



Bestemmingsplan

Ede, ENKA-terrein, Westhal, De Fietser

4 december 2014
Versie 0301

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3	Procedure	6
1.4	Geldend bestemmingsplan	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Planmethodiek	8
2.2	Bestaande en toekomstige situatie	8
2.3	Stedenbouwkundige invulling, monumentale waarden en beeldkwaliteit	8
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening	9
3.1.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)	9
3.1.3	Ladder van duurzame verstedelijking	10
3.1.4	Beleidsvisie 'Kiezen voor karakter, visie Erfgoed en ruimte' 2012-2015	12
3.1.5	Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009)	12
3.1.6	Besluit ruimtelijke ordening (herziening 2012)	12
3.1.7	Monumentenwet (1988)	12
3.1.8	Water	13
3.1.9	Ecologie/Natuur	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Omgevingsvisie Gelderland	14
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	15
3.2.3	Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Waterplan	16
3.3.2	Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede	16
3.3.3	Parkeerbeleidsplan	17
3.3.4	Erfgoedverordening Ede 2012	17
3.3.5	Nota "Erfgoed met perspectief" 2010-2015	17
3.3.6	Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (2012)	17
3.3.7	Masterplan Ede-Oost (2005)	18
3.3.8	Convenant inzake het herstel, behoud en de ontwikkeling van het ENKA-complex te Ede (2004)	18
3.3.9	Nota "Archeologie in Evenwicht" 2012	18
3.4	Conclusie beleid	18
4	Onderzoek en randvoorwaarden	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Milieuzonering	19
4.3	Ecologie/natuur	19
4.4	Water	20
4.5	Bodem	22
4.6	Verkeer en parkeren	22
4.7	Geluid	24
4.8	Luchtkwaliteit	26
4.9	Externe veiligheid	27
4.10	Veiligheid	29
4.11	Cultuurhistorie	30
4.12	Archeologie	32
5	Financiële uitvoerbaarheid	33
6	Juridische planbeschrijving	34

6.1	Inleiding	34
6.2	Bestemmingsplanregels	34
6.2.1	Inleidende bepalingen	34
6.2.2	Bestemmingsregels	34
6.2.3	Algemene regels	35
6.2.4	Overgangs- en slotbepalingen	35
6.3	Bestemmingen	35
7	Inspraak en overleg	37
7.1	Wettelijk vooroverleg	37
7.2	Zienswijzen	37
8	Handhaving	38
8.1	Algemeen	38
8.2	Handhavingsprocedure	38
9	Bijlagen	39

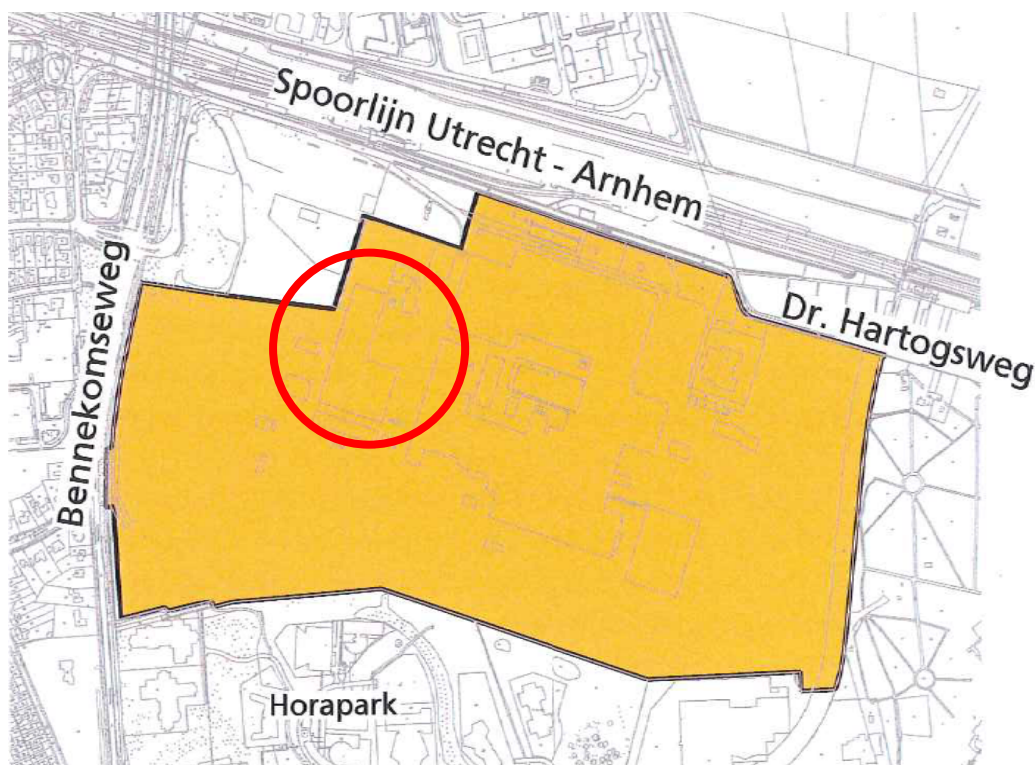
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Een grote fietsfabrikant uit Nederland wil in de Westhal op het ENKA-terrein een recreatieve voorziening realiseren waarin het onderwerp fietsen centraal staat. De ontwikkeling van deze fietsbeleving vraagt om een nieuwe planologische basis.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied van Ede. Er zijn in de directe nabijheid van het plangebied verschillende functies aanwezig, zoals woningbouw en bedrijven. Het plangebied wordt begrensd door de Enkalaan in het zuiden en de Dr. Hartogsweg in het noorden en bevat in essentie de monumentale Westhal, het Poortgebouw en het EHBO-gebouw van de oude ENKA-fabrieken inclusief de directe omgeving.



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied

1.3 Procedure

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

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Ede, ENKA-terrein, Westhal, De Fietser' vervangt voor wat betreft het plangebied het nu nog geldende bestemmingsplan 'ENKA-terrein' uit 2009. Op de gronden in het plangebied geldt de bestemming 'Gemengd – Uit te werken'. Om een fietsbeleving mogelijk te maken is een bestemmingswijziging nodig.

1.5 Leeswijzer

In dit hoofdstuk wordt een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft het gebied, de gekozen planmethodiek en het grotere kader waarin dit bestemmingsplan geplaatst moet worden. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks -, provinciale -, regionale, en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 worden de verschillende haalbaarheidsaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 bevat de juridische regeling en in hoofdstuk 7 worden de uitkomsten van het vooroverleg opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan.

2 Planbeschrijving

2.1 Planmethodiek

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

2.2 Bestaande en toekomstige situatie

Het bestemmingsplan biedt de juridische planologische basis voor een fietsexperience center in de Westhal. Daarnaast worden de volgende functies mogelijk gemaakt:

- a een fietsexperience center;
- b maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- c kantoren;
- d bedrijfsverzamelgebouw;
- e horeca tot en met categorie 3;
- f terrassen ten behoeve van de onder f genoemde functie;
- g sporthal;
- h recreatieve voorzieningen, waaronder onder meer een sportschool, dansstudio, bowlingcentrum en biljartcentrum;
- i nutsvoorzieningen;
- j wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- k voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- l parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- m een onderdoorgang, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- n groenvoorzieningen;
- o speelvoorzieningen;
- p waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op dit moment staan de Westhal en het EHBO-gebouw leeg en wordt regelmatig gebruikt voor tijdelijke activiteiten. In het Poortgebouw zijn een aantal tijdelijke (kantoor)functies ondergebracht.

2.3 Stedenbouwkundige invulling, monumentale waarden en beeldkwaliteit

Het plangebied maakt deel uit van het zogenaamde Carré ENKA; het gebied waar de belangrijkste gebouwen van de historische ENKA-fabrieken staan en stonden. Ten bate van de herontwikkeling van dit gebied is het Beeldkwaliteitsplan Carré ENKA – Ede opgesteld, dat begin 2014 door het College van Burgemeester en Wethouders ter visie is gelegd.

Het beeldkwaliteitsplan geeft de beeldkwaliteitseisen voor zowel de bebouwing als de inrichting van de openbare ruimte.

De gebouwen in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan zijn allemaal de Westhal met poortgebouw en het EHBO-gebouw beide rijksmonumenten. Instandhouding van de monumentale waarden is voldoende geborgd door de status ingevolge de Monumentenwet. Het transformatorgebouw is aangeduid als 'karakteristiek object'. Eventuele sloop wordt gebonden aan een omgevingsvergunningplicht. Dit biedt betere garanties op instandhouding van de bestaande beeldkwaliteit.

3 Beleid

3.1 *Rijksbeleid*

3.1.1 *Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening*

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

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

In het Barro zijn geen projecten beschreven die voor ontwikkeling van de Westhal van belang zijn.

3.1.2 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)*

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

Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk brengen bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan provincies en gemeenten (decentraal, tenzij) en komt 'de gebruiker centraal te staan'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Eén van de 13 nationale belangen luidt 'ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten'.

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

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

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

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

3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

In het algemeen wordt het zorgvuldig omgaan met het ruimtegebruik steeds belangrijker. In dit kader is in het Bro sinds oktober 2012 vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'¹. Deze ladder omvat de volgende stappen:

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

In het Streekplan Gelderland 2005 (thans Omgevingsvisie Gelderland) is de WERV-regio, waartoe Ede ook behoort, aangeduid als Economisch Kerngebied. Inmiddels werkt Ede samen met een aantal andere gemeenten onder de naam Regio Foodvalley. De regio biedt een uitstekende infrastructuur voor werken, wonen en bezoeken. Tevens is de locatie Ede-Oost door de provincie Gelderland aangewezen als een goede en logische locatie voor (groot)stedelijke ontwikkelingen met hoge dichtheden. Ede-Oost is daarbij bestempeld als een belangrijke herontwikkelings- en intensiveringslocatie, waarbij niet alleen ruimte is voor woningen, maar ook voor bedrijven, kantoren, vrijetijdsbesteding, sport en onderwijs.

De voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Bij geheel nieuwe, nog niet bestaande soorten ontwikkelingen is het uiteraard lastig om te bepalen in hoeverre er voorzien wordt in een actuele regionale behoefte. Deze ontwikkelingen creëren in zekere mate immers hun eigen behoefte. Dit geldt zeker voor een vernieuwend, veelzijdig vrijetijdsconcept als 'De Fietser'. Het initiatief speelt ten eerste op attractieve wijze in op actuele trends in de vrijetijdsbranche: mensen zijn continu op zoek naar nieuwe vrijetijdsbestemmingen en laten zich daarbij graag inspireren. De fiets is een typisch Nederlands cultuurgood en heeft relaties met zowel natuur, landschap, sport, beweging, gezondheid als economie. De beoogde attractie behandelt al deze aspecten op aansprekende wijze, gericht op alle leeftijden en vele doelgroepen. De ruimtebehoefte is met 8.500 m² bvo

¹ Art. 3.1.6, lid 2 Bro, gebaseerd op de zogenaamde SER-ladder.

relatief groot. Als vestigingslocatie is de Westhal op het ENKA-terrein zeer geschikt: het biedt voldoende ruimte en betekent een innovatieve, hedendaagse invulling van een belangrijk stuk cultureel erfgoed. Bovendien zet het Ede sterker op de kaart als Recreatieve Poort naar de Veluwe.

De beoogde ontwikkeling in de Westhal op het ENKA-terrein is een integraal onderdeel van een breed opgezet vrijetijdsconcept rond het thema 'fietsen'. Het vormt één geheel met andere deelfuncties als een fietsmuseum, informatiecentrum, interactieve games en testen ('bepaal je eigen fiets-DNA'), testcentrum, showrooms, horeca en congresfaciliteiten. Kortom: een moderne toeristische 'belevings'attractie op het snijvlak van ontspanning, sport en cultuur. Jaarlijks worden ruim 100.000 bezoekers verwacht uit het hele land en wellicht ook uit het buitenland. Nederland heeft immers een vooraanstaande positie in de fietswereld. Zoals vermeld zet Ede zich met deze innovatieve attractie nadrukkelijk op de kaart, waarvan ook andere bedrijvigheid kan profiteren. Ook wordt de functie als Recreatieve Poort naar de Veluwe zo fors versterkt.

Consumentenvraag naar rijwielen is er zeker: jaarlijks worden in Nederland ruim een miljoen nieuwe fietsen verkocht en er worden doorlopend nieuwe rijwieltypes ontwikkeld en verkocht. Goede voorbeelden zijn de e-bike en de elektrische scooter. De professionaliteit van de branche (producent, intermediair, verkoper) neemt sterk toe en de ontwikkeling van nieuwe mobiliteitsconcepten samen met autobedrijven voorspelt een bloeiende toekomst. Bovendien speelt deze ontwikkeling in op de interesse van consumenten in nieuwe, unieke concepten, met name die concepten die een nauwe verbondenheid hebben met leisure / vrije tijdsbesteding. Hierdoor verandert het bezoekmotief van doelgericht winkelen naar 'een dagje uit'. Men is dan ook bereid om hier verder voor te rijden. 'De Fietser' heeft hierdoor de potentie om uit te groeien tot een grote trekker voor Ede en omgeving.

Per saldo is er dus sprake van een toegevoegde waarde voor de inwoners van de gemeente Ede en de regio.

In die behoefte kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden door herstructurering c.q. transformatie.

Specifiek voor stap b geldt dat het moet gaan om het aangeven in hoeverre bestaande leegstaande winkelpanden via transformatie of herstructurering het initiatief zouden kunnen huisvesten. 'De Fietser' kent een grote ruimtebehoefte vanwege het totaalconcept. In januari 2014 omvat het grootste leegstaande winkelpand in de gemeente Ede 1.541 m² wvo. Volstrekt onvoldoende dus voor het totaalconcept voor De Fietser, waarvoor tevens een grote parkeercapaciteit en goede bereikbaarheid per auto noodzakelijk is. Bovendien is het aspect 'beleving' een belangrijk onderdeel van het concept. De bijzondere behuizing in het industrieel erfgoed van de Westhal en de bijzondere omgevingskwaliteiten dragen daar in belangrijke mate aan bij. Er is hierbij tevens sprake van transformatie en herstructurering van bestaande cultuurhistorisch betekenisvolle bebouwing.

Stap c niet van toepassing

Stap c tenslotte is niet van toepassing omdat het plangebied in stedelijk gebied ligt (ook op grond van de provinciale Verordening Ruimte). Er kan echter wel gesteld worden dat er sprake is van een goede multimodale bereikbaarheid, zowel met de auto als het openbaar vervoer.

Tot slot

Het concept van 'De Fietser' verhoogt het verzorgingsniveau voor de huidige en toekomstige inwoners van Ede binnen de vrijetijdssector. De fietsbeleving is wat dat betreft een uniek concept. Het draagt zo bij aan een grotere leefbaarheid en het initiatief sluit prima aan bij de identiteit van Ede als Poort naar de Veluwe. Het concept trekt veel nieuwe bezoekers naar de stad, waarvan ook andere lokale voorzieningen kunnen profiteren. Ede wordt als woonplek en vestigingsplaats voor bedrijven sterker op de kaart gezet. Dat kan veel extra werkgelegenheid opleveren.

3.1.4 Beleidsvisie 'Kiezen voor karakter, visie Erfgoed en ruimte' 2012-2015

De visie erfgoed en ruimte geeft aan hoe het rijk het onroerend cultureel erfgoed borgt in de ruimtelijke ordening, welke prioriteiten het kabinet daarbij stelt en hoe het wil samenwerken met publieke en private partijen. Vanuit een brede erfgoedvisie wordt ingezoomd op de meest actuele en urgente opgaven van nationaal belang. De visie is complementair aan de Structuurvisie infrastructuur en ruimte.

Het rijk kiest voor de komende jaren vijf prioriteiten in zijn gebiedsgerichte erfgoedbeleid:

- Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp.
- Wederopbouw: tonen van een tijdperk.
- Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten.
- Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren.
- Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie.

3.1.5 Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009)

In deze beleidsbrief werkt het rijk enkele tientallen doelen uit voor de modernisering van de monumentenzorg, gegroepeerd rond de volgende drie speerpunten: 1. cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening, 2. krachtiger en eenvoudiger regels, en 3. herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen. Onderdelen van dit nieuwe beleid zijn sedert 2010 ook vastgesteld als gemeentelijk erfgoedbeleid.

3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (herziening 2012)

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden.

De wijziging houdt in dat bij het opstellen van een bestemmingsplan de gemeente handelt conform artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel van a. Door een wijziging van dit artikel dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden, in een bestemmingsplangebied moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was in het Bro al voorgeschreven dat in de toelichting bij het bestemmingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan. Deze wijze van borging via het systeem van de ruimtelijke ordening bestond in het Bro nog niet voor cultuurhistorische waarden in het algemeen.

3.1.7 Monumentenwet (1988)

Het wettelijke rijkskader voor de doorwerking in bestemmingsplannen wordt bepaald door de Monumentenwet, die de bescherming van onder meer rijksmonumenten regelt. Hieraan gerelateerde wetgeving (artikel 2.1 lid 1 onder f Wabo) bepaalt dat het verboden is om een monument zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning, 'af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen', dan wel 'te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht'. Daarmee zegt deze bepaling, behalve over het herstel, ook iets over het gebruik van een beschermd monument. Het is van belang te voorkomen dat vanwege een bepaald gebruik bouwkundige wijzigingen doorgevoerd moeten worden die de aanwezige monumentale waarden niet, of onvoldoende, respecteren. De genoemde bepaling zegt ook iets over het verstoren van een beschermd monument. Dat kunnen verstoringen zijn als gevolg van (onevenredig grote) ontwikkelingsmogelijkheden, waardoor deze niet meer als ondergeschikt aan het monument ervaren worden. Om te voorkomen dat het bestemmingsplan onevenredige bouwrechten biedt in, op aan of bij beschermde monumenten die op voorhand tot verstoringen leiden, is het normaal gesproken te rechtvaardigen om bouwvlakken rond beschermde monumenten weloverwogen te kiezen en terughoudend in te vullen. Op deze wijze worden monumentale waarden ook planologisch geborgd.

3.1.8 Water

Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw

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

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

De keuze voor een infiltratievoorziening, alsook de uitwerking van de benodigde bergingscapaciteit is uitgewerkt door de gemeente Ede.

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

De zogenaamde waterparagraaf is verplicht en wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 4.4.

Nationaal Waterplan 2009 - 2015

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

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

Het waterbeleid voor het stedelijk gebied is erop gericht om opgaven voor wonen, werken, mobiliteit, recreëren, landschap en natuur, water en milieu in samenhang aan te pakken. Dit wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 4.4.

3.1.9 Ecologie/Natuur

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

Het bestemmingsplan voor het ENKA-terrein (27 juli 2009) is getoetst aan de huidige natuurwetgeving, de Flora- en faunawet en de natuurbeschermingswet.

Flora- en faunawet

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

Natuurbeschermingswet

De natuurbeschermingswet beschermd Natura 2000-gebieden. De bos- en heideterreinen ten oosten van Ede die behoren tot de Veluwe maken alle deel uit van het Natura 2000-gebied Veluwe en tevens van de Ecologische Hoofdstructuur die een apart beleidskader kent. De

Veluwe is onder andere van belang als bos-, heide-, stuifzand-, ven- en beekdalgebied. De Veluwe is aangewezen als Natura 2000-gebied vanwege het voorkomen van bijzondere leefgebieden en bijbehorende planten- en diersoorten. Voor plannen met mogelijke significant negatieve gevolgen voor zo'n Natura 2000-gebied dient een "passende beoordeling" gemaakt te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 9 juli 2014. Voor het onderliggende bestemmingsplan is het volgende thema van belang:

Food Valley

Ede ligt in de Foodvalley; het is een belangrijke voedingsbodem voor de Nederlandse economie en een inspirerende kennisregio in Europa. Karakteristiek voor FoodValley zijn de toonaangevende innovatie en vakkennis op het gebied van agrofood, het aantrekkelijke vestigingsklimaat en de groene leefomgeving.

De regio wil in een goede balans de specifieke kwaliteiten verder ontwikkelen. Deelaspecten daarbij zijn: werken, onderwijs, wonen, bereikbaarheid, vernieuwing landbouw, duurzaamheid en kwaliteit van de leefomgeving. De regio heeft deze doelen opgenomen in de (concept)Gebiedsagenda van de regio FoodValley.

De provincie en haar partners streven in de regio naar de inzet van de gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en provincie is nodig om de opgaven in FoodValley waar te maken. De gezamenlijke inspanningen, opgenomen in de Omgevingsvisie en in de Gebiedsagenda van de regio, richten zich op zes speerpunten:

Bedrijven en bedrijvigheid

- de Topsector Food verder uitbouwen;
- het toerisme verder ontwikkelen;
- bedrijventerreinen;
- ontwikkelen bedrijventerreinen en kennis-as;

Onderwijs en arbeidsmarkt

- de kennisas Ede - Wageningen versterken;
- een goede match tussen onderwijs en arbeidsmarkt realiseren;

Mobiliteit en bereikbaarheid

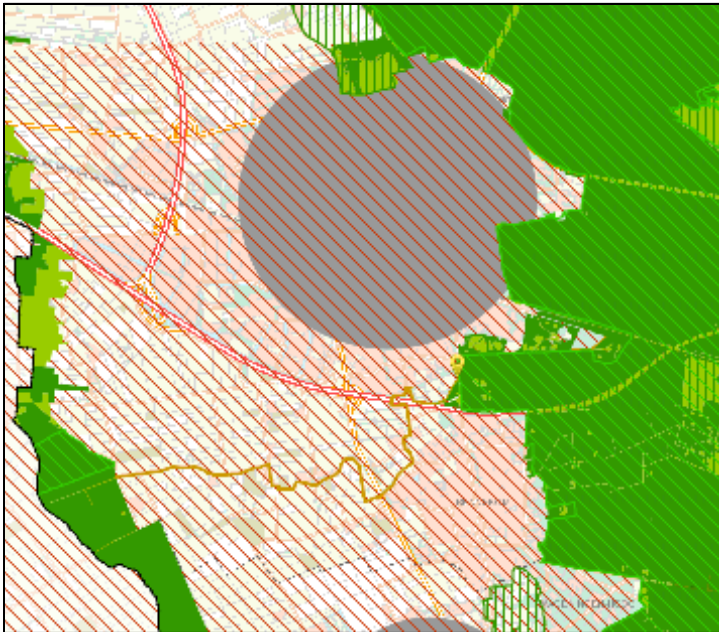
- bepalen van de beste locaties voor gespecialiseerde bedrijfsterreinen;
- mobiliteitsmanagement;
- een aantal knelpunten aanpakken;

Wonen en woningmarkt

- afstemming van de ontwikkelingen op de woningmarkt;
- woonbeleid ook laten gaan over het bestaande woningaanbod;

Kwaliteit leefomgeving en duurzaamheid

- dynamiek is nodig om de economische waarde te behouden;
- anticiperen op meer extreme weersomstandigheden.



Figuur: Omgevingsvisie Gelderland met als relevante thema's voor Westthal, De Fietser: stedelijke agglomeratie (rood geraceerd) en stedelijke centra (grijze cirkel).

Net als bij het Streekplan Gelderland is de locatie van de Westthal, De Fietser aangewezen als stedelijk netwerk en bebouwd gebied. In die zin past de ontwikkeling goed in een stedelijke omgeving als de ENKA.

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.

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.

In de Omgevingsverordening worden geen onderwerpen genoemd die van belang zijn voor het onderliggende bestemmingsplan. Net als de Ruimtelijke Verordening Gelderland is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken in een bestemmingsplan mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied.

3.2.3 Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan

De provincie Gelderland streeft in het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP-2) een duurzame mobiliteit na. Daarbij ondersteunt het verkeers- en vervoerssysteem een sterke economie en welvaart, terwijl het de sociale integratie stimuleert. Dit wil de provincie bereiken door een aanpak die bestaat uit vier sporen: voorkomen, beter benutten, bouwen en beprijzen.

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Waterplan

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan (2008-2012). Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede, Waterschap Vallei & Eem, Provincie Gelderland en Waterleidingbedrijf Vitens. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

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

Voor de watertoets wordt verwezen naar hoofdstuk 4.4.

Hemelwaterbeleid

In het Bouwbesluit 2012 is in artikel 6.18 aangegeven dat de perceelseigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater. De gemeente heeft hier eisen aan gesteld in het hemelwaterbeleid "*In de weer met neerslag*" d.d. 6 maart 2007 zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende redenen:

- foutieve afkoppeling zichtbaar (voorkoming bodemvervuiling);
- bewustwording burger;
- verbeteren kwaliteit leefomgeving.

Grondwatervisie

De grondwatervisie is ook een operationele uitwerking van het waterplan van Ede. De grondwaterstand kan van nature langs de Veluweflank enorm fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand.

Met de grondwatervisie streeft de gemeente Ede naar balans in haar stedelijke grondwatersystemen, waarbij enerzijds grondwateroverlast wordt voorkomen en anderzijds wordt gezorgd dat zo min mogelijk grondwater van hoge kwaliteit wordt afgevoerd.

3.3.2 Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede

Op 20 november 2003 heeft de gemeenteraad voor alle kernen van de gemeente een beleidsplan over groenstructuren vastgesteld. Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en de structurerende beplanting. Dit is in kaart gebracht in het groenstructuurplan. Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken. Het gaat hier bijvoorbeeld om parken en plantsoenen.

In het plan is een visie vastgelegd voor de kernen. De kern Ede ligt in drie zones, de Gelderse vallei aan de westzijde, de overgangszone in het middengebied en het bos en bosrandzone (Veluwe) aan de oostzijde. Centraal voor Ede staat het versterken van deze zones in de beleving van de groenstructuur. Het versterken van de verschillende landschappelijke karakters en versterken van de groenvoorzieningen.

Het ENKA-terrein is gelegen in de Bos- en bosrandzone.

Conlusie

In dit plangebied komt geen groen voor van betekenis dat onderdeel uitmaakt van de groenstructuur van Ede

3.3.3 Parkeerbeleidsplan

In december 2007 is het Parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. In de Nota parkeernormering gemeente Ede (maart 2011) is het uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm), vindt toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de Nota parkeernormering. Deze beleidsnota is een uitwerking van het Parkeerbeleidsplan.

3.3.4 Erfgoedverordening Ede 2012

Het gemeentelijke kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in bestemmingsplannen wordt bepaald door de Erfgoedverordening. De doelstellingen zijn vergelijkbaar met de Monumentenwet, maar dan op gemeentelijk niveau (gemeentelijke monumenten). De hieraan gerelateerde wettelijke bepalingen (Wabo) zeggen eveneens iets over het gebruik en over verstoringen van het beschermd monument. Dat kunnen bijvoorbeeld gebruiksvormen zijn die onwenselijke gebouwaanpassingen met zich meebrengen of verstoringen als gevolg van onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden, waardoor deze uitbreidingen niet meer als ondergeschikt aan het monumentale hoofdvolume ervaren worden. Om hierop in te spelen dienen gebruiksmogelijkheden en bouwrechten rond de beschermde monumenten eveneens weloverwogen te worden gekozen en terughoudend te worden ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd. In de erfgoedverordening (hoofdstuk 5) zijn regels opgenomen ten aanzien van de uitvoering van archeologisch onderzoek in de gemeente. Het aspect Cultuurhistorie (monumenten en archeologie) wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.7 en 4.8.

3.3.5 Nota "Erfgoed met perspectief" 2010-2015

Met de vaststelling van het nieuwe gemeentelijke erfgoedbeleid 'Erfgoed met Perspectief' (2010) is besloten tot een bredere planologische borging van waardevolle historisch bouwkundige, historisch stedenbouwkundige en cultuurlandschappelijke elementen. Daarmee is onder andere vooruitgelopen op de sinds januari 2012 doorgevoerde wijziging van het Bro, die cultuurhistorisch onderzoek verplicht stelt. Bovendien is hierin besloten om meer aandacht te gaan besteden aan waardevol erfgoed uit de periode van Oorlog & Wederopbouw (ca. 1940-1965).

Een inventarisatie van niet wettelijk beschermde, karakteristieke gebouwde elementen en cultuurlandschappelijke elementen maakt eveneens deel uit van dit bestemmingsplan. Deze elementen en structuren dragen door hun interactie met de omliggende bebouwing of hun plek in het straatbeeld of landschap in sterke mate bij aan de aantrekkelijkheid van de omgeving. Ook is met de Erfgoednota besloten om wettelijk beschermde gemeentelijke monumenten vanwege hun belangrijke signaleringswaarde op te nemen op de verbeelding. Opname in het bestemmingsplan van de uit 1941 daterende transformator past daarmee in het vastgestelde beleid van de gemeente Ede. Het aspect Cultuurhistorie (monumentenzorg) wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.11.

3.3.6 Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (2012)

De Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (2012, RAAP-rapport 2500) betreft een uitwerking van het erfgoedbeleid. Hierin wordt voor het eerst een integraal beleidskader vastgesteld waarin alle aardkundige, archeologische, cultuurlandschappelijke en historisch (steden-)

bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. Daarmee is een helder totaalbeeld gegeven van aanwezige of de te verwachten cultuurhistorische waarden. Het plangebied valt in zone 2 ('middelhoge cultuurhistorische betekenis').

3.3.7 *Masterplan Ede-Oost (2005)*

In het Masterplan Ede-Oost / Spoorzone staan de hoofdlijnen beschreven van de gewenste ontwikkeling van een deel van Ede voor de komende 20 jaar. Cultuurhistorie is in het masterplan, waar het ENKA-terrein onderdeel van uitmaakt, één van de pijlers voor de toekomstige gebiedsontwikkeling. De doelstelling is tweeledig: de herbestemming van monumentale, wettelijk beschermde fabrieksonderdelen wordt gekoppeld aan een gebiedstransformatie waarvoor grotendeels de cultuurhistorische basiskarakteristieken van het fabriekscampus richtinggevend zijn. Beoogd eindproduct is een nieuwe woonwijk die zich grotendeels presenteert als een getransformeerde *cité industrielle*, die op basis van zijn grondplan, opstanden, horizontaliteit, fysieke inpassing van oudbouwen, het oprichten van nieuwbouwen met referenties aan het verleden, en de stoffering van de openbare ruimte de gebiedsidentiteit van de locatie een tweede leven geeft. Deze tweeledige doelstelling is direct gerelateerd aan onderliggende wet- en regelgeving en vigerend cultuurhistorisch beleid.

3.3.8 *Convenant inzake het herstel, behoud en de ontwikkeling van het ENKA-complex te Ede (2004)*

Dit Convenant (kortweg: convenant cultuurhistorie), dat in februari 2004 tussen de Gemeente Ede, Grondbank Bennekomseweg Ede CV en de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed is afgesloten, staat een aanpak voor waarbij de cultuurhistorische waarden in het plangebied - ook in de toekomst -ikbaar blijven en de samenhang daartussen wordt versterkt, middels een herontwikkelingsopgave waarbij (gedeeltelijke) inpassing, restauratie, transformatie, reconstructie of nieuwbouw, in nauwkeurige onderlinge samenhang, allemaal mogelijk zijn. Binnen dit convenant is de afspraak gemaakt om het transformatorhuis te herbestemmen. De overige (historische) transformatorhuisjes op het terrein zijn inmiddels gesloopt.

3.3.9 *Nota "Archeologie in Evenwicht" 2012*

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

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

Het aspect Archeologie wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.12.

3.4 *Conclusie beleid*

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het bovengenoemde europees -, rijks -, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Onderzoek en randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten relevante aspecten in beeld worden gebracht. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Bij dit bestemmingsplan is sprake van hergebruik van monumentale gebouwen en inrichting van openbare ruimte.

4.2 Milieuzonering

Algemeen

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

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

Beschouwing plangebied en conclusie

Het plangebied kenmerkt zich door een combinatie van wonen en bedrijvigheden. In een breder kader geldt dit voor een groot deel van het plangebied en de directe omgeving.

Binnen het plangebied worden verschillende functies mogelijk gemaakt. Naast bedrijfsactiviteiten, een fietsexperiencecenter, horeca en culturele en maatschappelijke voorzieningen, wordt ook gewoond. Teneinde een goed woon- en leefklimaat te garanderen, zijn in een deel van het gemengde gebied een beperkt aantal hinderveroorzakende activiteiten toegestaan. Het gaat dan om activiteiten die weliswaar enige hinder veroorzaken, maar van dusdanig aard zijn dat deze aansluitend aan een woning kunnen plaatsvinden. Rondom het toekomstige woongebouw is een zone van 10 meter opgenomen waarbinnen slechts bedrijven met categorie A mogen worden gevestigd. Daarbuiten mogen ook de overige toegestane (bedrijfs)activiteiten, horecagelegenheden en maatschappelijke functies gerealiseerd worden.

Buiten het wonen zijn er geen gevoelige bestemmingen in het plangebied aanwezig. Ook aangrenzend aan het plangebied zijn er op korte afstand geen gevoelige bestemmingen of bedrijfsactiviteiten toegelaten.

Met de gekozen systematiek wordt enerzijds een goed woon- en leefklimaat behaald, terwijl anderzijds bedrijven niet beperkt worden in hun mogelijkheden.

4.3 Ecologie/natuur

Inleiding

Het ENKA-terrein is onderdeel van het overkoepelende project de "Veluwe Poort". Voor de Veluwe Poort zijn meerdere natuuronderzoeken en -toetsen uitgevoerd, onder andere voor het bestemmingsplan ENKA-terrein (Alterra, 2006).

In deze paragraaf wordt ingegaan op natuuraspecten van het ENKA-terrein in relatie tot het bestemmingsplan voor de Westhal ENKA met inbegrip van het EHBO-gebouw.

Beschouwing plangebied

De Westhal maakt onderdeel uit van het plangebied ENKA-terrein waarvoor in 2006 en 2009 toetsing heeft plaatsgevonden aan de natuurwetgeving in verband met het nieuwe bestemmingsplan. In verband met het voorkomen van bedreigde dier- en plantensoorten is een

compensatievoorstel opgesteld en zijn compenserende en mitigerende maatregelen getroffen op basis waarvan een ontheffing Flora- en faunawet is verleend.

In de Westhal zelf werden in 2005 geen beschermde dier- en/of plantensoorten aangetroffen. Dit heeft onder andere te maken met het feit dat de Westhal slechts enkelsteens muren heeft waardoor ruimten ontbreken voor (verblijfplaatsen van) soorten zoals vleermuizen. Ook in het EHBO-gebouwtje werden destijds geen soorten aangetroffen waarvan de verblijfplaatsen jaarrond beschermd zijn. Dit heeft eveneens waarschijnlijk met de aanwezigheid van enkelsteens muren te maken en het feit dat de ondergrondse ruimte (de "atoomschuilkelder") hermetisch is afgesloten en dus ook geen toegang biedt aan soorten waaronder vleermuizen.

Anno 2013 is de functie van de Westhal - en de directe omgeving - voor beschermde soorten alleen nog maar verslechterd doordat het gebouw inmiddels deels is gestript waardoor er tochtgaten zijn ontstaan. Maar ook omdat in de omgeving gebouwen zijn gesloopt, waterpartijen, bossen en bossages zijn verwijderd in verband met de bodemsanering waardoor vliegroutes en foerageergebieden zijn verdwenen. Het is echter goed mogelijk dat in de nieuwe situatie - na restauratie - het gebouw weer een functie kan krijgen voor soorten als vleermuizen en broedvogels, zeker als nieuwe waterpartijen en stadsgroen wordt aangelegd waardoor weer betere foerageermogelijkheden ontstaan.

Overige aandachtspunten

De bouwwijze van de oude gebouwen op het voormalige ENKA-terrein kenmerken zich door de aanwezigheid van verschillende onderliggende en toegankelijke ruimten voor bijzondere diersoorten. Holten zijn bijvoorbeeld van belang voor vogelsoorten zoals gierzwaluwen, huismussen, roodstaarten en verschillende vleermuissoorten. In Ede zijn verspreid over de stad populaties van deze soorten aanwezig. Het is van belang om leefgebieden van deze soorten in stand te houden en waar mogelijk uit te breiden door bijvoorbeeld bij renovatie en nieuwbouwplannen voorzieningen voor deze soorten als randvoorwaarde op te nemen.

Flora- en faunawet

De natuurtoets voor het ENKA-terrein is in 2005 uitgevoerd door Alterra (Alterra, 2006) en resulteerde in een rapportage waarin een inschatting werd gemaakt van de effecten van het plan op de aangetroffen soorten. Het rapport gaf aanbevelingen voor een duurzame instandhouding van de soorten die wettelijke bescherming genieten en/of bedreigd bleken in hun voortbestaan. Op basis van deze rapportage werd een compensatievoorstel (Alterra, 2008) opgesteld voor dier- en plantsoorten waarvoor compensatie moest plaatsvinden. Mede op basis van dit compensatievoorstel is door de toenmalige Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit aan Grondbank Bennekomseweg Ede C.V. ontheffing verleend ex artikel 75 van de Flora en faunawet (FF/75C/2005/0473, d.d. 20 maart 2008) ten behoeve van bodemsanerings- en sloopwerkzaamheden op de locatie.

Natuurbeschermingswet

De passende beoordeling is door ARCADIS (Arcadis, 2009) uitgevoerd voor de ontwikkeling van het gebied Ede-Oost (nu: Veluwe Poort), waar het ENKA-terrein een onderdeel van is. De doelstelling van de uitgevoerde passende beoordeling was het uitwerken van de vraag wat het effect is van de activiteiten in de aanlegfase en gebruiksfase binnen het plan gebied op het Natura 2000-gebied Veluwe.

De uiteindelijke conclusie van de passende beoordeling was dat er geen significante effecten werden verwacht bij de ontwikkeling van het ENKA-terrein.

4.4 Water

Algemeen

In de waterparagraaf, die onderdeel moet zijn van het plan, wordt aangegeven of en op welke wijze de waterhuishouding wordt beïnvloed en op welke wijze negatieve effecten worden voorkomen of gecompenseerd. Daarnaast bevat de waterparagraaf een (korte) weergave van het doorlopen proces

(= watertoets) en het wateradvies van de waterbeheerder. Indien wordt afgeweken van het wateradvies moet hiervoor een motivatie worden afgegeven.

In het kader van de watertoets heeft overleg plaats gevonden met het waterschap Vallei & Veluwe. Het door het waterschap geleverde advies is meegenomen in de planontwikkeling en is in deze paragraaf verwerkt. De waterhuishouding van het ENKA-terrein wordt gekenmerkt door het ontbreken van oppervlaktewater. In het stedenbouwkundig plan is overeenkomstig het Veluwse karakter geen oppervlaktewater opgenomen.

Grondwater

De grondwaterstanden bevinden zich globaal 7 meter onder maaiveld. De doorlatendheid van de ondiepe zandbodem is door middel van infiltratieproeven vastgesteld op minimaal 0,5 m/d oplopend tot 5 m/d, zodat een langzame infiltratie mogelijk is. De diepere grondlagen van ongeveer 4 m beneden maaiveld hebben een homogenere doorlatendheid vanaf 4 m/d. De grofheid van het zand en daarmee de doorlatendheid neemt toe met de diepte. Dit is in het rioleringsplan gerapporteerd (Rioleringsplan voormalig ENKA-terrein te Ede, Concept, MWH, 20 januari 2009).

Ter bescherming van de grondwaterkwaliteit wordt geadviseerd het afstromend hemelwater van wegen in de bovenste zandlaag te infiltreren, die de meeste verontreiniging vasthoudt. Waar deze laag ontbreekt dient overwogen te worden om deze kunstmatig te herstellen. Dit heeft geen ruimtelijke consequenties en wordt later vastgesteld.

In het zuidwesten van het ENKA-terrein is een niet mobiele bodemverontreiniging aanwezig. Deze is afgedekt met een leeflaag van 1 meter hoogte. Bij aanleg van riolering en infiltratievoorzieningen dient hier rekening mee te worden gehouden, omdat de riolering dieper zal komen te liggen. De riolering dient in schone grond te worden aangelegd, zodat de grond in de sleuf moet worden vervangen. De verontreiniging is geen beletsel om hemelwater te infiltreren.

Afvalwaterriolering

Het afvalwater wordt ingezameld met een vrijval vuilwater rioolstelsel dat afstroomt naar de bestaande gemengde riolering van Ede aan de westzijde van het plangebied. Voorlopig wordt rekening gehouden met een afvalwaterhoeveelheid van ongeveer 70 m³/h.

Hemelwaterriolering en waterberging

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater stelt de gemeente eisen aan de benodigde berging om wateroverlast te voorkomen, deze eisen staan opgenomen in het hemelwaterbeleid. In dit kader eist de gemeente dat 40 mm neerslag in het plangebied kan worden geborgen in verband met het ontbreken van oppervlaktewater, waardoor tot ongeveer eens per 10 jaar wateroverlast wordt voorkomen.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met afvoer van onverhard hellend terrein van taluds langs de ontsluitingsweg en aan de oostgrens van het ENKA-terrein langs het spoor. Deze afvoer mag niet tot lokale wateroverlast leiden. Bij het overige onverhard gebied dient afstroming naar verhard gebied te worden voorkomen.

Het in het stedenbouwkundig plan voor het ENKA-terrein opgenomen ruimtebeslag voor waterberging betreft het waterbergingsgebied tussen het Carré en het spoor aan de noordzijde van het ENKA-terrein met een oppervlakte van ongeveer 0,5 hectare. Dit terrein wordt 0,75 m lager aangelegd dan het Carré en ingericht als groenzone. De waterbergingsfunctie wordt geaccentueerd door het aanbrengen van "duinpannen" waarin het water zich verzamelt en langzaam zal infiltreren doordat zich in de loop van de tijd een minder goed doorlaatbare laag op de bodem van de duinpannen zal vormen. Deze duinpannen maken ook deel uit van de waterberging. Op de verbeelding van het bestemmingsplan voor het ENKA-terrein heeft dit gebied een aanduiding ten behoeve van de waterberging gekregen. Voorgesteld is om in de groenzone tussen de rijbanen van de hoofdwegen ruimte te reserveren voor bovengrondse waterberging. Dit is echter in het Beeldkwaliteitsplan en Groenplan niet opgenomen in verband met andere wensen. Daarom is ervoor gekozen de resterende berging ondergronds te vinden in een infiltrerend hemelwaterstelsel en in infiltratieputten. Het hemelwater zal zoveel mogelijk lokaal worden geïnfilteerd in de bodem. Op particulier terrein dient met behulp van particuliere infiltratievoorzieningen (bijvoorbeeld kratten) voor de opvang van 20 mm neerslag (vooral dakwater) te worden zorggedragen. De overige vereiste 20 mm voor particuliere verhardingen

wordt in infiltratievoorzieningen op openbare grond aangelegd. In deze voorzieningen wordt tevens de 40 mm neerslag geborgen die afstroomt van openbare wegverhardingen. In geval de particuliere infiltratievoorzieningen vol zijn, lopen ze bovengronds over naar de wegen aan de voorzijde of de binnenterreinen achter de woningen. De gemeentelijke infiltratievoorzieningen voor de binnenterreinen van de grondgebonden woningen bestaan uit infiltrerende verharding op parkeervakken en/of ondergrondse infiltratieputten. In principe wordt voor één systeem gekozen om het beheer efficiënter te kunnen houden.

In de wegen zal infiltratieriolering worden aangelegd, die het water van de wegen en de voorzijde van de daken bergt en snel infiltreert in het cunet tot een hoogte van 0,7 m onder de weghoogte en van daaruit langzaam in de diepere ondergrond. In geval de infiltratieriolering vol raakt, voert deze af naar het bergingsgebied tussen het Carré en het spoor. Deze voorzieningen stellen in principe geen eisen aan het gebruik van de bovengrond. Bij extreme neerslag zal water op de rijbaan blijven staan, doordat het water niet snel genoeg in de riolering kan komen of doordat de waterberging vol raakt (minder dan eens per 10 jaar). Voorkomen dient te worden dat dit water afstroomt naar het laagste punt in het plangebied, zich daar verzamelt en overlast veroorzaakt in het Carré. De bestaande vloerpeilen zijn hier niet op afgestemd. Dit kan worden voorkomen door het toepassen van verkeersdrempels waardoor het water zo verspreid mogelijk blijft. Stroomt deze over, dan dient er zorg voor gedragen te worden dat het water vanaf de binnenterreinen via goten naar de wegen en de ontsluitingsweg stroomt, gebruik kan maken van eventueel nog beschikbare berging en anders over de ontsluitingsweg afstroomt naar de Bennekomse weg en niet naar het Carré. Het overtollige water stroomt vervolgens naar het gebied ten zuiden van het ENKA-terrein, waar het onder acceptabele omstandigheden blijft staan. De vloerpeilen van de woningen en gebouwen worden zo gekozen dat dit transport mogelijk is.

Daartoe worden de vloerpeilen minimaal 0,30 m boven de kruin van de weg en de binnenterreinen gekozen. Het gebied langs de zuidwestelijke plangrens ligt lager en indien meer dan 40 mm neerslag in korte tijd valt (minder dan eens per 10 jaar) zal het extra water vanaf ongeveer 1,4 hectare verhardingen in zuidelijke richting uit het plangebied afstromen. Dit leidt volgens de gemeente niet tot problemen.

Oppervlaktewater

Dit is geen aandachtspunt.

Beheer en onderhoud

Beheer en onderhoud stellen geen eisen aan het ruimtegebruik. Wel dienen de duinpannen het waterbergingsgebied toegankelijk te zijn om de infiltratiecapaciteit wanneer nodig te herstellen. De infiltratievoorzieningen, infiltratieriolering en het waterbergingsgebied worden beheerd door de gemeente. De infiltratievoorzieningen voor dakwater op particulier terrein worden beheerd door de eigenaar.

4.5 Bodem

Het bedrijfsterrein ENKA is geheel gesaneerd voor de functie Wonen met tuin. Hierop heeft de provincie als bevoegd gezag Wet bodembescherming toezicht gehouden. Op basis hiervan wordt gesteld dat het terrein geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.6 Verkeer en parkeren

Algemeen

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

Zo wordt gekeken of de nieuwe ontwikkeling de verkeersveiligheid niet beïnvloed.

Daarnaast is het uitgangspunt dat alle benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Verder worden onverharde (zand) wegen in principe niet verhard.

Bij een uitbreiding of functieverandering van bedrijven zal ook rekening gehouden moeten worden met een eventuele toename van het verkeer. De bestaande wegen moeten deze toename kunnen verwerken met name op het gebied van onderhoud maar ook op het gebied van veiligheid voor de overige weggebruikers. Zo zullen wegen mogelijk verzwaard en/of verbreed moeten worden op kosten van de aanvrager.

Situatie plangebied

Voorliggend plan voorziet in de toevoeging 9.000 m² bvo (=bruto vloeroppervlak) die voor diverse functies ingezet kan worden. In eerste instantie wordt uitgegaan van de realisatie van een zogenaamd Fietsexperience center.

Verkeersgeneratie

Op basis van het aantal verwachte bezoekers en arbeidsplaatsen zal het plangebied een verkeersintensiteit genereren van circa 500 motorvoertuigen per weekdag.

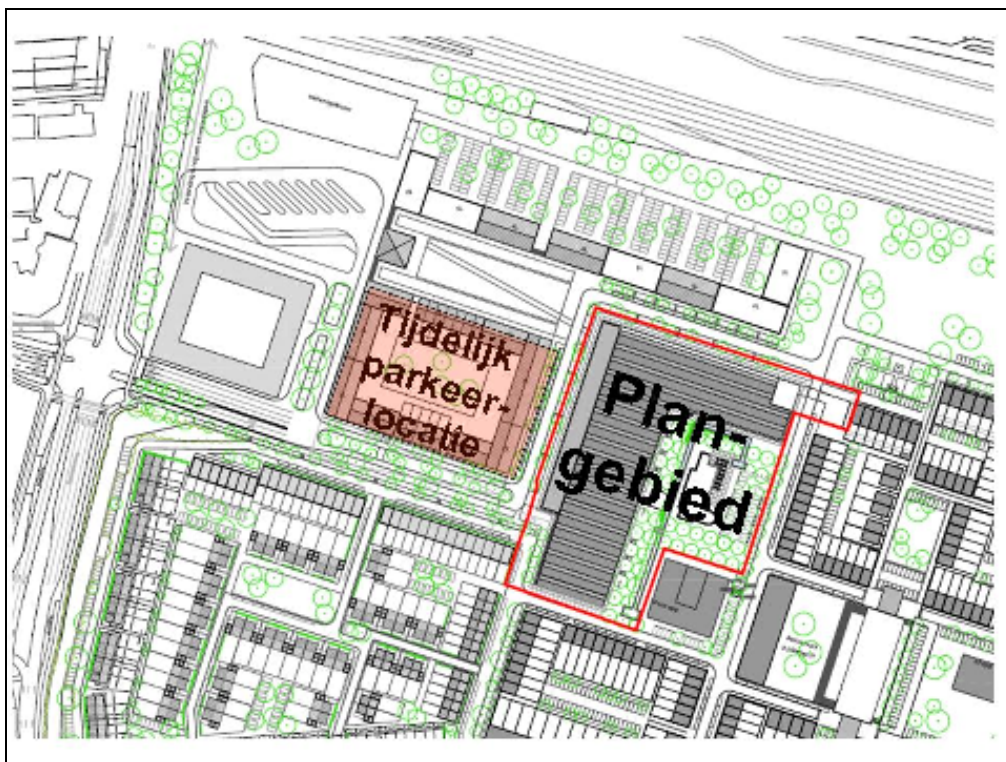
De Westhal zal naar verwachting door diverse lopende ontwikkelingen wordt het plangebied zeer goed bereikbaar voor verschillende mobiliteitsvormen.

- Het plangebied maakt onderdeel uit van het ENKA-terrein en is per auto goed bereikbaar door de aanleg van de Parklaan. De Parklaan is de nieuw te realiseren gebiedontsluitingsweg gelegen aan de oostzijde van Ede die de A12 met de N224 verbindt. De Parklaan zorgt voor een optimale ontsluiting voor Ede-oost. Het ontwerp van de Parklaan is gebaseerd op een volledig ontwikkeld Veluwe Poort (nieuwe ontwikkelingen in Ede-oost), waardoor het grote aantallen verkeersintensiteiten kan verwerken;
- Het plangebied is per openbaar vervoer goed bereikbaar door de ontwikkeling van de nieuwe OV-knoop. Het busplein zal ten opzichte van de Albertstunnel van de noordoosthoek naar de zuidwesthoek verhuizen. De entree van het NS-intercitystation en het busplein is op loopafstand gelegen van het plangebied;
- Het plangebied is nabij de hoofdfietsroute langs de Parklaan (huidige Bennekomseweg) gelegen. Daarnaast wordt een nieuwe fietsbrug over het spoor gerealiseerd waardoor er een directe fietsverbinding tussen de kazerneterreinen en ENKA gerealiseerd wordt.

Parkeren

De parkeervraag wordt niet binnen het plangebied opgelost, maar ook niet afgewenteld op de openbare ruimte. Op een onbebouwde kavel in het afstemmingsgebied (nieuw te ontwikkelen gebied rondom het busstation) wordt een tijdelijke parkeervoorziening voor circa 185 parkeerplaatsen gerealiseerd. De gemeente vindt een parkeerbehoefte van circa 185 parkeerplaatsen zeer aannemelijk.

In onderstaande afbeelding is de locatie van deze parkeervoorziening weergegeven. In een later stadium (bij bebouwing van de tijdelijke parkeerkavel) wordt het parkeren in definitieve vorm op privaat terrein opgelost. Om dit te waarborgen, wordt in het bestemmingsplan voor het afstemmingsgebied een uitwerkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen. In deze regeling wordt de bepaling opgenomen, dat pas tot uitwerking overgegaan kan en mag worden als in een definitieve parkeeroplossing is voorzien.



Afbeelding 3: Locatie parkeervoorziening naast plangebied

Naast het Fietsexperience center zijn binnen dit bestemmingsplan ook andere functies in te passen. Echter enkele functies (horeca, dans-/sportschool, (beroeps)onderwijs en religiegebouw) hebben een fors hogere parkeervraag dan het Fietsexperience center. Een (gedeeltelijke) functiewijziging van het plangebied is alleen mogelijk indien het binnen de parkeervraag van 185 parkeerplaatsen valt.

Conclusie

Het plangebied zorgt voor een toename van de verkeersintensiteit, maar door ontwikkeling van nieuwe c.q. uitbreiding van infrastructuur leidt niet tot negatieve gevolgen in de verkeersafwikkeling. De toenemende parkeerdruk wordt opgelost op particulier terrein. Daarmee zorgt het aspect verkeer en parkeren niet voor belemmeringen voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

4.7 Geluid

Wettelijk kader

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriewaaai door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Momenteel wordt gewerkt aan een grootschalige aanpassing van de Wet geluidhinder. Op 1 juli 2012 zijn de eerste wijzigingen in werking getreden en ondergebracht in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. De wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de aanleg en reconstructie van hoofdwegen (rijkswegen) en hoofdspoorwegen middels de systematiek van geluidproductieplafonds.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs (spoor)wegen en rond gezonde industrieterreinen een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen.

Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- indien middels een ruimtelijk besluit de aanleg van een gemeentelijke of provinciale weg of een industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien een reconstructie/wijziging aan een bestaande gemeentelijke of provinciale weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) wordt doorgevoerd.

In bovenstaande situaties geldt voor nieuwe te realiseren woningen in de zone van een verkeers- of spoorweg een beschermingsniveau van respectievelijk 48 en 55 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Voor andere geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt de voorkeurswaarde resp. 48 dB (weg) en 53 dB (rail). Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan.

Beschouwing plangebied en bestemming

Op het ENKA-terrein in het oosten van Ede is onder andere de Westhal gelegen. Voor deze karakteristieke fabriekshal met het monumentale poortgebouw wordt een bestemmingsplanprocedure voorbereid. In de Westhal wenst men een mix van nieuwe functies mogelijk te maken, zoals wonen in het Poortgebouw, werken, leisure, gezondheidszorg en onderwijs. De functies wonen, gezondheidszorg en onderwijs zijn geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder.

Industrielawaai

Op het ENKA-terrein worden geen bedrijfsmatige activiteiten meer uitgevoerd. Het terrein is met de vaststelling van Bestemmingsplan ENKA-terrein gedezoneerd. De op het terrein aanwezige warmtekrachtkoppeling is inmiddels ontmanteld. Het aspect Industrielawaai vormt derhalve geen belemmering voor de herontwikkeling van de Westhal en directe omgeving.

Wegverkeerslawaai

De geluidgevoelige bestemmingen in de Westhal liggen (deels door afscherming van de Westhal zelf) buiten de invloedssfeer (geluidszone) van akoestisch relevante wegen. Nader akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig. Het aspect wegverkeerslawaai vormt dan ook geen belemmering bij de ontwikkeling van de Westhal.

Railverkeerslawaai

De Westhal ligt op een afstand van circa 100 meter (deels) binnen de geluidszone van de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Het vigerende bestemmingsplan (moederplan) dateert uit juli 2009. In bijbehorend akoestisch onderzoek is destijds vastgesteld dat voor wonen in het Poortgebouw hogere grenswaarden nodig zijn. Deze hogere grenswaarden zijn, bij vaststelling van het bestemmingsplan, verleend door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ede. Middels dit bestemmingsplan worden de mogelijkheden van herontwikkeling van de Westhal concreet en wordt realisatie daadwerkelijk mogelijk gemaakt. Daarom is een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd om de toekomstige geluidsbelasting op de Westhal te bepalen en te beoordelen of de destijds verleende hogere waarden nog toereikend zijn. Tevens zijn de wijzigingen op het vlak van de geluidwetgeving in het nieuwe onderzoek meegenomen. De onderzoeksresultaten staan beschreven in rapport 'E13.024 Ede, ENKA bestemmingsplan Westhal d.d. 22 november 2013'.

Uit het onderzoek volgt dat vanwege het railverkeer de geluidsbelasting ter plaatse van het Poortgebouw de voorkeurswaarde van 55 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 60 dB. De functies gezondheidszorg en onderwijs worden alleen aan de zuidzijde van de Westhal mogelijk gemaakt. Ter plaatse wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 53 dB voor deze andere geluidgevoelige gebouwen.

Geluidreducerende maatregelen railverkeer

Bij de totale invulling van het Enkagebied wordt middels landschapschappelijke invulling rekening gehouden met het realiseren van een geluidafscherming langs het spoor. Na realisatie

van deze definitieve afscherming met een hoogte van 1,5 m t.o.v. bovenkant spoor zal voor de woningen in het Poortgebouw wel een reductie optreden, maar op de bovenste 2 bouwlagen zal nog niet voldaan worden aan de voorkeurswaarde van 55 dB. Op dit moment is nog niet duidelijk op welke termijn deze definitieve afscherming gerealiseerd kan worden, aangezien dit mede afhankelijk is van de definitieve sporen lay-out.

Om eventueel voor de tijdelijke situatie een geluidsreductie op het Poortgebouw te realiseren is een geluidsscherm nodig van minimaal 5 m hoog. Deze hoogte is nodig omdat het scherm niet dichtbij de doorgaande sporen kan worden gerealiseerd en daarmee niet effectief is. Een dergelijk scherm ontnemt volledig het zicht op het monumentale Poortgebouw en ook het uitzicht vanuit pand naar het noorden is dan belemmerd. Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt is een 5 meter hoog scherm op die locatie niet acceptabel.

Toetsing toepasbaarheid reeds verleende hogere waarden

De maximale geluidsbelasting van 60 dB op het Poortgebouw voldoet niet aan de verleende hogere waarden van 57 dB. Bij toepassing van de definitieve landschappelijke ingevulde geluidsafscherming is het wel mogelijk daaraan te voldoen. Maar aangezien niet duidelijk is op welke termijn een dergelijke afscherming wordt gerealiseerd, kan daar in dit bestemmingsplan geen rekening mee gehouden worden. Het is derhalve noodzakelijk een nieuwe hogere waarde procedure te voeren.

Benodigde hogere waarden

Burgemeester en wethouders maken gezien het bovenstaande gebruik van de bevoegdheid tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege railverkeerslawaaai van 60 dB voor 30 woningen in het Poortgebouw. De hogere waarde procedure wordt parallel aan de procedure voor het bestemmingsplan gevoerd.

Conclusie railverkeerslawaaai

Geconcludeerd wordt dat de aspecten weg- en railverkeerslawaaai geen onoverkomelijke belemmering vormen voor het vaststellen van het bestemmingsplan voor de Westhal van het ENKA-terrein. Gelijklopend met de planprocedure zal een hogere waarde procedure worden gevoerd.

In de realisatiefase van het project dient voldoende aandacht te worden besteed aan de geluidwering van de gevels van de woningen in het Poortgebouw.

4.8 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

Beschouwing Westhal

De ontwikkelingen binnen de Veluwe Poort, waaronder ook het ENKA-terrein valt, zijn als IBM-project opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In het NSL zijn alle IBM-projecten in Nederland opgenomen. Al deze projecten veroorzaken een verslechtering van de luchtkwaliteit. Ter compensatie zijn in het NSL nationale, regionale en lokale maatregelen afgesproken die deze verslechtering tegen moeten gaan. Daarnaast wordt in het NSL een aantal maatregelen getroffen om specifieke knelpunten op te lossen. Middels de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen. De totale ontwikkelingen binnen de Veluwe Poort zijn opgenomen in dit NSL en worden dus op drie niveaus met maatregelen gecompenseerd.

Dit wil echter niet zeggen dat er lokaal geen effecten kunnen optreden. In het kader van de recente bestemmingsplanprocedure voor de Parklaan is het aspect luchtkwaliteit onderzocht. In dat onderzoek is zowel de ontwikkeling van de Parklaan als het ontwikkelingsgebied ten oosten van Ede meegenomen, waaronder het Enkaterrein. Daaruit bleek al dat er geen luchtkwaliteitsnormen overschreden zullen worden ten gevolge van de totale ontwikkeling. De luchtkwaliteit op de planlocatie voldoet eveneens aan de luchtkwaliteitsnormen.

Conclusie

Het project Veluwe Poort, inclusief het Enkaterrein, is als een IBM-project opgenomen in het NSL. In het NSL worden compenserende maatregelen genomen. De totale ontwikkeling voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen. Doordat het project in het NSL is opgenomen kan een luchtkwaliteitsonderzoek ten behoeve van dit bestemmingsplan achterwege blijven. Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkelingen binnen Ede-Oost in zijn algemeenheid en het ENKA-terrein in het bijzonder.

4.9 Externe veiligheid

Inleiding

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

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een significante toename dient het bevoegd gezag het groepsrisico te betrekken bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit. Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging. Daarnaast worden factoren meegenomen zoals mogelijke bronmaatregelen ter verlaging van het risico, eventuele alternatieven, de bestrijdbaarheid van het incident en de zelfredzaamheid van de personen in het invloedsgebied. Daarvoor wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM).

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

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

Wettelijk kader

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf.

Met betrekking tot buisleidingen wordt het wettelijk kader gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen dat op 1 januari 2011 in werking is getreden.

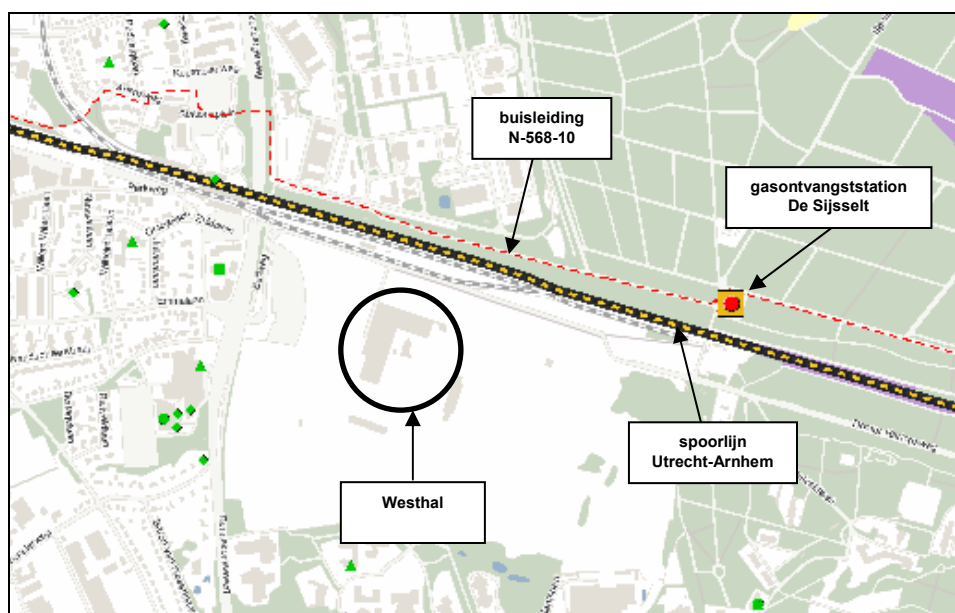
De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Om meer

afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is het Basisnet in ontwikkeling. Het Basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd. De resultaten van het basisnet zijn reeds verwerkt in de bestaande Circulaire. Per 1 januari 2014 treedt het Basisnet in werking met bijbehorende wet- en regelgeving.

Op 9 juli 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Ede de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de gemeente Ede om wil gaan met het aspect externe veiligheid en de verantwoording van het groepsrisico.

Beschouwing Westhal

De Westhal ligt binnen de invloedssfeer van een tweetal risicobronnen, te weten de spoorlijn Utrecht-Arnhem, waarover nu nog incidenteel gevaarlijke stoffen worden vervoerd, en de hoge druk aardgastransportleiding die ten noorden van en parallel aan het spoor ligt. Er liggen geen risicovolle bedrijven binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Onderstaande figuur geeft een overzicht van de Westhal en de risicobronnen in de directe omgeving.



Afbeelding 4: Risicokaart Gelderland

Bedrijven

Bij de inventarisatie van risicobronnen die in de omgeving van de Westhal aanwezig zijn, is gebruikt gemaakt van de risicokaart van de provincie Gelderland. Daaruit is gebleken dat zowel binnen als buiten het plangebied geen relevante risicovolle bedrijven aanwezig zijn. Het invloedsgebied van gasontvangststation De Sijsselt overlapt de Westhal niet en heeft derhalve geen relevante invloed op het deelgebied. De voorgenomen ontwikkelingen voorzien niet in de mogelijkheid om risicovolle bedrijven binnen het plangebied op te richten.

Buisleidingen

Binnen of in de omgeving van het deelgebied ligt een buisleiding ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen (transportroutedeel N-568-10-KR-037). Het betreft een hoge druk aardgastransportleiding. De leiding wordt ter hoogte van het stationsgebied verlegd, zodat het gehele traject direct langs het spoor is gelegen (dit is nog niet verwerkt in de risicokaart). De leiding ligt buiten het deelgebied, ten noorden van het spoor en op een zodanige afstand (groter dan de 1%-letaliteitsafstand) dat voldoende afstand in acht wordt genomen tot (beperkt) kwetsbare objecten.

Weg, water en spoor

Over de wegen binnen en nabij het deelgebied worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd. Over het traject van de Klinkenbergerweg / Parklaan vindt nauwelijks of geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. De werking van de Wvgs schrijft voor dat risicovol transport de bebouwde kom zoveel mogelijk dient te vermijden. Er zijn geen bestemmingen in de buurt van het traject die het transport van gevaarlijke stoffen veroorzaken. Alleen het tankstation aan de Klinkenbergerweg en de Parkweg veroorzaakt transport van benzine en diesel. Ter plaatse wordt geen LPG verkocht. Dit transport veroorzaakt een verwaarloosbaar laag risico. Onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's vanwege transport op het traject is niet nodig. Ook vervoer van gevaarlijke stoffen per water is in de omgeving van het deelgebied niet aan de orde.

De Westhal ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Utrecht-Arnhem waar in de huidige situatie enig transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Met het van kracht worden van het Basisnet op 1 januari 2014 is het reguliere vervoer van gevaarlijke stoffen op dit spoortraject Arnhem-Utrecht vervallen. Daarmee is het externe veiligheidsrisico vervallen.

Conclusie

De Westhal is niet gelegen binnen een risicocontour van bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Per 1 januari 2014 zal er geen regulier vervoer meer zijn van gevaarlijke stoffen op de spoorlijn. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van de Westhal.

4.10 Veiligheid

Beleid/regelgeving

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

Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de Handleiding "Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweertzorg en Rampenbestrijding worden deze eisen beschreven.

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

Beschouwing plangebied

Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid, het Besluit veiligheidsregio's en het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan. Met ontwikkelingen worden zowel de nieuwbouw- of verbouwplannen bedoeld als de (her)inrichting van het gebied.

Het aspect Veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.11 Cultuurhistorie

Het ruimtelijk kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op verschillende niveaus (zie onder 3 Beleid). De wet- en regelgeving beoogt hiermee het waardevolle erfgoed in het plangebied, dat zowel een beschermde als een niet-wettelijk beschermde status kan hebben als een niet-wettelijk beschermde status, tot inzet te maken voor een gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling en een versterker van de plaatsgebonden identiteit. Dit kan plaatsvinden door inpassing van objecten of structuren in de toekomstige situatie (behoud door bescherming), maar ook door het inzetten van cultuurhistorische identiteiten als inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke kwaliteit (behoud door ontwikkeling).

Gemeenten zijn verplicht om bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen gronden, rekening te houden met cultuurhistorische waarden.

Ontwikkelingsgeschiedenis

Voor meer informatie over de plaatselijke ontwikkelingsgeschiedenis wordt kortheidshalve verwezen naar het rijksmonumentenregister² en het bouwhistorisch onderzoek van Hylkema Consultants³.

Cultuurhistorische entiteiten plangebied

Door de Minister zijn de volgende objecten en structuren aangewezen als beschermd monument:

Het ENKA-poortgebouw met L-vormige westvleugel en groot binnenplantsoen.

De westvleugel werd in 1928 in één bouwfase gerealiseerd. De linkerpenant van het poortgebouw bestaat uit de noordwestelijke hoektoren van het oude fabriekscarré uit de vroegste bouwfase, en dateert daarmee uit 1919-1922⁴.



Een op het binnenplantsoen van de westvleugel gesitueerd gebouw van de geneeskundige dienst (eerste hulppost) uit 1948 met onderkeldering. Eveneens beschermd is het aan de oostgevel bevestigde gedenkteken ter nagedachtenis aan in de oorlog omgekomen ENKA-medewerkers⁵.

² Zie: <http://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl> , ENKA Complexnummer 527062

³ Hylkema Consultatnts BV, 'De N.V. Nederlandse kunstzijdefabriek. Een gebouw- en gebruiksgeschiedenis van de Enka te Ede' (sl., 2005)

⁴ Zie: <http://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl> , ENKA Monumentnummer: 527064

⁵ Zie: <http://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl> , ENKA Monumentnummer: 527069



De waarden van deze objecten zijn reeds beschermd op basis van de Monumentenwet 1988 en de Wabo. De voorziene bestemmingen worden op voorhand niet zodanig ingeschat, dat deze bij realisatie zullen leiden tot een onevenredig verlies aan monumentale waarden. In dit bestemmingsplan wordt bij de beschermde rijksmonumenten het bouwvlak strak om de hoofdbebouwing neergelegd.

Daarnaast is het volgende object aangeduid als waardevol karakteristiek object ⁶: Een tussen de Westhal en het EHBO-gebouw gelegen transformatorhuis.

Dit transformatorhuis uit 1941 is in 2011-2012 opnieuw in gebruik genomen als opstelruimte voor telecommunicatieapparatuur. De strakke en gesloten verschijningsvorm is hierbij gehandhaafd, gevels en gevelonderdelen werden zorgvuldig gerestaureerd en het oorspronkelijke kleurenschema is hersteld. Opname in het bestemmingsplan vereist een nadere onderbouwing van de relevante ruimtelijke waarden.



Ruimtelijke waardering transformatorhuis

Transformatorhuis uit 1941, gesitueerd op het binnenplantsoen van het voormalige ENKA-fabriekscomplex.

Ruimtelijke waarde

1. Ensemblewaarde vanwege de historische functionele en stilistische samenhang met andere bewaarde gebleven onderdelen van het voormalige kunstzijdefabriekscomplex.
2. Beeldbepalende waarde door de markante hoofdvorm en de opvallende situering op het binnenplantsoen tussen westhal en het EHBO-gebouw.

⁶ Zie o.a. het *Convenant inzake het herstel, behoud en de ontwikkeling van het ENKA-complex te Ede* (Gemeente Ede, Grondbank Bennekomseweg Ede, RCE 2004)

Historische waarde

Van belang als getuigenis van de florerende ENKA-fabriek en de sedert de jaren twintig van de twintigste eeuw explosief toegenomen vraag naar viscoseproducten, als exponent van de elektrificatie van het industriële productieproces, en omwille van het belang voor de typologische ontwikkeling van transformatorhuisje.

Object waarde

Van belang vanwege de gaafheid, de toegepaste kubistisch-expressionistische bouwstijl (gekenmerkt door de verspringende blokvormige volumes met dakoverstek en een daarmee contrasterend verticaliserend ontluchtungskanaal met dito overstek), de constructietechniek en toegepaste materialen (mn. baksteen, beton, staal).

Conclusies

Mits het transformatorhuis planologisch wordt beschermd (middels aanvullende sloopregeling en op verbeelding) past de voorgenomen ontwikkeling binnen het vigerende rijks -, provinciaal en gemeentelijke cultuurhistorische beleid.

4.12 Archeologie

In principe is de archeologische situatie, zoals beschreven in het bestemmingsplan ENKA-terrein uit 2009, onveranderd. In dit plan was geen beschermende archeologische regeling opgenomen, vanwege de lage trefkans op behoudenswaardige archeologische resten in het gebied.

Voorafgaand aan de bouw van de ENKA-fabriek is hoger gelegen grond afgegraven en in lagere delen geschoven. Het beeld van een grotendeels verstoorde bodemopbouw is bevestigd met resultaten van milieukundig bodemonderzoek.⁷ In de periode 2006-2008 is het ENKA-terrein bovendien deels gesaneerd. Op de locaties van huidige en voormalige bebouwing zijn eveneens geen behoudenswaardige (intacte) archeologische resten meer te verwachten.

De door de gemeente eind 2012 vastgestelde Cultuurhistorische Waardenkaart biedt voor het ENKA-terrein geen nieuwe archeologische inzichten.⁸ In de directe omgeving (straal 250 m) van het plangebied bevinden zich geen archeologische monumenten of waardevolle archeologische terreinen.

Conclusie

Op basis van bij de gemeente bekende gegevens is de kans zeer klein dat tijdens de geplande werkzaamheden in het plangebied belangrijke archeologische resten worden geraakt. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een beschermende planologische regeling wordt niet noodzakelijk geacht.

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

⁷ Zie Grontmij Gelderland 1997: *Verkennd bodemonderzoek Bedrijfsterrein Akzo Nobel Fibers te Ede*, Arnhem (niet digitaal beschikbaar).

⁸ RAAP-rapport 2500 (zie: www.ede.nl).

5 Financiële uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 Wro is het verplicht een exploitatieplan op te stellen voor gronden waarop een bouwplan inzake art 6.2.1 Bro wordt voorbereid én er kosten te verhalen zijn, tenzij deze kosten anderszins verzekerd zijn (via gronduitgifte of anterieure overeenkomst). De Wro geeft de gemeente zo de mogelijkheid om eventuele gemaakte kosten voor de uitvoering van het plan op de aanvrager te verhalen. Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan moet op grond van artikel 3.1.6, lid 1, onder f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 2008 onderzoek plaatsvinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Kostenverhaal

De gronden zijn niet in handen van de gemeente. Met de betreffende eigenaar is een anterieure overeenkomst gesloten om het kostenverhaal veilig te stellen. Opstellen van een exploitatieplan is daarmee niet nodig.

Economische uitvoerbaarheid

Alle met het bestemmingsplan samenhangende kosten kunnen verhaald worden op de initiatiefnemer. Tussen de initiatiefnemer van de fietsbeleving, de toekomstige eigenaar van de gebouwen en de eigenaar van het ENKA-terrein is een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin financiële afspraken gemaakt zijn. Hiermee is het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Ede, ENKA-terrein, De Fietser, Westhal' is opgesteld volgens de standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de kaart en zo eenvoudig mogelijke planregels. Zoals algemeen bekend, bij werken met een standaard, is maatwerk noodzakelijk. Vandaar dat de standaard op bepaalde punten is aangepast.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken en zijn opgenomen in het tweede gedeelte van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III regelt de algemene bepalingen waaronder een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkmogelijkheden. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gekozen bestemmingen.

6.2 Bestemmingsplanregels

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

6.2.1 Inleidende bepalingen

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

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

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

6.2.2 Bestemmingsregels

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

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Gebruiksregels

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

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

6.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

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

Algemene afwijking van de bouwregels

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

Algemene gebruiksbepalingen

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

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel worden de mogelijkheden om af te wijken van de planregels beschreven. Deze afwijkingen voor het hele plangebied. De afwijkingsmogelijkheid die uitsluitend geldt voor een bepaalde bestemming is in het betreffende artikel van die bestemming opgenomen.

Algemene procedureregeling

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

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

Overgangsbepalingen

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

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: Ede, ENKA-terrein, Westhal, De Fietser.

6.3 Bestemmingen

Groen

In het midden van het plan ligt een belangrijke groenstructuur. Door het groen een definitieve bestemming te geven, wordt invulling gegeven aan de stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden van het plan.

Gemengd

Binnen de bestemming 'Gemengd' worden de volgende functies in de Westhal mogelijk gemaakt:

- a een fietsexperience center;
- b maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- c kantoren;
- d bedrijfsverzamelgebouw;

- e horeca tot en met categorie 3;
- f terrassen ten behoeve van de onder f genoemde functie;
- g sporthal;
- h recreatieve voorzieningen, waaronder onder meer een sportschool, dansstudio, bowlingcentrum en biljartcentrum;
- i nutsvoorzieningen;
- j wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (derhalve alleen in het Poortgebouw);
- k voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- l parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- m een onderdoorgang, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- n groenvoorzieningen;
- o speelvoorzieningen;
- p waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op deze manier wordt een flexibel en multifunctioneel gebruik van de Westhal mogelijk gemaakt.

7 Inspraak en overleg

7.1 Wettelijk vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente vooroverleg gevoerd met de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden.

Overleg met de Provincie Gelderland, de VROM-Inspectie, Prorail Inframangement en N.V. Nederlandse Gasunie en Waterschap Vallei en Eem kan achterwege blijven, omdat deze instanties zich reeds bij het bestemmingsplan voor het gehele ENKA-terrein over het onderhavige plangebied hebben uitgesproken.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden, Postbus 5364, 6802 EJ Arnhem
Door de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden wordt het volgende opgemerkt:

In de directe omgeving van het plangebied liggen twee risicobronnen, een aardgastransportleiding en de spoorlijn Utrecht-Arnhem. De buisleiding is niet relevant voor de externe veiligheid, omdat het plangebied buiten de effectafstanden ligt. De spoorlijn Utrecht-Arnhem is in het Basisnet Spoor niet aangewezen voor transport van gevaarlijke stoffen. Met de inwerkingtreding op 1 januari 2014 van het basisnet vervalt de spoorlijn ook als risicobron. Het aspect externe veiligheid is hierdoor niet relevant voor dit plan. Er is voor de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden dan ook geen reden om te adviseren over de zelfredzaamheid en mogelijkheden voor de rampenbestrijding.

Geadviseerd wordt om bij de brandweer Ede advies te vragen over de bluswatervoorziening(en) en bereikbaarheid op planniveau in het kader van de basisbrandweezorg.

Reactie gemeente

In het kader van dit uitwerkingsplan is advies gevraagd aan de brandweer. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.10.

Voor het overige wordt de reactie van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden voor kennisgeving aangenomen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van 26 juni 2014 tot en met 6 augustus 2014 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er vier zienswijzen tegen het plan ingediend.

Deze zienswijzen zijn in bijgaande zienswijzennota samengevat en van een antwoord voorzien.

8 Handhaving

8.1 Algemeen

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid. Daarom dienen de planregels van het nieuwe bestemmingsplan consistent te worden gehandhaafd.

Handhaving bestaat uit drie fasen:

1. Handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie.
2. Bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen.
3. Als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

8.2 Handhavingsprocedure

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

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

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

9 Bijlagen

1. Rapport E13.024, 'Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï ten behoeve van Ede, ENKA bestemmingsplan Westhal' van 22 november 2013;
2. Nota van zienswijzen bestemmingsplan Ede, ENKA, Westhal, De Fietser;
3. Nota van wijzigingen bestemmingsplan Ede, ENKA, Westhal, De Fietser.