omstandigheden worden herzien.

Zienswijze nr. 3

Inhoud zienswijze:

- a. de motorvereniging Black Sheep is zonder enige vorm van inspraak gevestigd in een pand aan de Langekampweg. De heer Been betwijfelt of dit zonder meer mogelijk is en heeft er bezwaar tegen dat omwonenden hier niet bij betrokken zijn. De motorvereniging veroorzaakt geluidsoverlast door aan- en afrijdende motorrijders op de Koekeltse Boslaan;
- b. voorgesteld wordt om de Koekeltse Boslaan in te richten met snelheidsremmende voorzieningen en er tevens voor te zorgen dat de zandpaden aan het einde van de Boslaan (nabij het sportpark van DTS/Volkstuinen) niet als sluiptwegen gebruikt gaan worden door motorrijders die het clubhuis van de Black Sheep willen gebruiken;
- c. voorgesteld wordt om het stukje Langekampweg tussen het zwembad en de Koekeltse Boslaan alleen open te stellen voor langzaam verkeer en het gemotoriseerd verkeer afkomstig van het kruispunt Kastelenlaan/Veenderweg door te leiden via de Peppelensteeg naar de diverse voorzieningen. De Koekeltse Boslaan zou dan alleen nog dienen als ontsluiting voor het sportcomplex en de volkstuinen;
- d. in de commentaarnota Inspraak en Vooroverleg staat dat met de ondernemer van het verenigingsgebouw De Kei besproken zal worden dat commercieel gebruik niet is toegestaan. Bezwaarmaker kan de kwalificatie ondernemer niet plaatsen, dit suggereert dat hier sprake is van een bedrijf;
- e. het jongerencentrum Peptalk kan door de ligging niet als open jongerencentrum functioneren. Het vrij inlopen van jongeren is op die locatie niet reëel. De doelgroepen die gebruik maken van het centrum veroorzaken geluidsoverlast. Evenals bij het verenigingsgebouw De Kei dient de inrichting gesloten te worden nadat een ultimatum door de gemeente is gesteld en wederom overtreding plaats vindt.

Gemeentelijk rectie:

ad a.

De motorclub Black Sheep is met toestemming van de gemeente gevestigd in het pand aan de Langekampweg 4a te Ede. Het college heeft hiervoor op 10 september 2008 een gebruiksontheffing verleend, op grond van artikel 12, lid 5 van de planregels van het bestemmingsplan "Ede, omgeving Langekampweg". Het betreft hier een zogenaamde binnenplanse ontheffing. Dit betekent dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om ontheffing te verlenen voor het wijzigen van het gebruik van het pand. De ontheffing is verleend voor het gebruik van het pand voor een recreatie- of bijeenkomstfunctie ten behoeve van de Black Sheep MC. Voordat de ontheffing is verleend is het voornemen op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt via internet en Ede Stad en gedurende twee weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hiertegen zienswijzen in te dienen. De gemeente heeft geen zienswijzen ontvangen. Het besluit tot het verlenen van de ontheffing is gepubliceerd in Ede Stad. Tegen de verleende ontheffing was bezwaar mogelijk. Er zijn ook geen bezwaarschriften ontvangen tegen het besluit. De stelling dat de motorvereniging zomaar en zonder enige vorm van inspraak in het pand is gevestigd is gelet op het voorgaande niet juist. De gebruiksontheffing die wij verleend hebben is daarmee onherroepelijk en dient daarom in het bestemmingsplan geregeld te worden.

ad b en c.

Deze zienswijzen hebben geen betrekking op het bestemmingsplan doch op verkeerstechnische maatregelen. Wij nemen de gemaakte opmerkingen in deze procedure voor kennisgeving aan. De

voorgestelde maatregelen hebben wij voorgelegd aan de afdeling Verkeer. Deze afdeling zal reclamant een reactie geven op de opmerkingen.

ad d.

De term ondernemer is inderdaad niet juist. De afspraken zijn gemaakt met de voorzitter van Chr. Showkorpsen Irene te Ede.

ad e.

Het jongeren centrum Peptalk wordt wel gebruikt als jongeren centrum. Klachten over geluidsoverlast door het jongeren centrum Peptalk en het verenigingsgebouw de Kei zijn geen zaken die rechtstreeks betrekking hebben op het bestemmingsplan. Gedragingen kunnen niet via het bestemmingsplan geregeld worden. Daarom gaan wij hier in dit kader niet inhoudelijk op in. Uit de ingediende zienswijzen blijkt dat er in de omgeving veel klachten zijn die betrekking hebben op overlast door verenigingen die gebruik maken van het gebied Peppelensteeg. Zoals in de commentaar nota inspraak en overleg vermeld, kunnen omwonenden met klachten over o.a. het naleven van vergunningen terecht bij de afdeling Vergunning en Handhaving van de gemeente. Het aantal zienswijzen op dit bestemmingsplan dat betrekking heeft op klachten is voor ons aanleiding om met de bewonersverenigingen en een aantal omwonenden een overleg te plannen om de klachten te inventariseren en te bezien of wij mogelijkheden zien om de overlast voor de omwonenden te verminderen. De afdeling Vergunning en Handhaving van onze gemeente zal het initiatief nemen voor dit overleg.

Zienswijze nr. 4

- a. de AVVN benadrukt dat, in tegenstelling tot wat er in paragraaf 2.3 van de toelichting op het bestemmingsplan staat, er geen afspraken zijn gemaakt met de VAT-Ede over de herinrichting van het volkstuinterrein De Koekelt. De hobbytuinders worden met voldongen feiten geconfronteerd als het gaat om de ruimtelijke ontwikkelingen. Gebleken is dat er vooralsnog geen zicht is op de start van de aanleg van de extra voetbalvelden voor DTS die gepland zijn op de locatie van de volkstuinten. Er is dan ook geen reden om op het volkstuinterrein ruimte te reserveren voor de aanleg van twee voetbalvelden. De door de gemeente beoogde reestruimte voor volkstuinten is te klein om de leden te huisvesten;
- b. uit het onderzoeksrapport van Alterra/Wetenschapswinkel Wageningen blijkt dat de gemeente Ede in het tuinenpark De Koekelt in potentie één van de meest innovatieve tuinenparken in Nederland binnen haar gemeentegrenzen heeft. Het tuinenpark kan fungeren als de door de gemeente gewenste functionele drager in het plangebied;
- c. de door de gemeente gereserveerde locatie voor de volkstuinten, het westelijk deel van de huidige locatie van De Koekelt, is geen reële optie om de volgende redenen:
 1. de locatie is met ca 2,7 ha. te klein;
 2. door de aanwezigheid van een boszoom, dient een redelijke afstand van de bomen aangehouden te worden, in verband met schaduwwerking, wateronttrekking en voedingstekort. Hierdoor is feitelijk slechts 2,5 ha. beschikbaar;
 3. doordat het tuinenpark achter in het plangebied wordt weggestopt kan het niet de gewenste functie van medegebruik vervullen;
 4. een goede ontsluiting is niet mogelijk aangezien de gemeente niet het voornemen heeft de toegangsweg te verharderen. Hierdoor is het tuinenpark ook niet bereikbaar voor hulpdiensten en medegebruikers;
 5. de beoogde ontsluiting en de ligging zorgen voor sociale onveiligheid en een onveilig gevoel bij de tuinders;
 6. de grond is arm en ligt laag, waardoor een belangrijk deel van het terrein regelmatig te nat is;
 7. omdat nog niet bekend is wanneer de voetbalvelden worden aangelegd bestaat het risico dat de gereserveerde gronden lang braak blijven liggen;
- d. verzocht wordt om de bestemming 'volkstuinten' voor het gehele terrein, waar momenteel het tuinenpark De Koekelt gelegen is, te handhaven;
- e. de VAT-Ede en de Koekelt zien goede mogelijkheden om het tuinenpark en het Velthuisbos in elkaar over te laten lopen. De VAT-Ede wil graag met de gemeente werken aan een voor Ede uniek project, namelijk het inrichten van een multifunctioneel tuinenpark, zoals beschreven in het rapport van Alterra/Wetenschapswinkel;
- f. verzocht wordt om artikel 8 'Recreatie-volkstuinten' aan te passen en toe te staan dat per tuin van 200 m² een huisje van max. 10 m² of een kasje van max. 9 m² mag worden gerealiseerd;
- g. verzocht wordt om de planregels aan te passen en een verenigingsgebouw van 110 m² toe te staan;

- h. de AVVN gaat ervan uit dat de schade die door de planvorming ontstaat in redelijkheid zal worden vergoed;

Reactie gemeente:

ad a.

Wij zijn van mening dat er zowel mondeling als schriftelijk overeenstemming was tussen de VAT en de gemeente over de inkrimping van de VAT op het westelijke deel van het huidige volkstuincomplex. De gemeente voert al sinds begin 2008 gesprekken met de VAT over inkrimping op de Koekelt. De VAT heeft haar leden in mei 2008 geadviseerd akkoord te gaan met het aanbod van inkrimping naar 2,7 ha op het westelijke deel van het volkstuincomplex. Een en ander wordt bevestigd in het 'Verslag overleg inzake Koekelt Peppelensteeg' van 18 februari 2008 en in de brief van de secretaris van de VAT aan wethouder Van de Pol op 16 mei 2008. De secretaris van de VAT meldt in deze brief: "... na diverse constructieve gesprekken met de ambtenaren...", en: "... heeft de renovatiecommissie besloten dat zij de leden zal adviseren akkoord te gaan met uw aanbod van een huurcontract van 10 jaar voor het resterende terrein (ca 2,7 ha)".

Verder staat in de inspraakreactie van de AVVN van 7 april 2009 in de vierde alinea: "Om ruimte te maken voor twee extra voetbalvelden zijn VAT-Ede en het gemeentebestuur overeengekomen dat het tuinenpark inkrimpt en opnieuw wordt ingericht (minimaal 2,7 ha)".

Het bevreemdt ons dan ook dat de AVVN in de zienswijze stelt dat de hobbytuinders met voldongen feiten worden geconfronteerd als het gaat om de ruimtelijke ontwikkelingen en dat de restruimte voor volkstuinen te klein is om de leden te huisvesten. Op dit moment is ongeveer de helft van het terrein op de Koekelt niet in gebruik als volkstuin. De VAT kan haar leden huisvesten op het resterende terrein.

Wat betreft de uitbreiding van DTS 35 het volgende. Eind 2005 heeft EWZ/Sport een onderzoek laten uitvoeren naar de behoefte op korte en lange termijn aan sport en maatschappelijke voorzieningen. Voor wat betreft de voetbalbehoefte is berekend dat Ede tot 2020 nog 7 wedstrijd- en 3 trainingsvelden extra nodig heeft. Voor een deel kan de toename worden opgevangen door de transformatie van natuurgrasvelden naar kunstgrasvelden. Voor het Peppelensteeggebied is in combinatie met transformatie van bestaande velden, binnen de planperiode een uitbreiding met 2 à 3 velden nodig. Dit is berekend op basis van de planningsnormen van de KNVB in combinatie met NOC*NSF. In deze berekening is ook de te verwachten groei van de voetbalverenigingen vanwege de uitbreiding van Kernhem in de nabijheid van Peppelensteeg meegenomen. Op het gehele complex zitten 3 voetbalverenigingen: DTS (groei van 1.000 leden in 2005 naar circa 1.200 leden in 2009), Blauw-Geel (ca 700 leden) en Edesche Boys (ca 350 leden). Door de transformatie van enkele bestaande velden in 2009 is de eerste behoefte aan veldcapaciteit opgevangen. Naast toekomstige transformatie van velden, is binnen de planperiode een uitbreiding van de veldcapaciteit met 2 voetbalvelden voorzien aangezien niet alle benodigde extra veldcapaciteit door transformatie kan worden opgevangen. Bij de uitbreiding van DTS'35 met twee velden aan de noordwestkant is rekening gehouden met een mogelijk medegebruik van de oostelijke velden van DTS'35 door Blauw-Geel en Edesche Boys.

De keuze om de uitbreiding van de twee velden te voorzien op het oostelijke gedeelte van het huidige volkstuinencomplex is enerzijds van logistieke aard. Immers op deze wijze zijn alle velden geconcentreerd om het huidige clubgebouw en de kleedruimten. Anderzijds kan er door de vereniging een betere controle plaatsvinden op de gang van zaken tijdens en rond de wedstrijden.

ad b.

De omvorming van De Koekelt naar een multifunctioneel tuinenpark is een wens van de Koekelt. De gemeente is positief over de initiatieven van de VAT om het volkstuinencomplex meer open te maken voor het publiek en de integratie met het Veldhuizerbos te verbeteren. Het bestemmingsplan staat de omvorming naar een tuinenpark niet in de weg.

ad c.

1. zie onze reactie onder ad a;
2. op het huidige complex wordt de buitenste rand van het gebied niet gebruikt voor tuinen en ontsluiting. Wellicht is het mogelijk in de plannen voor het nieuwe terrein de ontsluiting ook aan de buitenkant te realiseren, waardoor de schaduwwerking, wateronttrekking en voedseltekort op de tuinen worden geminimaliseerd;
3. ook op de westelijke locatie is een multifunctioneel tuinenpark mogelijk. Het nieuwe volkstuinencomplex ligt aan de zuidkant van een recreatieve fiets- en wandelroute. Aan de noordkant is het mogelijk een verbinding met het entreegebied van het Velthuisbos te

maken. De gemeente wil meewerken aan de mogelijkheid om het gebied ten noorden van de nieuwe voetbalvelden te gebruiken voor een goede aansluiting op het entreegebied van het Velthuizerbos;

4. zandwegen zijn karakteristiek voor het buitengebied van Ede vanwege hun landschappelijke, ecologische en recreatieve waarden. Dit geldt ook voor zandwegen in de bebouwde kom, zoals de Inschoterweg. De Inschoterweg heeft daarnaast betekenis als ecologische verbindingszone voor onder andere vleermuizen. Voor de zandwegen geldt een onderhoudsregime dat erop is gericht de wegen toegankelijk te houden voor hulpdiensten en medegebruikers. Daarnaast wil de gemeente meewerken aan een goede ontsluiting op het Velthuizerbos;
5. sociale onveiligheid is een subjectief begrip. De geuite onveiligheid kan ondervangen worden door een tweede ontsluiting van het complex aan de kant van het Velthuizerbos te realiseren;
6. de gemeente is met de VAT in overleg over voorzieningen die nodig zijn voor de verplaatsing, waaronder het ophogen van het terrein met de grond uit het drogere en goed bemeste oostelijk deel van het volkstuincomplex;
7. zie onder reactie onder ad a.

ad d.

Zie onze reactie onder ad a.

ad e.

Zie ook onze reactie onder 4c punt 3. De gemeente is positief over een betere integratie tussen het Veldhuizerbos en het volkstuincomplex en ziet concrete mogelijkheden daartoe op het westelijke deel van het huidige complex.

ad f.

Het huidige volkstuinencomplex kent buiten het verenigingsgebouw geen bebouwing. De VAT Koekelt is nu een volkstuinencomplex dat gericht is op het kweken van groenten, fruit, bloemen en andere planten. De uitstraling is die van een nutstuin. Bebouwing in de tuinen verandert het gebruik en de uitstraling van het complex. De gemeente wil met de bebouwingsmogelijkheden de opslag van tuinmateriaal, fietsen, zitgelegenheid en dergelijke mogelijk maken, maar wil langdurig verblijf tegengaan. Vandaar de bebouwingsmogelijkheden van een huisje van max. 6 m² (in plaats van de eerder geregelde 4 m²) of een kas van max. 9 m² voor tuinen groter dan 200 m². De oppervlakte van de kas is groter dan de opbergruimte omdat in de kas ook planten moeten kunnen worden geteeld. Om gedeeltelijk aan deze reactie tegemoet te komen wordt in artikel 8.2.1 de oppervlakte van een opbergruimte vergroot van 4 m² naar 6 m².

ad g.

Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Artikel 8.2.1 van de planregels wordt aangepast. De oppervlakte van het verenigingsgebouw wordt vergroot naar 110 m².

ad h.

De VAT heeft de positie van huurder, waarmee jaarlijks een verlenging van het huurcontract wordt afgesloten. Indien dit contract geen verlenging zou kennen is de gemeente contractueel niet verplicht tot enige vergoeding. Aangezien volkstuinen steeds meer een maatschappelijke functie gaan bekleden, waarvoor ook landelijk aandacht gevraagd wordt, wordt door de gemeenteraad beoogd om een financiële tegemoetkoming in de kosten te verstrekken. Dit zal geen volledige dekking bieden aan de door het VAT opgestelde kostenraming.

Zienswijze nr. 5

Inhoud zienswijze:

- a. de heer ten Hove hecht er grote waarde aan dat er geen schijnvertoningen door de gemeente Ede worden opgevoerd. Hiermee wordt bedoeld op het vestigen van de moskee in de Peppelensteeg. Dit heeft plaatsgevonden tegen de zin en wens van de Stichting Moslims Ede, in strijd met het bestemmingsplan en de uitgangspunten van de gemeente verwoord in de nota 'Ruimtelijk veelzijdig'. De gemeente Ede heeft met toepassing van artikel 19 lid 2 WRO de bouw van de moskee mogelijk gemaakt. Deze handelwijze bestempelen als het consolideren van bestaan gebruik vindt bezwaarmaker verwerpelijk aangezien het de gedachte oproept dat het bestaand gebruik in strijd is met het huidige bestemmingsplan en dus alsnog maar gedoogd dan wel gelegaliseerd moet worden. De vermelding dat de bestaande functies reeds op basis van besluitvorming planologisch zijn toegestaan vindt bezwaarmaker in dit verband misleidend. De Raad wordt in deze zaak een vertekend beeld voorgehouden;
- b. verzoekt om zijn brief van 8 april 2009 (reactie op voorontwerp bestemmingsplan Peppelensteeg) te betrekken in de besluitvorming met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Peppelensteeg. Hierin worden de volgende punten naar voren gebracht:

1. Wanneer het bestemmingsplan definitief vastgesteld wordt dan moet er op worden toegezien dat gebruikers zich houden aan de verleende vergunningen om zodoende geluidoverlast tegen te gaan. Het gaat hierbij om het buiten oefenen van muziekverenigingen dan wel het tegengaan van muziekweergave bij geopende ramen en deuren.
2. Het organiseren van bruiloften en partijen moet geheel verboden worden in het bestemmingsplangebied.
3. Eventuele kostenvergoeding en planschadevergoeding zullen door het college aan in het gelijk gestelde vergoed moeten worden.

Reactie gemeente:

ad a.

Voor de beantwoording van deze reactie voor wat betreft de moskee verwijzen wij naar het commentaar onder 2 ad b. Hieraan willen wij toevoegen dat met het consolideren van bestaand gebruik bedoeld wordt dat legaal bestaande functies (zoals de moskee) worden geregeld in het bestemmingsplan Peppelensteeg.

ad b.

ad 1.

Deze reactie heeft geen betrekking op de totstandkoming van het bestemmingsplan doch op handhaving van het bestemmingsplan. Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 3 ad e.

ad 2.

Het verenigingsgebouw De Kei werd tot op heden incidenteel gebruikt voor buitenlandse bruiloften en partijen. Gezien de klachten uit de omgeving hebben wij dit gebruik van het verenigingsgebouw niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Het verenigingsgebouw heeft binnen dit plan de bestemming 'Maatschappelijk-Verenigingsleven'. De verhuur van het pand voor bruiloften en partijen past niet binnen deze bestemming en zal in de toekomst niet worden toegestaan. Dit is met de voorzitter van Showkorpsen Irene besproken. Het verbod zal ingaan op 1 januari 2010 omdat voor 2009 nog een aantal afspraken stonden. In de rest van het plangebied is het commercieel verhuren van panden voor bruiloften en partijen op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan.

ad 3.

Een ieder die meent schade te leiden vanwege dit bestemmingsplan kan bij burgemeester en wethouders een verzoek om planschadevergoeding indienen. Hiertoe kan contact worden opgenomen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van onze gemeente.

Zienswijze nr. 6

Inhoud zienswijze:

- a.in de inspraakreactie hebben Nijhuis en Bruil aan het college verzocht om de tekst van de toelichting op het bestemmingsplan ten aanzien van het gebied "A30-Oost" aan te passen. Het tekstvoorstel hiertoe is door de gemeente gedeeltelijk overgenomen. Nijhuis en Bruil verzoeken om de toelichting op dit punt aan te vullen met een verwijzing naar de besluitvorming van het college van november 2006;
- b.in de toelichting op het bestemmingsplan, paragraaf 2.2 gebiedsbeschrijving, onder het kopje Peppelensteeg-Noord staat een passage die betrekking heeft op het gebied "A30-Oost" . Voor zover in deze passage met het gebied "Peppelensteeg-Noord" een groter gebied dan het gebied "A30-Oost" wordt bedoeld, is deze passage in strijd is met de besluitvorming van het college van november 2006. Verzocht wordt om deze passage in dat geval te wijzigen;
- c.verzocht wordt om de bestaande bebouwingsmogelijkheden op de gronden van Nijhuis en Bruil (gebied A30-Oost) te handhaven.

Gemeentelijk reactie:

ad a.

Wij zien geen aanleiding om de toelichting op dit punt aan te passen. Het verwijzen naar de besluitvorming van het college omtrent deze zaak heeft geen enkele meerwaarde. Van belang is dat uit de toelichting duidelijk naar voren komt dat het betreffende gebied in de toekomst ontwikkeld gaat worden in de toekomst. Tevens wordt in de toelichting vermeld dat de toekomstige uitwerking van het gebied op basis van een zelfstandige planologische procedure verwezenlijkt zal worden. Belanghebbenden en omwonenden worden hiermee voor nu voldoende geïnformeerd. Overigens maakt de toelichting juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. De toelichting dient om

informatie over te brengen over de ontwikkelingen in het plangebied, de beleidsdoelstellingen en de juridische vertaling daarvan. Met kan er geen rechtens te honoreren verwachtingen aan ontleen.

ad b.

De betreffende passage heeft geen betrekking op een groter gebied dan het genoemde gebied "A30-Oost". De naam "A30-Oost" is een andere benaming voor het gebied "Peppelensteeg-Noord".

ad c.

Het betreffende gebied is in de provinciale streekplanuitwerking 'zoekzones stedelijke functies en landschapsversterking' door de provincie Gelderland aangewezen als zoekzone voor stedelijke functies. Naar aanleiding van de streekplanuitwerking heeft de gemeente Ede het structuurplan 'zoekzones stedelijke functies' opgesteld, vastgesteld op 2 oktober 2008. Dit structuurplan is een nadere uitwerking en wijst het betreffende gebied, genummerd als locatie 17, aan als geschikt voor sport, leisure, outdoor, tuininrichting, dieren, hobby, doe het zelf en diverse stedelijke voorzieningen. Gezien het feit dat de uitwerking van het gebied op dit moment nog onzeker is, is besloten de bestaande situatie op te nemen in het bestemmingsplan. Helder is wel dat het gebied in de toekomst ontwikkeld gaat worden.

Wat de bebouwingsmogelijkheid in het geldende bestemmingsplan betreft het volgende. Het betreffende gebied heeft binnen het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied' een agrarische bestemming. Op grond van dit bestemmingsplan kan in het gebied een agrarisch bedrijf worden opgericht. Gezien de ontwikkelingen die in het gebied spelen zal van deze bouwmogelijkheid binnen de planperiode geen gebruik worden gemaakt. Reclamant is, zoals hij zelf aangeeft, in overleg met de gemeente over de ontwikkeling van het gebied. Hiertoe heeft ook besluitvorming door het college plaatsgevonden. Het oprichten van een agrarisch bedrijf in het gebied zou de gewenste toekomstige ontwikkeling in het gebied beperken dan wel onmogelijk maken hetgeen wij ongewenst vinden. De bebouwingsmogelijkheid wordt dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Zienswijze nr. 7

Inhoud zienswijze:

- a. in de Peppelensteeg is jarenlang sprake geweest van gedogen door de gemeente, waarbij het gebied is gebruikt om "moeilijke projecten" binnen de gemeente een plek te geven. Hierdoor is de druk op het gebied onaanvaardbaar hoog geworden en ervaren de omwonenden enorme hinder vanuit het gebied. Door het bestemmingsplan Peppelensteeg vast te stellen zal de overlast voor de bewoners nog groter worden. Deze overlast wordt veroorzaakt doordat de gebruikers van het gebied zich niet houden aan de bestemming en verleende vergunningen. Genoemd wordt o.a. het vieren van bruiloften en partijen in kantinegebouwen, de verhuur van het gebouw De Kei aan derden, het buiten het gebouw De Kei oefenen door de muziekvereniging, motorrijders die hard rijden, enz.
- b. de realisatie van de moskee in het gebied heeft ertoe geleid dat het gebied en haar omgeving minder aantrekkelijk zijn geworden waardoor door omwonenden schade wordt geleden door waardedaling van hun woningen.
- c. de gemeenteraad wordt verzocht om het bestemmingsplan Peppelensteeg niet vast te stellen.

Reactie gemeente:

ad a.

Het bestemmingsplan Peppelensteeg is een conserverend bestemmingsplan, voor het grootste deel wordt de bestaande situatie vastgelegd. In het bestemmingsplan worden de gebruiksmogelijkheden van gronden en bouwwerken voor een ieder bindend vastgelegd. Dit dient ook om belangen van omwonenden te waarborgen. Dit bestemmingsplan maakt slechts enkele ondergeschikte ontwikkelingen mogelijk. Voor wat betreft de overlast die ondervonden wordt verwijzen wij naar onze reactie onder 3 ad e.

ad b.

Wij verwijzen naar onze reactie onder 5 ad b punt 3.

ad c.

Wij verwijzen naar onze reactie onder 2 ad a.

Zienswijze nr. 8

Inhoud zienswijze:

- a. ten aanzien van de aardgastransportleiding op de plankaart wordt verzocht om een belemmerde strook met een breedte van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding op te nemen;

- b. in hoofdstuk 4.10.2 van de toelichting staat ten onrechte dat de aardgastransportleiding buiten het plangebied ligt;
- c. In hoofdstuk 4.10.4 van de toelichting wordt geconcludeerd dat de Gasunie een dubbelbestemming van maximaal twee meter vanaf de hartlijn van de leiding voldoende acht. Dit moet zijn vier meter;
- d. In artikel 16.4.1 van de planregels is een aanvulling noodzakelijk van activiteiten die niet zijn toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder, te weten:
 - het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Reactie gemeente

Ad a.

Deze zienswijze is terecht, de plankaart is op dit punt aangepast.

Ad b en c.

Deze zienswijze is terecht, hiertoe is paragraaf 4.10.2 (Buisleidingen) van de toelichting aangepast.

Ad d.

Deze zienswijze is terecht. Artikel 16.4.1 van de planregels is aangepast.

Zienswijze nr. 9

Inhoud zienswijzen:

- a. De Algemene wijzigingsregels (artikel 22), met name artikel 22.3 Wijziging van bestemmingen wordt te algemeen bevonden. Het bestemmingsplan is bedoeld om de rechtszekerheid te waarborgen en de burger te beschermen tegen ontwikkelingen die de belangen kunnen schaden. Door deze bepaling zijn de aanwezige verenigingen in het gebied in de toekomst minder zeker van hun plek en de omwonenden dat hun woongenot gewaarborgd wordt;
- b. bezwaar bestaat tegen het opnemen van de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" met de aanduiding "motorclub" op een perceel aan de Langekampweg. De motorclub Black Sheep die hier gevestigd is veroorzaakt overlast door het aan en afrijden naar het clubgebouw;
- c. in de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Peppelensteeg van 25 januari 2000 is expliciet de Koekeltse Boslaan genoemd om binnen het plangebied op te nemen. Verzocht wordt om deze weg geen andere dan de huidige ontsluitingsfunctie te geven. In het bestemmingsplan is gekozen voor flexibiliteit binnen de bestemming. Dit is niet conform de uitspraak van de Raad van State;
- d. de Koekeltse Boslaan is op de plankaart bestemd als groen, in tegenstelling tot hetgeen waarvan u uitgaat in het Ecologisch beleidsplan: Van Plantsoen naar ecologisch groen. Onder 4.5.2 wordt gesteld: 'belangrijke aandachtspunten en voorwaarden die in de natuurtoets genoemd zijn: het beheer van de ingezaaide bloemrijke bermen, zoals o.a. langs de Koekeltse Boslaan, voortzetten voor wilde bijen en andere ongewervelden'. Verzocht wordt de bermen langs de Koekeltse Boslaan te beschermen door parkeren onmogelijk te maken en deze als ecologische zone te beschermen;
- e. op basis van bestaande gegevens over flora en fauna wordt geconcludeerd dat in het gebied een aantal beschermde en zeldzame soorten voorkomen. Dit betekent dat de plannen voor het realiseren van voorzieningen als een trimbaan, speelterrein of een speelbos niet mogen botsen met de ecologische structuur;
- f. in de commentaarnota wordt gesteld dat de gemeente geen aanleiding ziet om invulling te geven aan het verzoek tot het versmallen van het kruispunt Kastelenlaan/Koekeltse Boslaan. Door de gemeente zijn in het verleden (in het kader van de procedure voor de moskee) hieromtrent toezeggingen gedaan. Ook een mobiliteitstoets dient te worden uitgevoerd waarbij de inspanningen gericht moeten zijn op het verminderen van de vermijdbare mobiliteit;
- g. verzocht wordt het buiten oefenen van de korpsen gevestigd in het verenigingsgebouw De Kei niet toe te staan. Op grond van de milieuvergunning is dit niet mogelijk. Ook wordt verzocht de korpsen te verbieden om te oefenen op de ijs/skeelerbaan;
- h. verzocht wordt om uitvoering te geven aan de intentie om de wegen binnen het Peppelensteeg gebied in te richten als 30 km/u;
- i. op de plankaart is aangegeven dat de parkeerplaats van het DTS '35 terrein is gewijzigd in de bestemming Sport. Hierdoor ontstaat een tekort aan parkeerplaatsen in het gebied.
- j. in de toelichting van het bestemmingsplan wordt onder paragraaf 4.10.3 onder het kopje 'Spoor' aangegeven dat de recentelijk door Prorail afgegeven toekomstprognose (2007) aangeeft dat het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Utrecht-Arnhem niet meer plaatsvindt en het

actualiseren van de rapportage van het rapport van Save geen meerwaarde heeft. Reclamant stelt dat uit recente gegevens van Prorail blijkt dat in 2008 gezamenlijk 2280 risicovolle transporten hebben plaatsgevonden. Ook wordt aangegeven dat er op dit traject nog steeds een toename is van vervoer van deze transporten. Verzocht wordt om te onderzoeken wat de groepsrisico's zijn en maatregelen te treffen tot actualisatie in het bestemmingsplan. Langs het spoor zijn ook hogedrukgasleidingen aanwezig die een risico voor burgers met zich meebrengen. Verzocht wordt om te beoordelen hoe groot het risico is dat er dodelijke slachtoffers vallen bij het optreden van een calamiteit in samenhang met de gevaarlijke stoffen op het spoor, daartoe veiligheidsmaatregelen te nemen en te onderzoeken in hoeverre hulpdiensten snel het gebied kunnen bereiken;

- k. de raad wordt verzocht om de kosten (o.a. voor de advocaat) gemaakt door de Initiatiefvereniging Peppelensteeg in het kader van de artikel 19 procedure voor de bouw van de moskee te vergoeden. Reclamant is het niet eens met de beantwoording van deze vraag in de commentaarnota omdat het bestemmingsplan Peppelensteeg in 2000 de eindstreep niet heeft gehaald en de gemeente de tussenliggende periode heeft benut om met toepassing van artikel 19 WRO vooruitlopen op het bestemmingsplan, de moskee op deze locatie te realiseren;
- l. verzoekt om de inspraakreactie te beschouwen als ingelast en herhaald. Voor een samenvatting van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de 'Commentaarnota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Peppelensteeg' (bijlage bij het bestemmingsplan Peppelensteeg).

Reactie gemeente

ad a.

Op grond van de artikelen 22.1 en 22.2 van de planregels heeft het college de bevoegdheid om bestemmingsgrenzen en bouwvlakken te wijzigen. Aan deze wijzigingsbevoegdheden zijn allerlei criteria verbonden. Op grond van artikel 22.3 kan het college het plan wijzigen ten aanzien van de bestemmingen agrarisch, bedrijf, maatschappelijk-verenigingsleven, recreatie-volkstuinen naar de bestemming sport mits de belangen van derden en de functies van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

Het bestemmingsplan dient naast het bieden van rechtszekerheid aan burgers ook enige mate van flexibiliteit te bezitten. Dit om te kunnen inspelen op vragen van de gebruikers in het gebied en maatschappelijke ontwikkelingen. Het is niet wenselijk om voor iedere kleine wijziging van het plan een nieuw bestemmingsplan te moeten opstellen. De bestaande verenigingen zijn niet onzeker van hun plek, zij kunnen, zolang zij dat wensen, op de huidige locatie blijven. Met betrekking tot het voorbereiden van een wijzigingsplan conform de eerder genoemde artikelen is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure van toepassing (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht). In het kader van deze procedure kunnen omwonenden tegen het plan een zienswijze indienen bij het college en vervolgens beroep instellen bij de Raad van State. Hierdoor is de gevraagde rechtszekerheid voldoende gewaarborgd.

ad b.

Wij verwijzen naar onze reactie onder 3 ad a.

ad c.

De Koekeltse Boslaan is conform de uitspraak van de Raad van State van januari 2000 opgenomen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Peppelensteeg. De Koekeltse Boslaan heeft binnen het bestemmingsplan gedeeltelijk de bestemming Verkeer en gedeeltelijk de bestemming Groen. Binnen de bestemming Groen zijn onder andere ontsluitingswegen en voorzieningen voor langzaam verkeer toegestaan. Wij zien niet in dat een flexibele bestemming in strijd is met de uitspraak van de Raad van State. De Raad van State doet puur een uitspraak over het feit dat de Koekeltse Boslaan destijds buiten het plangebied is gelaten.

ad d.

De gemeente Ede is zich bewust van de ecologische waarden van bermen zoals die van de Koekeltse Boslaan. De bermen hebben in het bestemmingsplan Peppelensteeg de bestemming 'Groen'. Hoewel de bestemming 'Groen' inderdaad ook andere functies toelaat, zal bij eventueel toekennen daarvan, terdege rekening gehouden worden met natuurwaarden. Zowel in het kader van de Flora- en faunawet en de daaruit voortvloeiende zorgplicht als op grond van het Groenstructuurplan zal een weloverwogen afweging gemaakt worden.

ad e.

Bij een eventueel te verwachten schadelijke activiteit op beschermde soorten zal zowel in het kader van de Flora- en faunawet en de daaruit voortvloeiende zorgplicht als op grond van het Groenstructuurplan, een weloverwogen afweging gemaakt worden. Indien relevant zullen bestaande

natuurwaarden worden ontzien of zullen, indien van toepassing, de benodigde mitigerende maatregelen worden getroffen.

ad f.

Een dergelijke toezegging is ons niet bekend en ook niet vastgelegd.

ad g.

Showkorpsen Irene, gevestigd in het Verenigingsgebouw "De Kei", moet voor het uitoefenen van de activiteiten voldoen aan het bepaalde in o.a.:

- het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: het Activiteitenbesluit)
- de Algemene Plaatselijke Verordening Ede 2001 (hierna: de APV)

Het Activiteitenbesluit

Op 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Hiermee is de vergunningplicht van Showkorpsen Irene komen te vervallen en geldt vanaf dat moment het Activiteitenbesluit. Dit besluit bepaalt dat het Showkorps moet voldoen aan de geluidsniveaus zoals bedoeld in de artikelen 2.17, 2.19 en 2.20. Daarentegen bepaalt artikel 2.18 van hetzelfde besluit dat ten gehore brengen van onversterkte muziek niet gebonden is aan de geluidsniveaus. Dit houdt in dat zowel binnen als op het buitenterrein van Verenigingsgebouw "De Kei" onversterkte muziek mag worden gemaakt zonder dat de gestelde geluidsniveaus zoals bedoeld in eerdergenoemde artikelen gelden. Meer informatie over het Activiteitenbesluit kunt u vinden op www.ede.nl dan wel www.wetten.nl. Typ bij het zoeken de term, 'Activiteitenbesluit' in.

De APV

Voor de exploitatie van het Verenigingsgebouw "De Kei", met als onderdeel het Showkorps, is op 7 februari 2007 een vergunning verleend op basis van artikel 2.3.1.2 van de APV. Deze vergunning is verleend voor de duur van 3 jaar en bevat voorwaarden waaraan moet worden voldaan. Voorschrift 2 van deze vergunning bepaalt dat er geen handelingen mogen worden verricht, die leiden of dreigen te leiden tot verstoring van de openbare orde en/of aantasting van het woon- en leefklimaat.

Op deze regel kan uitzondering worden gemaakt door het verkrijgen van een evenementenvergunning. Zo bepaalt artikel 2.1.4.1 van de APV dat voor het vertonen dan wel ten gehore brengen van muziek op de openbare weg een vergunning moet zijn verleend. Op 21 september 2009 is een dergelijke vergunning aan Showkorpsen Irene is verleend. Hierdoor mochten zij op 26 september 2009 op de openbare weg muziek ten gehore brengen.

Voor het oefenen met geluid op de openbare weg is dus een evenementenvergunning nodig zoals hierboven dan ook voor die keer verleend is. Om dit te beperken kan de gemeente beleid vastleggen zodat voor deze evenementen maar een beperkt aantal keren per jaar een vergunning verleend wordt. Recentelijk is dit beleid door onze gemeente opgesteld. Informatie hierover is te verkrijgen bij de afdeling Vergunning en Handhaving van onze gemeente.

ad h.

Dit is geen zaak die in het bestemmingsplan geregeld wordt. Zoals in de 'commentaarnota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Peppelensteeg' aangegeven, is de termijn waarop dit gaat gebeuren niet bekend.

ad i.

Binnen de bestemming sport zijn parkeerplaatsen toegestaan. De bestaande parkeerplaats blijft gehandhaafd.

ad j.

In de toelichting op het bestemmingsplan is reeds vermeld dat onderzoek naar externe veiligheidsaspecten heeft plaatsgevonden en dat het groepsrisico afneemt. Uit de vergelijking van de door Prorail afgegeven toekomstprognoses 2007 en 2008 blijkt dat het aantal risicovolle transporten al is afgenomen van 5500 naar 2280. Van een toename is derhalve geen sprake. Maatregelen voorgeschreven door het bestemmingsplan zijn derhalve niet nodig. Wel heeft met de hulpdiensten overleg plaatsgevonden aangaande calamiteiten. Onder het kopje buisleidingen is aangegeven dat aan de vereiste veiligheidsafstanden wordt voldaan.

ad k.

Deze zienswijze heeft geen betrekking op dit bestemmingsplan doch op een gevoerde procedure op grond van artikel 19 WRO. Voor wat betreft de zienswijze over de moskee verwijzen wij naar onze reactie onder 2 ad b.

ad l.

Voor de beantwoording van de punten in de inspraakreactie die hierboven niet aan de orde zijn gekomen, verwijzen wij naar de 'commentaarnota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Peppelensteeg' welke in het bezit is van reclamant en als bijlage is gevoegd bij het bestemmingsplan Peppelensteeg.

Zienswijze nr. 10

Inhoud zienswijze:

- a. De woning op het perceel Dwarsweg 2a heeft de bestemming bedrijfswoning. Gevraagd wordt waarom deze woning deze bestemming heeft gekregen en wat de consequenties zijn;
- b. Wanco Bestratingen heeft een verzoek gedaan voor de bouw van een nieuwe bedrijfshal van 600 m². In het bestemmingsplan wordt een bedrijfshal van 300 m² mogelijk gemaakt. Gevraagd wordt om dit te heroverwegen omdat met een bebouwing van 600m² het perceel voor slechts 20% kan worden bebouwd. Reclamant is bereid om de bestaande bedrijfsgebouwen af te breken als hij toestemming krijgt voor de bouw van één nieuwe bedrijfshal van 600 m² met een goothoogte van 6 meter. De hoogte van 6 meter is nodig om in het gebouw te kunnen laden en lossen;
- c. verzocht wordt om het bouwvlak elders op het perceel te situeren, zoals aangegeven in de bijlage bij de brief.

ad a.

Gekozen is voor een bestemming bedrijfswoning conform het huidige gebruik van de woning op het bedrijfsp perceel. De consequentie is dat de woning als zodanig gebruikt moet worden.

ad b.

Aan deze zienswijze kan tegemoet worden gekomen. De plankaart wordt op dit punt gewijzigd.

ad c.

Aan deze zienswijze kan tegemoet worden gekomen. Het bouwvlak op de plankaart wordt gewijzigd.

Zienswijze nr. 11

Inhoud zienswijze:

- a. de Scoutinggroep Jan Hilgers is gevestigd op het perceel Dwarsweg 1-3. Op grond van de bestemming zijn 40 overnachtingen per jaar toegestaan. Met de gemeente is echter overeengekomen dat 2 x 50 overnachtingen per jaar zullen worden toegestaan. Dit dient in artikel 7.4 van de planregels geregeld te worden;
- a. de bestaande opslagschuur staat niet op de plankaart. Verzocht wordt om dit te herstellen;
- b. op het terrein staat een zendmast welke tevens niet op de plankaart is ingetekend. Verzocht wordt om deze prositief te bestemmen.

Reactie gemeente:

Ad. a

Deze zienswijze is terecht. Artikel 7.4 van de planregels zal gewijzigd worden.

Ad b en c.

Deze zienswijzen zijn terecht. De opslagschuur is alsnog op de plankaart ingetekend. De zendmast is geregeld in de planregels, artikel 7.2.2 lid c.

Zienswijze nr. 12

Inhoud zienswijze:

- a. verzocht wordt om de uitbreiding van de geluidzone rondom de rioolwaterzuivering op te nemen op de plankaart conform de eerder aangeleverde tekening. Het Waterschap kan pas een nieuwe milieuvergunning bij de provincie aanvragen nadat de geluidzone in het bestemmingsplan is aangepast;
- b. verzocht wordt om de bestemming van het perceel aan de Dwarsweg, kadastraal bekend als Ede, sectie F nummer 8079, te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' met de toevoeging 'waterzuivering'.

Reactie gemeente:

Ad a en b.

Over beide verzoeken is meerdere malen overleg gevoerd met het Waterschap. Het formele verzoek tot bestemmingswijziging (met daarbij helderheid over de grondaankoop en de bouwplannen) is ingediend op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan Peppelensteeg gereed was om ter inzage gelegd te worden. Het was dan ook niet wenselijk om de wijziging van de bestemming mee te nemen met het ontwerpbestemmingsplan. Omdat alle relevante onderzoeken nog gedaan moesten worden zou dit de procedure van het bestemmingsplan met een aantal maanden vertragen hetgeen onaanvaardbaar is vanwege de 'planning actualisering bestemmingsplannen'.

Het verzoek betreft het wijzigen van de bestemming van een perceel aan de Dwarsweg van de bestemming Agrarisch naar de bestemming Bedrijf ten behoeve van de rioolwaterzuivering. Op het perceel zal een gebouw met een oppervlakte van ongeveer 1200 m² gebouwd worden. De hoogte zal ca 4 en 10 meter bedragen. Het is niet mogelijk om een dergelijk ingrijpende wijziging van de bestemming mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Deze wijziging van de bestemming heeft niet als ontwerp ter inzage gelegen wat betekent dat belanghebbenden niet in de gelegenheid zijn gesteld om hiertegen een zienswijze kenbaar te maken. Bovendien dienen eerst alle relevante onderzoeken te zijn gedaan (o.a. bodem, archeologie, flora en fauna, enz.) alvorens de bestemming gewijzigd kan worden. Zoals reeds mondeling meegedeeld kunnen wij aan deze zienswijze niet tegemoet komen. Zoals bij het Waterschap bekend, is het college in principe bereid om medewerking te verlenen aan het verzoek, doch door middel van een apart bestemmingsplan. Wat de geluidzone betreft het volgende. Voor het verlenen van een milieuvergunning is de geluidzone uit oogpunt van geluidbelasting het toetsingskader. Voor een nieuwe milieuvergunning is het inderdaad nodig om het bestemmingsplan aan te passen. De gemeente Ede is daartoe bereid. Evenwel is van de provincie Gelderland nog geen bericht ontvangen over een aanvraag voor een nieuwe milieuvergunning. Dit bestemmingsplan legt derhalve louter de huidige geluidzone vast. Zodra de provincie Gelderland ons informeert over de behandeling van een aanvraag voor een nieuwe milieuvergunning, start de gemeente Ede de procedure op voor een 'postzegelplan' met een toereikende geluidzone. Indien voor de bestemmingswijziging een apart bestemmingsplan wordt opgesteld, wordt de uitbreiding van de geluidzone hierin meegenomen. Wij verzoeken het Waterschap voor beide verzoeken een formeel verzoek in te dienen zodat wij de bestemmingsplanprocedure zo snel mogelijk kunnen starten.

Zienswijze nr. 13

Inhoud zienswijze:

- a. de belangenvereniging maakt een positieve opmerking over het feit dat eerder naar voren gebrachte opmerkingen van de belangenvereniging (o.a. de afwaardering van de Koekeltse Boslaan) nu zijn geregeld in het bestemmingsplan;
- b. in hoofdstuk 2 van de toelichting (Plan beschrijving) wordt onder het kopje Peppelensteeg-Noord het belang van de "heelheid van het plangebied" benadrukt en de wenselijkheid van een "samenhangende visie" onderschreven. De toekomstige uitwerking van het gebied zal echter op basis van een afzonderlijke procedure verwezenlijkt worden, hetgeen weer het risico inhoudt dat de eerder bepleite samenhang teniet wordt gedaan;
- c. verzocht wordt om langs de gehele noordzijde van de spoorzone de bestemming groen op te nemen;
- d. de conclusie in paragraaf 3.1.2 van de toelichting (Europese Kaderrichtlijn Water) dat er geen waterproblematiek speelt vanuit de KRW is wel erg gemakkelijk getrokken. Reclamant vraagt zich af of het voorkomen van incidentele riool-overstorten op de watergangen met een ecologische en een waterhuishoudkundige functie zich verdraagt met de ecologische functie en daarmee met de geest van de KRW;
- e. in het plan is geen exact tracé is aangegeven voor de fiets-ontsluitingsroute Noord Zuid van Veldhuizen onder het spoor naar de Marconistraat noch is aangegeven welke veiligheidsvoorzieningen gedacht worden vanwege kruisend 'verkeer' door sporters van DTS.
- f. er moeten extra parkeervoorzieningen in het gebied worden gerealiseerd met name om de parkeerproblemen bij grote evenementen op te lossen;
- g. de teksten op blz. 37 van de toelichting over de risico's bij transport van gevaarlijke stoffen via het spoor zijn niet helder en soms zelfs tegenstrijdig. Gevraagd wordt om helderheid, transparantie en zo nodig afdoende maatregelen;
- h. een passage in de commentaarnota inspraak en overleg wekt verbazing. Daarin staat dat de gemeente "in binsel dient te handhaven".

Reactie gemeente:

ad a.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

ad b.

Ook met een afzonderlijke procedure voor het gebied Peppelensteeg-Noord kan samenhang met het omliggende gebied gecreëerd worden.

ad c.

Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Langs de spoorzone wordt de bestemming Groen opgenomen.

ad d.

Voor de wateren waarop de incidentele riooloverstortingen plaats vinden is geen bijzondere ecologische functie in het kader van de kaderrichtlijn water toegekend, daarmee vormen de incidentele overstortingen geen probleem.

ad e.

Op dit moment is ook niet aan te geven waar de verbinding exact komt te liggen en hoe die er uit komt te zien. Globaal zal hij in het verlengde van de Marconistraat komen te liggen. Naar veiligheidsvoorzieningen in verband met eventueel kruisend verkeer is daarom op dit moment ook nog niet gekeken. Indien noodzakelijk zullen er te zijner tijd gepaste maatregelen worden getroffen.

ad f.

Het aantal parkeerplaatsen afstemmen op grote evenementen is geen wenselijke situatie. Dit zal namelijk tot gevolg hebben dat deze parkeerplaatsen grote delen van het jaar ongebruikt blijven. Doorgaans wordt er bij grote evenementen gekeken naar parkeervoorzieningen elders met daaraan gekoppeld shuttlebussen. Ook dat zou voor het Peppelensteeggebied een oplossing kunnen zijn als dat aan de orde is.

ad g.

Het wettelijk kader verlangt een onderzoek naar externe veiligheidsaspecten van het transport van gevaarlijke stoffen onder andere via het spoor. Om te beoordelen of er sprake is van een toename van het zogenaamde groepsrisico wordt de huidige situatie vergeleken met de toekomstige situatie. De huidige situatie is gebaseerd op telgegevens en de toekomstige situatie is gebaseerd op prognoses. De toekomstprognose geeft aan dat het vervoer van gevaarlijke stoffen in 2020 niet meer plaatsvindt. Uit het externe veiligheidsonderzoek van Save uit januari 2009 blijkt dat het groepsrisico afneemt. In de periode tot 2020 kan echter nog steeds vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Een calamiteit kan derhalve optreden. Inzake calamiteiten heeft overleg met de hulpdiensten plaatsgevonden over benodigde maatregelen.

ad h.

Met de beginselplicht tot handhaving wordt bedoeld dat alleen in bijzondere omstandigheden kan worden afgezien van handhaving.

Zienswijze nr. 14

Deze reactie is gelijk aan de reactie onder 13. Voor de samenvatting en de gemeentelijke reactie willen wij graag hiernaar verwijzen.