



TOELICHTING

**Ede, ENKA-terrein,
deelgebied J3 en C4**

Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Situering van het plangebied.....	3
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	4
1.4 Opzet van het bestemmingsplan.....	4
2. Planbeschrijving	5
2.1 Stedenbouwkundige opzet.....	5
2.2 Programma.....	5
2.3 Beeldkwaliteit.....	6
3. Haalbaarheid van het plan.....	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Beleidskader.....	7
3.2.1 Rijksbeleid.....	7
3.2.2 Provinciaal beleid.....	8
3.2.3 Gemeentelijk Beleid.....	9
3.3 Haalbaarheidsaspecten.....	9
3.3.1 Geluid.....	10
3.3.2 Luchtkwaliteit	11
3.3.3 Externe veiligheid	12
3.3.4 Milieuzonering.....	14
3.3.5 Bodem.....	15
3.3.6 Cultuurhistorie.....	16
3.3.7 Archeologie.....	23
3.3.8 Water	24
4. Juridische aspecten.....	27
4.1 Algemeen.....	27
4.2 Hoofdopzet	27
4.3 Planregels.....	27
4.4 Bestemmingen.....	27
5. Uitvoerbaarheid	29
5.1 Algemeen.....	29
5.2 Economische uitvoerbaarheid	29
5.2.1 Eigendom en grondexploitatie	29
5.2.2 Exploitatieplan en overeenkomst.....	29
5.3 Overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	29
5.4 Zienswijzen.....	30
6. Handhaving.....	31
6.1 Algemeen.....	31
6.2 Handhavingprocedure	31

Toelichting

als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan ENKA-terrein maakt de nieuwbouw mogelijk van woningen (totaal circa 1.000 tot 1.300 woningen) en diverse voorzieningen (zoals bijvoorbeeld maatschappelijke en culturele voorzieningen, sportieve en recreatieve voorzieningen, kantoren, horeca) op de gronden gelegen op het voormalige ENKA-terrein aan Dr. Hartogsweg 58 te Ede. De locatie maakt onderdeel uit van een totaalontwikkeling voor het gebied Ede-Oost/spoorzone waarvoor in 2005 een masterplan is opgesteld. Behalve onderhavige locatie wordt het totale gebied van de voormalige kazerneterreinen en de spoorzone in de toekomst herontwikkeld. Dit bestemmingsplan is op 17 september 2009 door de gemeenteraad van Ede vastgesteld.

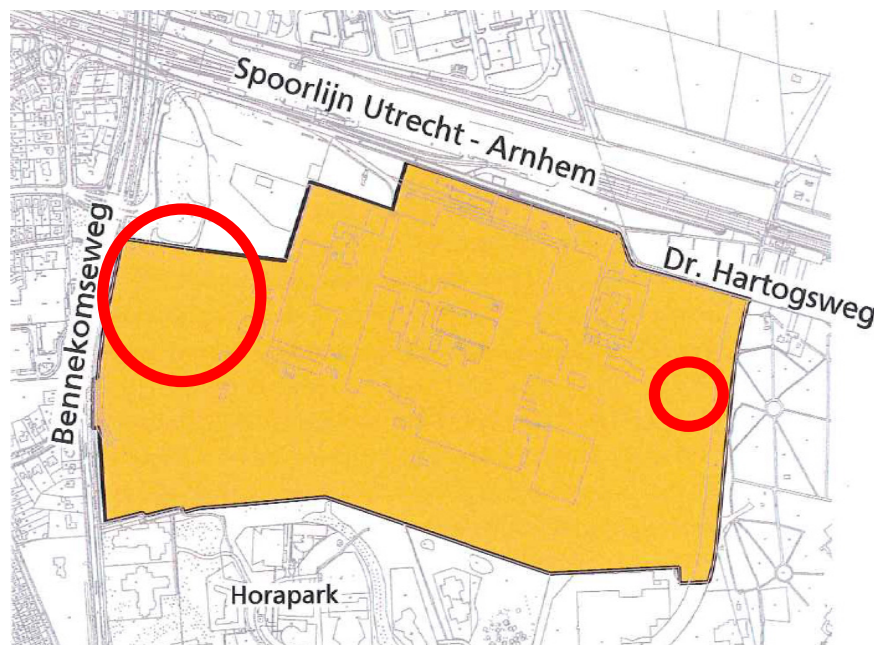
Het voorliggende bestemmingsplan is een uitwerking van het bestemmingsplan ENKA-terrein. Er zullen circa 98 woningen worden gerealiseerd. Omdat de strook boven de woningen aan de noordzijde van het plangebied buiten de grenzen van het bestemmingsplan 'Enka-terrein' valt, dient voor deelgebied J3 een bestemmingsplan opgesteld te worden en kan niet worden gewerkt met een uitwerkingsplan.

Binnen deelgebied C4 dient nog een deel uitgewerkt te worden ten behoeve van vier woningen. Dit deelgebied wordt tevens in onderhavig bestemmingsplan meegenomen.

1.2 Situering van het plangebied

Deelgebied J3 betreft een gebied aan de westzijde van het ENKA-terrein aan de noordzijde van de Enkalaan en de oostzijde van de Bennekomseweg.

Deelgebied C4 ligt aan de oostzijde, aan de rand van het ENKA-terrein.



Figuur 1: Globale ligging plangebied binnen ENKA-terrein

1.3 Geldend bestemmingsplan.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan ENKA-terrein, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Ede op 17 september 2009.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan ligt er op het betreffende plangebied de bestemming "Wonen- uit te werken". Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. kantoren en/of praktijkruimten aan huis;
- d. wonen in woningen in de zin van bijzondere woonruimtes;
- e. kinderdagverblijven;
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. garageboxen;
- h. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- i. ondergrondse en bovengrondse parkeervoorzieningen;
- j. bos;
- k. groenvoorzieningen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. brandveiligheidsvoorzieningen en blusvoorzieningen;
alsmede:
- p. ter plaatse van de aanduiding "**cultuurhistorische waarden**" dan wel "**specifieke bouwaanduiding - monumenten**" voor de instandhouding en bescherming van de cultuurhistorische waarden van de gebouwen;
- q. ter plaatse van de aanduiding "**groen**" voor de instandhouding en bescherming van de landschappelijke en natuurlijke waarden van de aanwezige groenelementen;
- r. ter plaatse van de aanduiding "**waardevolle boom**" voor de instandhouding en bescherming van de natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de aanwezige boombeplanting.

Het bestemmingsplan

De naamgeving van de bestemmingen voldoet aan de standaarden uit de SVBP 2012. Voor de inhoud van de bestemmingen is aansluiting gezocht bij het moederplan.

De verschillende aanduidingen en dubbelbestemmingen uit het moederplan, zijn indien juridisch noodzakelijk en/of voor het garanderen van de haalbaarheid of behoud van waardevolle elementen, in de regels en op de verbeelding overgenomen.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied beschreven.

Daarnaast komen in dit hoofdstuk de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen aan bod door middel van een planbeschrijving. Hoofdstuk 3 gaat in op de haalbaarheid van het plan.

Vanwege het feit dat het hier een uitwerkingsplan betreft kan grotendeels worden verwezen naar het moederplan. In hoofdstuk 4 wordt de opzet van het plan en de wijze van bestemmen behandeld. Hoofdstuk 5 tenslotte is gereserveerd voor de resultaten van de procedure.

2. Planbeschrijving

2.1 Stedenbouwkundige opzet

Deelgebied J3

Deelgebied J is onderdeel van de planontwikkeling op het ENKA-terrein. In het Stedenbouwkundig plan zijn de basisuitgangspunten en kaders voor het ENKA-terrein aangegeven. Het Carré, het oorspronkelijke fabriekscomplex, wordt in het plan opgenomen als een fabriek binnen de fabriek, waardoor het verleden zichtbaar en tastbaar in het heden een voortbestaan krijgt. Het Carré komt vrij in de ruimte te liggen door een bebouwingsvrije zone rondom die de betekenis van het complex voor het hele ENKA-terrein tot zijn recht laat komen. Het terrein wordt verankerd in de omgeving, er komen routes die de verbinding met de omliggende gebieden leggen. De aanwezige landschappelijke kwaliteiten en groen worden geïntegreerd in de plannen, bestaande boomgroepen en waardevolle bomen worden gehandhaafd en overgangen naar bosrijke gebieden worden met respect vormgegeven. Er ontstaan vier ruimtelijke eenheden, de stedelijke spoorzone, Het Carré, de Hofjes en het Boswonen.

In het stedenbouwkundig plan maakt deelgebied J onderdeel uit van de Spoorzone. In de actuele planvorming vormt deelgebied J een eigen ruimtelijke eenheid met de hoofdfunctie wonen. Het grenst aan de Spoorzone, aan het Carré en aan woongebied de Hofjes. In de ruimtelijke hoofdopzet wordt het deelgebied gevormd door een vrij gesloten bebouwingswand aan de randen en een meer open verkaveling rond een groene ruimte binnenin.

Deelplan J3 bestaat uit 98 grondgebonden woningen. De woningen worden niet direct vanaf de Bennekomseweg ontsloten, maar vanaf de zuidelijke ontsluitingsroute via een deel van de ring, die in de toekomst rond het hele deelgebied loopt. Binnen het plangebied zijn de wegen 30km/u wegen, waar de auto te gast is en de fietsers op de rijbaan fietsen.

Het parkeren wordt gesitueerd in parkeerkoffers. Aan de buitenrand van het plangebied en centraal in het plangebied komt een robuuste groenstrook. Deze groenstrook vormt onder meer een buffer tussen de Bennekomseweg en het plangebied.

Deelgebied C4

Deelgebied C4 maakt deel uit van de planontwikkeling op het ENKA-terrein. In het Stedenbouwkundig Plan zijn de basisuitgangspunten en kaders daarvoor aangegeven. Het Carré, het oorspronkelijke fabriekscomplex, wordt in het plan opgenomen als een fabriek binnen de fabriek, waardoor het verleden zichtbaar en tastbaar in het heden een voortbestaan krijgt. Het Carré komt vrij in de ruimte te liggen door een bebouwingsvrije zone rondom die de betekenis van het complex voor het hele ENKA-terrein tot zijn recht laat komen.

Het gebied wordt verankerd in de omgeving, er komen routes die de verbinding met de omliggende gebieden leggen. De aanwezige landschappelijke kwaliteiten en groen worden geïntegreerd in de plannen, bestaande boomgroepen en waardevolle bomen worden gehandhaafd en overgangen naar bosrijke gebieden worden met respect vormgegeven. Deelgebied C4 is onderdeel van een samenhangend gebied gelegen tussen het Carré en de bosrijke oostrand.

In dit gebied worden het historische Carré en het Boswonen met elkaar verbonden door lange groene lijnen in de vorm van brede straatprofielen met een minimum aan verharding en een maximum aan groen. Deze lange lijnen vormen de ruimtelijke kwaliteit van het deelgebied en ordenen de stedenbouwkundige structuur.

2.2 Programma

Het plan biedt ruimte voor 98 grondgebonden woningen in deelgebied J3. Het aantal parkeerplaatsen voor deze woningen dient overeenkomstig de parkeernormering van de gemeente Ede aangelegd te worden.

In deelgebied C4 worden vier woningen mogelijk gemaakt, waarbij het parkeren op eigen terrein opgelost dient te worden.

2.3 Beeldkwaliteit

De bebouwing langs de Bennekomseweg (toekomstige Parklaan) geeft als statige bebouwingswand een gezicht aan het ENKA-terrein. De bebouwing bestaat uit twee bouwlagen en een kap, met op strategische punten verbijzonderingen. Rust, eenvoud en ritme in het gevelbeeld legt de relatie met de historische fabriek, evenals het materiaalgebruik (baksteen), kleurstelling (tonsurton met de kleur van de fabriek) en (baksteen)detaileringen.

De bebouwingswand ligt hoger dan de Parklaan en wordt gebufferd door een groene parkachtige zone, onderdeel van de groenstructuur langs de Parklaan. Het hoogteverschil wordt hier deels opgevangen met een klein muurtje. Boomgroepen met onderbeplanting geven een bosrijk beeld langs de Bennekomseweg en schermt het parkeren af. Aan de binnenzijde wordt het profiel gevormd door laag gras met bomen, met daarin parkeerkoffers.

In het beeldkwaliteitplan worden de uitgangspunten voor beeldkwaliteit verder uitgewerkt.

3. Haalbaarheid van het plan

3.1 Inleiding

In de toelichting van het moederplan 'ENKA-terrein' is uitvoerig gemotiveerd dat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gebieden, past binnen de beleidskaders van de gemeente Ede en de hogere overheden. Daar waar sinds de inwerkingtreding van het moederplan nieuw beleid van toepassing is, wordt dit in onderstaande besproken.

3.2 Beleidskader

3.2.1 Rijksbeleid

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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 de volgende projecten beschreven: Mainport Ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Voor het onderhavige bestemmingsplan is het Barro voor wat betreft deze projecten niet van toepassing.

Een aantal projecten zijn aangekondigd, maar hiervoor moeten nog regels worden opgesteld: Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Electriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. Voor het onderliggende bestemmingsplan wordt in ieder geval rekening gehouden met de Ecologische hoofdstructuur.

Ecologie/Natuur

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Daarbij worden de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet geïntegreerd in één wet. De ruimtelijke ontwikkelingen zijn getoetst aan de nieuwe wetgeving. De natuur in Gelderland wordt, naast de Wnb, beschermd middels het beschermingsregime voor het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het in stand houden van populaties in het wild voorkomende inheemse plant- en diersoorten. Indien plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijk negatieve effecten op beschermde soorten teweeg worden gebracht.

In de Wet natuurbescherming zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen verwerkt. Bij toetsing aan de Natuurbeschermingswet gaat het om soorten en habitat waarvoor, krachtens de Habitat- en Vogelrichtlijnen, Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd. Bij werkzaamheden of ontwikkelingen nabij een Natura 2000-gebied dient getoetst te worden of er negatieve (externe) effecten zijn op de instandhoudingsdoelen.

Volgens de Wet natuurbescherming is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen, beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen 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 Wet natuurbescherming zullen worden overtreden. Een natuurtoets heeft tot doel te voldoen aan deze wetgeving.

3.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Het ENKA-terrein in Ede ligt in de regio FoodValley. Deze regio is een belangrijke voedingsbodempoot 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 die nodig is 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 een aantal speerpunten waaronder Wonen en Woningmarkt. Er moet in dit kader een:

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

Wonen en woningmarkt

De regio heeft de ambitie om een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving te bieden om de eigen bevolking en mensen van elders blijvend te binden aan de regio. Dit ook in relatie tot de ambitie om een mondiale speler op Food gebied te worden en kenniswerkers van elders bereid te vinden om zich hier te vestigen. De regio heeft een sterke en gezonde woningmarkt. De komende vijftien jaar heeft de Regio

FoodValley nog met een sterke demografische groei te maken én er sprake is van een verdergaande huishoudensverdunding. De economische en bevolkingsontwikkelingen vragen wel om onderlinge afstemming. Regionaal woningmarkt onderzoek wijst uit dat de regio FoodValley niet één samenhangende woningmarkt is. Tussen Ede, Veenendaal en Barneveld is sprake van uitwisseling van woningzoekenden die een samenhangende benadering wenselijk maakt. In het noorden is een overloopfunctie vanuit Amersfoort te zien. Afstemming van woningaantallen is gewenst om mismatch van vraag en aanbod en ongewenste concurrentie te voorkomen.

De regio signaleert verder dat alle gemeenten te maken krijgen met de gevolgen van vergrijzing en wil hiermee rekening houden binnen het beperkte woningbouwprogramma (onder andere door het bouwen van levensloopbestendige woningen). Dit is belangrijk, maar nog belangrijker is dat de regio komt tot een gezamenlijk woonbeleid waarin ook het bestaande woningaanbod wordt betrokken. Het zal immers in de toekomst meer gaan om aanpassing en kwaliteitsverbetering van het bestaande woningaanbod dan om uitbreiding via nieuwbouw. Ook de vraag naar tijdelijke en beperkte woonruimte (spoedzoekers, gebroken gezinnen, arbeidsmigranten), waarvoor nu vaak recreatiewoningen oneigenlijk gebruikt worden moet hierbij worden betrokken. Evenals de mogelijkheden om de kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren door burgerparticipatie.

De realisatie van de woningen (in fasen) op het totale ENKA-terrein past, gelet op het bovengenoemde, goed in de uitgangspunten zoals deze zijn genoemd in de Omgevingsvisie. Er zijn geen belemmeringen op dit punt te verwachten bij de verdere uitwerking van de woningbouw.

Provinciale afspraken (KWP3) en herijking kwantitatieve afspraken 2015

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

De regionale afspraken zijn gebaseerd op de Gelderse prognose 2014. Het aantal woningen voor de Gelderse gemeenten bedraagt 11.600 voor de periode 2015-2025 en circa 14.500 voor de gehele regio FoodValley.

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

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

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

3.2.3 Gemeentelijk Beleid

Woonvisie Ede 2030

De Woonvisie Ede 2030 benoemt de ambities voor het wonen in de gemeente Ede tot 2030. De ambities zijn uitgewerkt in een achttal sporen. Uitgangspunt is het woningbouwprogramma (6.000 woningen van 2015 tot 2030) dat past bij de groeiprognoses in bevolking en huishoudens.

De Woonvisie benoemt de volgende sporen:

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

Het project ENKA maakt onderdeel uit van het woningbouwprogramma zoals in spoor 1 van de Woonvisie benoemd en voorziet daarmee in de behoefte aan woningen.

3.3 Haalbaarheidsaspecten

Omdat het voorliggende plan een uitwerking van het bestemmingsplan “ENKA-terrein” betreft, kan het onderzoek naar de haalbaarheid van het plan achterwege blijven en kan kortheidshalve verwezen worden naar het hoofdstuk 3 “Onderzoek” uit genoemd bestemmingsplan. Daar waar sinds de inwerkingtreding van het moederplan nieuwe onderzoeken zijn verricht, of onderzoeken zijn geactualiseerd worden deze wel in het onderstaande besproken. Het betreft de onderdelen ‘geluid, luchtkwaliteit’ en ‘externe veiligheid’.

Voor het overige kan worden opgemerkt, dat zich geen nieuwe te onderzoeken haalbaarheidsaspecten met betrekking tot het voorliggende plan hebben voorgedaan, welke als relevant zouden moeten worden aangemerkt, in die zin, dat het onderzoek verder zou moeten worden uitgebreid en/of geactualiseerd.

3.3.1 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 industrielawaai door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Momenteel wordt gewerkt aan een grootschalige aanpassing van de Wet geluidhinder. Op 1 juli 2012 zijn de eerste wijzigingen in werking getreden en ondergebracht in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. De wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de aanleg en reconstructie van hoofdwegen (rijkswegen) en hoofdspoorwegen middels de systematiek van geluidproductieplafonds.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs (spoor)wegen en rond gezonede 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 geluidgevoelige bestemmingen in de zone van een weg een beschermingsniveau van 48 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen, indien geluidsmaatregelen niet doelmatig zijn, gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in stedelijk gebied in de zone van een bestaande weg 63 dB.

Beschouwing plangebied

Deelgebied J3

Deelgebied J3 ligt binnen de geluidzone van de Klinkenbergerweg (Parklaan), de Akulaan, de Enkalaan en de Emmalaan. Het spoor Arnhem-Utrecht ligt op circa 230 meter afstand van het plangebied. De geluidzone van deze spoorverbinding bedraagt ter hoogte van het plangebied ten hoogste 200 meter. Hiermee zijn naast de genoemde wegen geen andere zoneringsplichtige geluidsbronnen relevant voor het plangebied.

In rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ten behoeve van Ede, Enka, bestemmingsplan deelgebied J3' met kenmerk E16.013, versie 2, van 9 juni 2017 is inzicht gegeven in de geluidsbelasting van de nieuwe woningen vanwege de bovengenoemde wegen en vindt toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder plaats.

Toetsing Wet geluidhinder

Uit het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting ter plaatse van enkele woningen binnen deelgebied J3 vanwege het wegverkeer over de Klinkenbergerweg (Parklaan), de Akulaan en de Emmalaan niet voldoet aan de wettelijke voorkeurswaarde. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Voor de overige wegen, de Enkalaan, geldt dat wel voldaan wordt aan de wettelijke voorkeurswaarde.

Afweging maatregelen

Aangezien de voorkeurswaarde vanwege de Klinkenbergerweg (Parklaan) en de Akulaan wordt overschreden is onderzocht welke maatregelen mogelijk zijn om het geluidsniveau terug te dringen tot de voorkeurswaarde. Voor de Klinkenbergerweg (Parklaan) geldt dat het maatgevende deel van het traject nabij het plangebied reeds in geluidsarm asfalt wordt uitgevoerd. Het middels geluidsschermen terugdringen van de geluidsbelasting ten gevolge van de Klinkenbergerweg (Parklaan) op de woningen is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijke oogpunt en vanuit het oogpunt van (verkeers)veiligheid niet wenselijk/haalbaar. Dit geldt eveneens voor de Akulaan en Emmalaan.

Hogere waarden besluit

Gezien het voorgaande maken Burgemeester en wethouders gebruik van de bevoegdheid tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De hogere waarde procedure wordt parallel aan de procedure voor het bestemmingsplan gevoerd.

Isolatiemaatregelen (Bouwbesluit)

Vanwege het vaststellen van hogere waarden is de initiatiefnemer verplicht middels bouwakoestisch onderzoek aan te tonen welke geluidsisolerende maatregelen aan de gevels getroffen dienen te worden om te kunnen voldoen aan de toepasselijke grenswaarde voor het binnenniveau in de geluidgevoelige ruimten van de woningen zoals vermeld in afdeling 3.1 van het Bouwbesluit 2012. De bepaling van de isolatiemaatregelen dient gebaseerd te zijn op de berekende cumulatieve geluidsbelasting zonder aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder. De benodigde voorzieningen dienen door en voor kosten van de ontwikkelende partij uitgevoerd te worden.

Deelgebied C4

Deelgebied C4 ligt op meer dan 300 meter van de spoorlijn Utrecht-Arnhem en ligt daarmee buiten de geluidszone. De rond het plangebied gelegen wegen hebben allen een beperkte verkeersintensiteit en een 30 km/uur-regime. Daarmee vormt het aspect verkeerslawaaï geen belemmering voor deelgebied C4.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaï voor deelgebied J3 een belangrijk aandachtspunt, maar geen onoverkomelijke belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de woningen binnen deelgebied J3 van het ENKA-terrein. Parallel met de procedure voor het bestemmingsplan zal een hogere waarde procedure worden gevoerd. De ontwikkelende partij dient middels het treffen van gevelisolatievoorzieningen de Bouwbesluitnorm voor het binnenniveau in de woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld te garanderen. Voor deelgebied C4 vormt het aspect verkeerslawaaï geen belemmering.

3.3.2 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

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

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen,

kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ruimtelijke ontwikkelingen die wel in belangrijke mate de luchtkwaliteit beïnvloeden (IBM-projecten) zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden en omvat enerzijds alle IBM-projecten en anderzijds nationale, regionale en lokale maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Middels de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen.

Beschouwing plangebied

De ontwikkelingen binnen de Veluwe Poort, waaronder ook het ENKA-terrein, zijn als IBM-project opgenomen in het NSL (IB-nr. 271). 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. Uit de jaarlijkse monitoringsresultaten volgt ook dat geen (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden langs wegen optreden binnen het grondgebied van Ede.

Conclusie

De ontwikkelingen binnen de Veluwe Poort, waaronder ook het ENKA-terrein, zijn als IBM-project opgenomen in het NSL (IB-nr. 271). In het NSL worden compenserende maatregelen genomen met als doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden. Hiermee wordt voldoende geborgd dat zich geen grenswaardenoverschrijdingen voordoen langs de ontsluitingswegen van het ENKA-terrein. Uit de jaarlijkse monitoringsresultaten volgt dat ook na de ontwikkeling van de volledige Veluwe Poort geen overschrijdingen van de grenswaarden langs wegen optreden binnen het grondgebied van Ede. Gelet op het bepaalde in artikel 5.16, derde lid, van de Wet milieubeheer is geen luchtkwaliteitsonderzoek bij voorliggend bestemmingsplan nodig.

3.3.3 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.

Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is op 1 april 2015 de Wet basisnet in werking getreden. Tegelijkertijd is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Dit besluit schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. 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.

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 plangebied

Met behulp van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Onderstaand is per type risicobron beschouwd of sprake is van een relevante invloed op het plangebied.

Bedrijven

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen relevante risicovolle bedrijven aanwezig.

De voorgenomen ontwikkelingen voorzien niet in de mogelijkheid om risicovolle bedrijven binnen het plangebied op te richten.

Buisleidingen

Op circa 200 meter van deelgebied J3 en 375 meter van deelgebied C4 ligt een hogedruk aardgasleiding (transportroutedeel N-568-10). Het invloedsgebied van de leiding bedraagt circa 150 meter. De leiding is daarmee niet relevant voor deze deelgebieden.

Weg, water en spoor

Over de wegen binnen en nabij het deelgebied worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd. Over het traject van de Bennekomseweg / 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.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Utrecht-Arnhem waar voorheen enig transport van gevaarlijke stoffen plaatsvond. Met het van kracht worden van het Basisnet sinds 1 januari 2014 is het reguliere vervoer van gevaarlijke stoffen op dit spoortraject Arnhem-Utrecht komen te vervallen.

Tot slot ligt op circa 1,3 kilometer van het plangebied de A12. De A12 is opgenomen in het Basisnet. Van de vervoerde gevaarlijke stoffen heeft stofcategorie LT2 het grootste invloedsgebied. Dit invloedsgebied bedraagt circa 880 meter. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de A12.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de woningen binnen de deelgebieden J3 en C4.

3.3.4 Milieuzonering

Toetsingskader

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

Beschouwing plangebied

Binnen beide deelgebieden worden enkel woonbestemmingen gerealiseerd. Het plan is hiermee niet van invloed op milieugevoelige bestemmingen die rondom het plangebied aanwezig zijn.

Rondom deelgebied J3 is sprake van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Zo ligt ten zuidwesten van het plangebied de hotel en congrescentrum de Reehorst. Het terrein van de Reehorst kent een gemengde bestemming, waar onder andere hotel, congrescentrum, theater en horeca is toegestaan. De grootste richtafstand van deze functies bedraagt 30 meter. Plangebied J3 ligt op meer dan 60 meter vanaf de Reehorst en voldoet hiermee aan de richtafstand.

Direct aangrenzend aan het plangebied aan de noordoostelijke zijde ligt 'De Fietser'. Het betreft een experience center voor tweewielers. Het experience center omvat onder andere een museum, testbaan en horecafuncties. Op basis hiervan valt het bedrijf onder SBI-codes 9102 (musea), 561 (restaurants) en 47 (detailhandel). Al deze functies kennen een richtafstand van ten hoogste 10 meter. De woningen van deelgebied J3 liggen op meer dan 10 meter van 'De Fietser'.

Het terrein van 'De Fietser' kent de bestemming gemengd. Naast het fietsexperience center zijn onder andere maatschappelijke en culturele voorzieningen, kantoren, horeca, recreatieve voorzieningen en bedrijven die vallen onder de categorieën A en B van de bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Het gebied direct rondom 'De Fietser' is en wordt ontwikkeld als een gebied met functiemenging. In de directe nabijheid, ten noordwesten van 'De Fietser', wordt het nieuwe station Ede-Wageningen en het nieuwe centrale busstation gerealiseerd. Het gebied tussen 'De Fietser' en het spoor is in ontwikkeling en ook hier zal een combinatie van wonen, zorg en commerciële voorzieningen worden gerealiseerd. Voor activiteiten die vallen onder categorie B geldt dat deze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies moeten plaatsvinden. Aan dit criterium wordt voldaan.

Conclusie

Binnen beide deelgebieden worden geen milieubelastende functies toegestaan. De deelgebieden hebben daarom geen invloed op milieugevoelige functies die in de nabijheid van het plangebied liggen.

Buiten deelgebied J3 ligt het fietsexperience center 'De Fietser'. De activiteiten die bij 'De Fietser' plaatsvinden geven geen relevante milieubelasting bij plangebied J3. Daarnaast zijn planologisch ook andere activiteiten toegestaan. Gezien de ontwikkeling van het gebied rondom 'De Fietser' als gebied met functiemenging en de aangehouden bouwkundige scheiding voldoet het plan aan het criterium voor toelaatbaarheid. Voor het plangebied is sprake van goede ruimtelijke ordening. Rond deelgebied C4 liggen geen bedrijfsmatige functies (alleen woonfuncties), waardoor het aspect milieuzonering geen belemmering vormt.

3.3.5 Bodem

In verband met de geplande (her)ontwikkeling van deelgebied J3 op het ENKA-terrein is het van belang om inzicht te hebben in de bodemkwaliteit van de bodem (grond en grondwater) ter plaatse. Op het gehele ENKA-terrein is een bodemsanering uitgevoerd. Aan deze bodemsanering lag een saneringsplan van Tauw ten grondslag (kenmerk R001-4242289CSR-D02-D, d.d. 24 september 2009). Op dit saneringsplan is door de provincie Gelderland een beschikking afgegeven (kenmerk: MW2002.41253, d.d. 20 februari 2005). Doel van de bodemsanering is het terrein geschikt maken voor het toekomstige gebruik, wonen met tuin (BGW-1). De sanering wordt gefaseerd uitgevoerd (fase 1 grondsanering en fase 2 grondwatersanering).

De grondsanering is gestart in februari 2008 en liep tot juni 2011. Gezien de omvang van de sanering en de geplande start van de bouw(rijp)werkzaamheden op delen van het terrein is de grondsanering gefaseerd uitgevoerd. Ter plaatse van het te (her)ontwikkelen deelgebied J3 is sprake van de saneringsvakken 31, 32, 33, 34, 35, 36 en 40. De grondsanering ter plaatse van de vakken 31 (gedeeltelijk) en 40 heeft plaatsgevonden in de periode van februari 2008 tot en met september 2010. De resultaten hiervan zijn verwoord in de door Grontmij opgestelde tweede tussenevaluatie van de grondsanering ter plaatse van het voormalig ENKA-terrein aan de Dr. Hartogsweg 58 te Ede (kenmerk 9905641, d.d. 13 oktober 2010). Op deze tussenevaluatie is door de provincie Gelderland een beschikking afgegeven (kenmerk 00764593, d.d. 30 oktober 2009). De sanering ter plaatse van de vakken 31 (gedeeltelijk), 32, 33, 34, 35 en 36 heeft plaatsgevonden in de periode van februari 2008 tot en met juni 2011. De resultaten hiervan zijn verwoord in de door Grontmij opgestelde derde tussenevaluatie van de grondsanering ter plaatse van het voormalig ENKA-terrein aan de Dr. Hartogsweg 58 te Ede (kenmerk GM-00234531, d.d. 23 juni 2011). Op deze tussenevaluatie is eveneens door de provincie Gelderland een beschikking afgegeven (kenmerk 01004977, d.d. 16 november 2010).

De saneringswerkzaamheden op het voormalige ENKA-terrein hebben zich gericht op het geschikt maken van het terrein voor de toekomstige bestemming, wonen met tuin. Hiertoe zijn mobiele verontreinigingen verwijderd en zijn immobiele verontreinigingen herschikt op het terrein. Dit alles volgens de uitgangspunten en randvoorwaarden van het saneringsplan en de hierop gemelde (en goedgekeurde) wijzigingen. Na de afronding van de ontgraving en aanvulling is in bovengenoemde vakken sprake van een leeflaag die voldoet aan de gestelde bodemkwaliteitseisen (BGW-1) met een minimum dikte van 1,0 meter. Onder de leeflaag is plaatselijk nog restverontreiniging aanwezig. Deze restverontreiniging is in kaart gebracht en vastgelegd.

Conclusie

Samengevat kan worden geconcludeerd dat de grondsanering is uitgevoerd conform het saneringsplan, de daarop afgegeven beschikking en de tussentijds verrichte meldingen 'wijziging saneringsplan'. De geëvalueerde vakken zijn daarmee geschikt bevonden voor de toekomstige bestemming, wonen met tuin.

Echter er gelden verschillende gebruiksbeperkingen voor de locatie als gevolg van de uitgevoerde sanering.

Leeflaagconstructie

Op (een groot deel) van het voormalige ENKA-terrein, waaronder deelgebied J3, is een leeflaag gerealiseerd met een minimum dikte van 1,0 meter. De laag bestaat uit BGW-1 grond. Door deze laag is direct contact met de onderliggende verontreinigende bodem niet mogelijk. De leeflaag maakt de bodem derhalve geschikt voor het toekomstige gebruik. De leeflaag dient als geheel in stand te worden gehouden. Normaal gebruik van de leeflaag is tot een diepte van 1,0 meter toegestaan mits de functie van de laag niet wordt aangetast.

Op verschillende plekken op het terrein is onder de leeflaag restverontreiniging achtergebleven. Graven in deze verontreiniging is, vanwege de kans vermenging met de omliggende bodem niet toegestaan. De exacte locaties van deze restverontreiniging is bekend bij bevoegd gezag. Het verrichten van graafwerkzaamheden en het afvoeren en/of hergebruiken van deze grond is niet zonder instemming van bevoegd gezag toegestaan.

Bij aanleg van o.a. riolering en infiltratievoorzieningen dient met bovenstaande rekening te worden gehouden.

Onttrekking grondwater

Het gebruik van of het contact met verontreinigd grondwater kan mogelijk risico's met zich meebrengen. Onttrekking van grondwater kan ook tot gevolg hebben dat de aanwezige grondwaterverontreiniging zich op een ongewenste wijze verspreid. Op of nabij de bodemverontreiniging mag geen grondwater onttrokken worden zonder schriftelijke instemming van het bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming.

P&R-terrein Station Ede-Wageningen ten noorden van deelgebied J3

Ter plaatse van het P&R-terrein van station Ede-Wageningen is in 2014 door Ingenieursbureau Land een nader bodemonderzoek en diverse in-situ partijkeuringen uitgevoerd (kenmerk R01-76820.10-KST, d.d. 16 oktober 2014). Het noordwestelijke deel van deelgebied J3 maakt nu nog onderdeel uit van het betreffende P&R-terrein.

Uit de toetsingsresultaten van de relevante in-situ partijkeuringen op het zuidelijke deel van het P&R-terrein blijkt dat de bovengrond (0,0 - 0,5 en 0,5 - 1,0 m -mv) ter plaatse voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse Industrie. Het betreft partij 4. Slechts ter plaatse van het gedeelte wat destijds in gebruik was als parkeerterrein is de diepere ondergrond (1,0 - 3,65 m -mv) onderzocht. Het betreft partij 5. Uit de toetsingsresultaten hiervan blijkt dat deze ondergrond voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde. Ter plaatse van de zuidwestelijk gelegen groenstrook is de milieuhygiënische kwaliteit van de ondergrond destijds echter niet onderzocht.

De beperkingen in herbruikbaarheid van de bovengrond ter plaatse (0,0 - 1,0 m -mv) worden veroorzaakt door de aanwezigheid van de parameters PCB en/of PAK. Indien bij herinrichtingswerkzaamheden grond vrijkomt dient in overleg te worden getreden met de adviseurs bodem. Dit omdat niet alle vrijkomende grond vrij toepasbaar is.

3.3.6 Cultuurhistorie

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

In deze visie schetst het rijk haar ambities voor Nederland in 2040. Het kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Als 1 van de 13 nationale belangen is door het rijk benoemd 'ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten'. Het Rijk streeft hiermee naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Beleidsvisie 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' (2011)

De gemoderniseerde monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht en benut de instrumenten van ruimtelijke ordening. 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 vijf prioriteiten voor de komende jaren vijf in zijn gebiedsgerichte erfgoedbeleid:

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

Modernisering Monumentenzorg (2009)

De Modernisering van de Monumentenzorg is verwoord in een brief van het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (2009). De modernisering is gestoeld op drie pijlers:

1. borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening;
2. krachtiger en eenvoudiger sectorale regelgeving;
3. en het bevorderen van herbestemming.

Met de eerste pijler wordt ingezet op het bestemmingsplan als belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen. Een goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Cultuurhistorie is één van die belangen. Door aanpassing van het Besluit Ruimtelijke Ordening per 1 januari 2012 zijn gemeenten verplicht om bij het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Dit nieuwe beleid vormt een belangrijke aanvulling op de sectorale bescherming van formeel aangewezen monumenten. Op deze manier is een meer gebiedsgerichte benadering mogelijk, die gericht is op het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van een bestemmingsplangebied, door te anticiperen op de voorkomende archeologische, historisch-geografische en historisch-(steden)bouwkundige waarden. Onderdelen van dit nieuwe beleid zijn sinds 2010 ook vastgesteld als gemeentelijk erfgoedbeleid.

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, onder 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.

Gemeentelijk beleid

Erfgoedverordening Ede (2012)

De Erfgoedverordening bevat onder andere bepalingen ten aanzien van het gebruik en verstoringen van een beschermd gemeentelijk monument. Zo kunnen bepaalde gebruiksvormen bijvoorbeeld onwenselijke gebouwaanpassingen met zich meebrengen, of kunnen onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden tot verstoringen leiden omdat ze onvoldoende ondergeschikt zijn aan het monumentale volume. Om hierop in te spelen dienen gebruiksmogelijkheden en bouwrechten van beschermde monumenten weloverwogen te worden gekozen en terughoudend te worden ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd.

In de Erfgoedverordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van de uitvoering van archeologisch onderzoek in de gemeente.

Erfgoednota 'Erfgoed met Perspectief' (2010)

Naar analogie van rijks en provinciaal beleid over erfgoed in de ruimtelijke ordening heeft ook de gemeente Ede via de erfgoednota besloten om waardevolle cultuurhistorische elementen op te nemen in het bestemmingsplan zodat ze - in het geval van ontwikkelingen - meegewogen worden in de integrale belangenafweging.

Nota 'Archeologie in evenwicht' (2012)

De gemeentelijke archeologienota stoelt op de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominente en volwaardige 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 bekende en 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. Het beleid in de archeologienota is gekoppeld aan de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) Ede. De archeologienota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan.

Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) (2012)

De CHW betreft een uitwerking van het gemeentelijke erfgoed- en archeologiebeleid. Het is een integraal ruimtelijk beleidskader waarin alle aardkundige, archeologische, cultuurlandschappelijke en historisch (steden-)bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. Daarmee is een helder totaalbeeld ontstaan van aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden.

De integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart, de feitelijke CHW, toont vier categorieën cultuurhistorisch waardevolle zones (zie figuur 2). Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name deel IV en kaartbijlage 6.¹



¹ Zie <https://www.ede.nl/vrije-tijd-en-toerisme/kunst-en-cultuur/cultuurhistorische-waardenkaart/>.



Figuur 2: Ligging van het plangebied op de Cultuurhistorische Waardenkaart (rode cirkel)

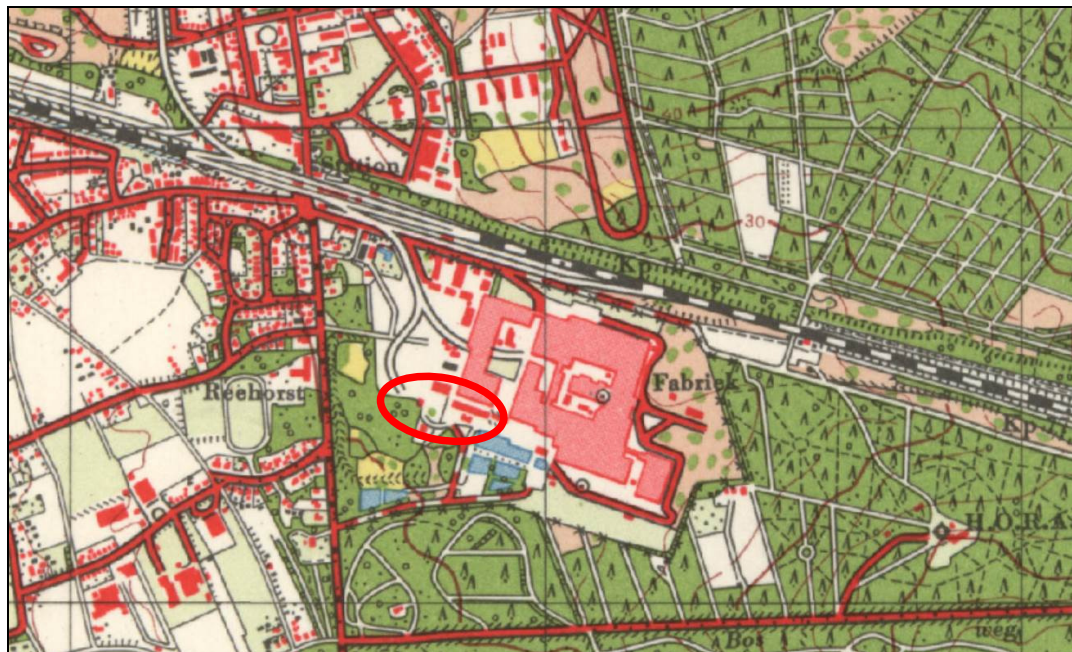
De cultuurhistorische waardenkaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het bestemmingsplangebied 'Ede, Enka-terrein deelgebied J3' valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 2 van de Cultuurhistorische Waardenkaart. Voor dit gebiedstype geldt de volgende beleidsstrategie:

“De historische situatie in deze gebieden is nog redelijk gaaf en er is sprake van waarde op regionaal niveau. Er is een hoge mate van zeggingskracht. Interventies kunnen aangegrepen worden om cultuurhistorische waarden, daar waar mogelijk en nodig, verder te versterken. Een historisch-ruimtelijke analyse is hierbij gewenst..”

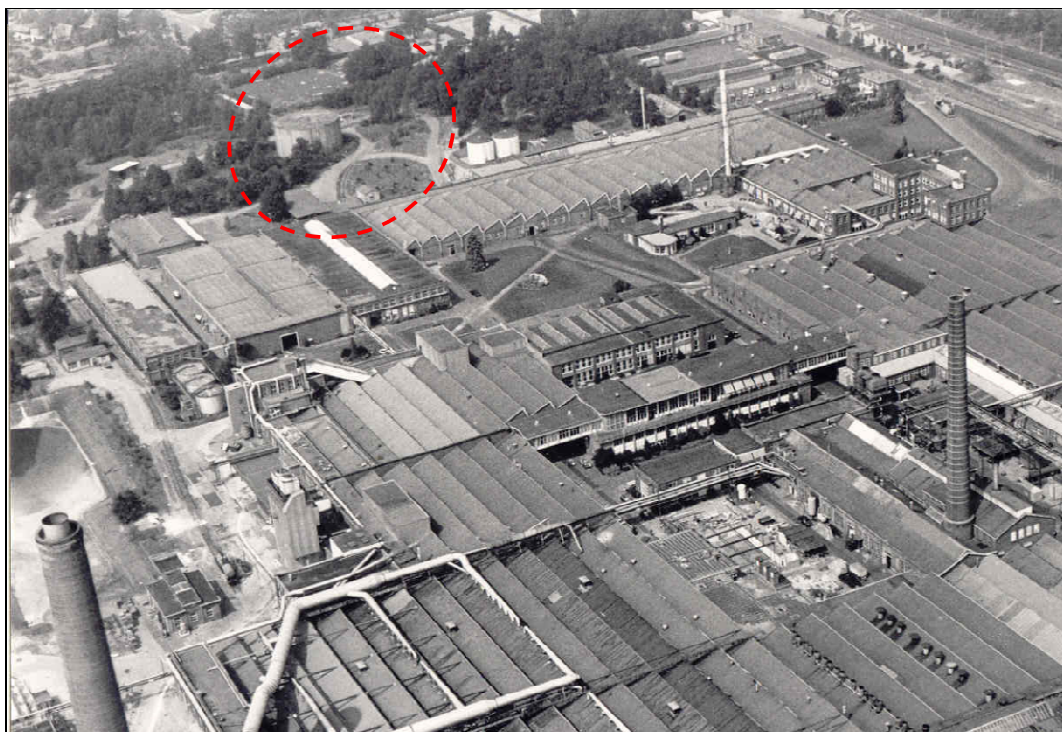
Cultuurhistorische analyse

Ontwikkelingsgeschiedenis

In 1922 wordt het fabrieksgebouw van de Enka gerealiseerd. Vanaf dat jaar groeit de bedrijfsbebouwing in meerdere fasen uit tot een industrieel complex van formaat. In de loop van de 20^{ste} eeuw vindt een grote uitbreiding plaats aan de westelijke zijde van het terrein. Met de bouw van de Westhal heeft het fabriekscomplex aan deze zijde de uiteindelijke omvang bereikt. Het terrein ten westen daarvan krijgt een overwegend groene invulling waartussen spoorlijnen lopen.



Figuur 3: Topografische kaart 1958. De locatie van het plangebied is bij benadering aangegeven met de rode cirkel (topotijdreis.nl).



Figuur 4: Historische foto van het fabriekscomplex (bron: archieval.nl, nummer HME 321492). Het plangebied is met rood omcirkeld. Het gebied heeft een overwegend groen karakter waartussen spoorlijnen lopen.

Cultuurhistorische waarden

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en karakteristieke panden

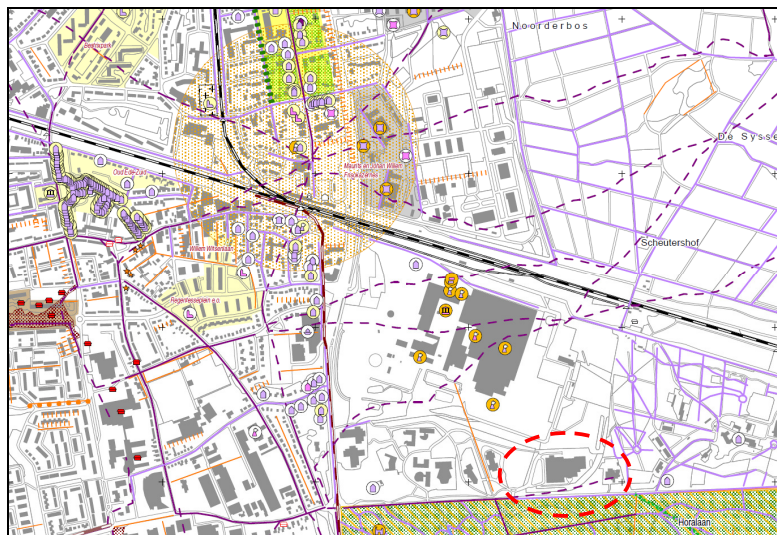
In het plangebied zelf bevinden zich geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten. Direct grenzend aan het plangebied bevindt zich het van rijkswege beschermde fabriekscomplex Enka. Het plangebied is van directe invloed op de uitstraling van de rijksmonumenten. Het Enka terrein vormt een van de belangrijkste identiteitsbepalende gebieden van Ede. De voormalige fabrieksgebouwen worden momenteel getransformeerd en herontwikkeld.



Figuur 5: Herbestemd rijksmonument op het ENKA-terrein.

Historisch-ruimtelijke structuren

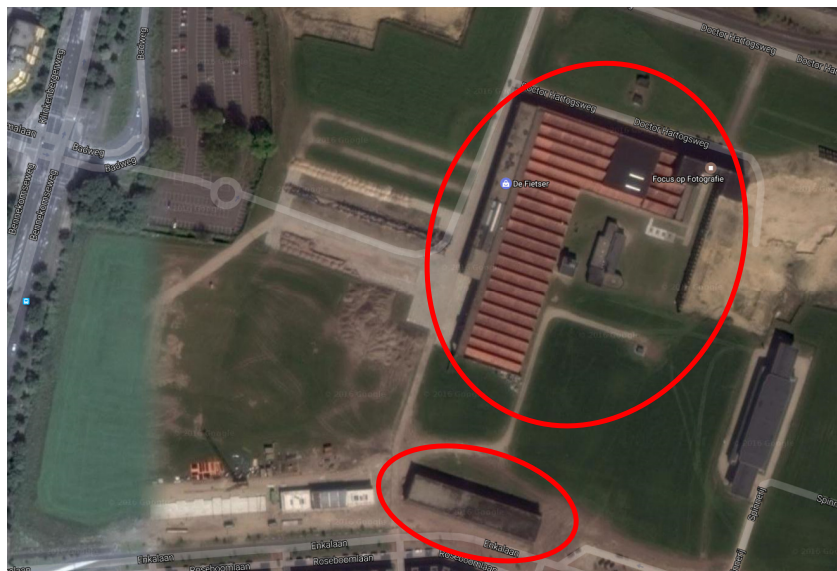
Blijkens kaartbijlage 5 van de Cultuurhistorische Waardenkaart (afb. 5) ligt de planlocatie in een gebied waarin geen sprake is van hoge historisch stedenbouwkundige waarde. De paarse stippellijn geeft aan dat er in het verleden een verbindingsweg heeft gelopen.



Figuur 6: Historisch-ruimtelijke structuren in de omgeving van het plangebied.

Effecten van planvoornemen op cultuurhistorische waarden

Uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 2 is dat interventies worden aangegrepen om daar waar mogelijk en nodig de aanwezig cultuurhistorische waarden worden behouden en versterkt. Het planvoornemen behelst de herontwikkeling van een gebied dat niet of nauwelijks cultuurhistorische waarden vertegenwoordigt. Van essentieel belang is echter de invloed van de nieuwe bebouwing op de direct aan het plangebied grenzende rijksmonumenten. Het gaat hierbij om de Westhal en een zuidelijk van deze hal gelegen loods.



Figuur 7: Luchtfoto van het terrein met in rood omcirkeld de aanwezige rijksmonumenten.

Komende vanaf de zijde van de Bennekomseweg heeft het de voorkeur om het zicht op de gevel van het rijksmonument zoveel mogelijk open te houden. In het BKP is dit ook als een van de uitgangspunten meegegeven. Wat dat betreft is het minder wenselijk dat het direct aan de Westhal grenzende bouwblok noordwaarts is geschoven (bajonet-aansluiting). Door de verschuiving van het meest noordoostelijk gelegen bouwblok wordt het zicht op de gevel van de Westhal aangetast. Dit heeft een enigszins negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden.



Figuur 8: Links de situatie waarbij de bebouwingsrand ten zuiden van de AKU-laan een lijn vormt. Op de situatie rechts is het noordoostelijk gelegen bouwblok naar voren geschoven ten opzichte van de overige bebouwing.

Verder valt op dat de voor de gevel van de Westhal bomen zijn gepland. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie wordt geadviseerd deze aanzienlijk te reduceren, zonder daarbij de samenhang met het groen in het gebied te verliezen. De bomen sluiten onvoldoende aan bij het karakter van het industriële complex en ontnemen het zicht op de gevel van het rijksmonument. Geadviseerd wordt om de zone direct voor de gevel van de Westhal vrij te houden van bomen.



Figuur 9: In het rood omcirkelde gebied ontstaat direct voor het monument een soort van restruimte.

Verankering van cultuurhistorische waarden in bestemmingsplan (conclusie)

Hoewel het wenselijker zou zijn om de bebouwingswand ten zuiden van de AKU-laan in een rechte lijn uit te voeren, zodat het zicht op de Westhal zo min mogelijk zou worden verstoord, is de thans voorgestelde acces ook acceptabel. Tevens is het van belang om extra aandacht te besteden aan de zone direct voor de Westhal. Door af te zien van de aanplant van bomen blijft het zicht op de fabriekshal zoveel mogelijk in tact.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen zwaarwegende belemmeringen oproepen.

3.3.7 Archeologie

Algemeen

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

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

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede², de resultaten van in het plangebied uitgevoerd archeologisch bureauonderzoek (2007)³ en verkennend milieukundig bodemonderzoek (1997).⁴

Situatie plangebied

Op het kaartblad archeologie van de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied hoog is.

In de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten of waardevolle archeologische terreinen. Ten noorden van het plangebied (nummer 502 op onderstaande afbeelding) zijn fragmenten aardewerk uit de IJzertijd aangetroffen. Ten westen van het plangebied (nummer 205) zijn fragmenten aardewerk uit het Laat-Neolithicum aangetroffen en eveneens ten westen van het plangebied, langs de Diedenweg (nummer 622), is een vindplaats uit de Middeleeuwen opgegraven.

Om uit te sluiten of in het bestemmingsplangebied ENKA archeologische waarden aanwezig zijn, is door een gekwalificeerd archeologisch onderzoeksbureau allereerst archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (2007). Hieruit is gebleken dat voorafgaand aan de bouw van de ENKA-fabriek de hoger gelegen grond is afgegraven en in de lager gelegen delen is geschoven.

Dit beeld van een grotendeels verstoorde bodemopbouw wordt bevestigd door eerder, in 1997, verricht verkennend milieukundig bodemonderzoek. Uit 157 boorstaten (van 302 boringen in totaal) blijkt met zekerheid een verstoorde bodem; in 58 boorstaten is de bodemopbouw *mogelijk* niet meer intact. De boringen waaruit een verstoord bodemprofiel blijkt, zijn verspreid over het ENKA-terrein gezet.

In de periode 2006-2008 is het ENKA-terrein bovendien reeds deels gesaneerd. Eventuele archeologische resten zijn hierbij waarschijnlijk verstoord.

² Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neefjes, N.W. Willemse, T. Bouma, S. van der Veen & J.A. Wijnen, 2013: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500, Weesp.

³ Brouwer, E.W. & E.N. Akkerman, 2007: *Bureauonderzoek Archeologie Ede-Oost Uitbreiding, Gemeente Ede*, Arcadis (rapport kenmerk 110623/NA7/002/000450, d.d. 24 september 2007).

⁴ Grontmij Gelderland 1997: *Verkennd bodemonderzoek Bedrijfsterrein Akzo Nobel Fibers te Ede*, Arnhem (niet digitaal beschikbaar); Advies archeologie S. van der A d.d. 27 september 2002.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot behoud van de bestaande bebouwing. Op basis van bovenstaande informatie is de kans klein dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een beschermende planologische regeling wordt niet noodzakelijk geacht.

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

3.3.8 Water

Algemeen

In het kader van de watertoets heeft overleg plaatsgevonden tussen waterschap Vallei & Veluwe en de gemeente Ede over het ENKA-terrein en afstemmingsgebied.

Watertoets

De watertoets is een instrument dat er voor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen (landelijk én stedelijk gebied) aandacht is voor de kwaliteit en kwantiteit van water. De watertoets is verplicht voor alle overheden die waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten hebben. Doorgaans vraagt de gemeente de watertoets namens zichzelf, een particulier of ondernemer aan bij de 'waterbeheerder'. Dat is in dit geval Waterschap Vallei en Veluwe.

Binnen de kern Ede is het oostelijk deel 'hoog en droog' en het westelijk deel 'laag en nat'. Het waterschap heeft in het oostelijk deel geen belangen, omdat het grondwater hier diep zit en er geen oppervlaktewater aanwezig is. Gemeente Ede en Waterschap Vallei en Veluwe hebben daarom afgesproken dat ten oosten van de lijn Proosdijerveldweg - Hakselselweg - Kerkweg - Bovenbuurtweg, waar dit plangebied is gelegen, het waterschap niet betrokken hoeft te worden in de watertoets. De gemeente Ede is hier verantwoordelijk voor een goede borging van de waterbelangen.

Beleid/regelgeving

Waterwet (Ww)

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

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

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

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

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

Hemelwaterbeleid

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

uitgewerkt. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende redenen:

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

Grondwatervisie

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

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

Huidige situatie

Voorafgaand aan de ontwikkeling van het gehele ENKA-terrein is in 2010 een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat de grondwaterstanden zich op globaal 7 meter beneden maaiveld bevinden. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

In 2010 zijn ook doorlatendheidsmetingen uitgevoerd, waaruit bleek dat infiltratie van hemelwater in de bodem mogelijk is op het ENKA-terrein. De doorlatendheid van de ondiepe zandgrond is vastgesteld op minimaal 0,5 m/dag oplopend tot 5 m/dag/ Voor deelgebied C4 zijn deze metingen toepasbaar. Bij ontwikkeling van de eerste deelgebieden op het ENKA-terrein is echter in deelgebied J3 vervuilde grond herschikt tot een diepte van wel 7 meter. De doorlatendheidsmetingen uitgevoerd in 2010 zijn daarmee niet representatief voor deelgebied J3. Naar verwachting zal van hoge k-waarden geen sprake zijn. Ter plaatse van de rioleringstracés in openbare ruimte zal er tot 1 meter onder de laagste riolbodem gesaneerd worden en wordt de sleuf aangevuld met schoon drainagezand en cunetzand.

Toekomstige situatie

Op het ENKA-terrein wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het afvalwater wordt ingezameld via een vrijverval vuilwater rioolstelsel dat via de Akulaan afstroomt naar het bestaande gemengde rioolstelsel van Ede aan de westzijde van het plangebied.

In het stedenbouwkundig plan is overeenkomstig het Veluwe karakter geen oppervlaktewater opgenomen. 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 ten opzichte van het aangesloten verharde oppervlak. Dit komt overeen met de hoeveelheid neerslag die statistisch eens per 10 jaar valt. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met afvoer van onverhard hellend terrein van taluds. Bij het overige onverhard gebied dient afstroming naar verhard gebied te worden voorkomen.

Het hemelwater zal zoveel mogelijk lokaal worden geïnfiltreerd in de bodem. De berging vindt ondergronds plaats middels een infiltrerend hemelwaterstelsel en infiltratieputten.

In plangebied J3 worden geen particuliere infiltratievoorzieningen toegepast. Uit ervaring blijkt dat bij toepassing van kratjes in de achtertuin in deelgebieden waar een leeflaag is aangebracht op de huidige ondergrond het infiltrerende hemelwater op de bestaande ondergrond blijft staan (zie paragraaf 'huidige situatie'). Hierdoor ontstaat wateroverlast. In de gemeentelijke hemelwatervoorzieningen wordt daarom het afstromend hemelwater van zowel particuliere als openbare verharding geborgen met een berging van 40 mm ten opzichte van het aangesloten verhard oppervlak. Ook in deelgebied C4 wordt een collectief hemelwatersysteem aangelegd in de openbare ruimte voor zowel het afstromend hemelwater van particulier als openbaar verhard oppervlak.

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. Dit kan worden voorkomen door het toepassen van verkeersdrempels waardoor het water zo verspreid mogelijk blijft. Stromen deze over, dan dient er zorg voor gedragen te worden dat het water afstroomt naar een plek waar het geen wateroverlast veroorzaakt. Voor héél het ENKA-terrein geldt dat het infiltrerend hemelwaterstelsel een overlaat krijgt in de groenzone aan de noordzijde tegen het spoor aan. Hier wordt een duinzone gerealiseerd waar waterberging plaats kan vinden in laagtes. Deze groenzone valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. 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.

Uitlogende bouwmaterialen

In relatie tot duurzaam waterbeheer moet bij de inrichting van het plangebied rekening worden gehouden met het gebruiken van niet-uitlogende materialen, zoals lood, koper en zink, in de te realiseren gebouwen, verhardingen en terreininrichtingselementen. Dit om te zorgen dat de kwaliteit van het regenwater dat geïnfiltreerd wordt in de bodem van voldoende kwaliteit is.

Beheer en onderhoud

Beheer en onderhoud stellen geen eisen aan het ruimtegebruik. De voorzieningen in de openbare ruimte worden beheerd door de gemeente.

4. Juridische aspecten

4.1 Algemeen

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

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

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

4.2 Hoofdpopzet

In het bestemmingsplan hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Het betreft hier het bestemmingsplan “Ede, ENKA-terrein, deelgebied J3 en C4” in Ede en het bestaat uit een verbeelding (nummer E16018 d.d. 26-01-2017), toelichting en planregels.

4.3 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

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

4.4 Bestemmingen

Bestemmingsregels

Voorliggend uitwerkingsplan kent de bestemmingen ‘Bedrijf-Nutsvoorziening’, ‘Bos’, ‘Wonen’, ‘Tuin’, ‘Verkeer’ en ‘Groen’.

Bedrijf-Nutsvoorziening

Een in het plangebied opgenomen transformatorhuisje is bestemd als ‘Bedrijf-Nutsvoorziening’. Hierin zijn geen andere bedrijven toegestaan van nutsbedrijven. De impact qua bebouwing is gering, er is een bouwvlak opgenomen dat strak om de bebouwing is gelegd. Daarnaast zijn er hoogtematen opgenomen.

Bos

De voor ‘Bos’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a houtopstanden en bomen;
- b groenvoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d bermen en beplantingen;
- e speelvoorzieningen;
- f voorzieningen voor langzaam verkeer;
- g nutsvoorzieningen;
- h terreinafscheidingen en muren;
- i brandveiligheidsvoorzieningen en blusvoorzieningen;

- j inritten ten behoeve van de bestemming 'Wonen' met dien verstande dat per kavel maximaal 1 inrit met een maximale breedte van 4 meter is toegestaan.

Wonen

De regels bij de bestemming 'Wonen' hebben betrekking op de woningen. Op de verbeelding is daarvoor een bouwvlak aangegeven. Woningen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak en de maatvoering is opgenomen in de regels. Bij de woning mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd eveneens binnen het bouwvlak.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is gegeven aan de voorerven bij de woningen. Gebouwen zijn hierop niet toegestaan. Op basis van een omgevingsvergunning kan van een bestemmingsplan worden afgeweken voor de realisatie van erkers met een diepte van maximaal 1,5 meter (als er tenminste één meter resteert tot de openbare weg).

Verkeer

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

Groen

Deze bestemming is gegeven aan de hoofdgroenstructuur. Binnen de bestemming 'Groen' kunnen verschillende functies voorkomen die te maken hebben met het openbaar gebied. De bestaande monumentale bomen worden als zodanig aangeduid.

Algemene regels

Uit de Algemene bouwregels is 'ondergronds bouwen' verwijderd. Reden hiervoor is het feit dat de leeflaag op het ENKA-terrein is aangebracht niet doorsneden mag worden.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

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

5.2 Economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Eigendom en grondexploitatie

Het plangebied is in eigendom bij Grondbank Bennekomseweg CV. Het project kent een sluitende grondexploitatie.

5.2.2 Exploitatieplan en overeenkomst

De gemeente Ede en Grondbank Bennekomseweg CV hebben voor de herontwikkeling een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Het plangebied wordt door de initiatiefnemer ontwikkeld. In de samenwerkingsovereenkomst is het verhaal van kosten voor de gemeente geregeld, bestaande uit bijdragen voor onder andere infrastructurele voorzieningen in het plangebied, bovenwijkse voorzieningen en gemeentelijke plankosten. Het kostenverhaal voor de gemeente is aldus verzekerd. Opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

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

In het kader van artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente vooroverleg gevoerd met de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden, de Gasunie, Alliander, het Ministerie van Defensie, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, de kamer van Koophandel, Rijkswaterstaat en Tennet.

Overleg met de Provincie Gelderland en Prorail Inframangement 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:

Bereikbaarheid

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

Ten aanzien van de bluswaterwinning verwijs ik u naar ons schrijven d.d. 31 augustus 2011 inzake het plan met kenmerk 678496:

Omdat het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor nooit geheel kan worden uitgesloten adviseren wij u rekening te houden met het maatgevend scenario zoals in het Collegebesluit met kenmerk 591836 al is besloten. Om een BLEVE te kunnen voorkomen is het noodzakelijk dat langs de gehele spoorzone voldoende bluswater beschikbaar is (360 m3/h).

De bluswatervoorziening langs het spoor zijn tevens voldoende om een woningbrand te kunnen bestrijden. Ondergrondse brandkranen op het drinkwaterleidingnetwerk of andere bluswatervoorzieningen zijn dan voor de deelgebieden met een woonfunctie niet meer noodzakelijk.

Bij de overige gebouwen met bijvoorbeeld een onderwijsfunctie of een bijeenkomstfunctie zal wel een bluswatervoorziening moeten komen. Omdat die gebouwen grotere brandcompartimenten kunnen hebben dan woningen bestaat de kans op grotere branden met meer bluswaterbehoefte. In verband met een snelle brandweerinzet is het noodzakelijk een primaire bluswatervoorziening dichtbij het gebouw te hebben. De bluswatervoorziening langs het spoor

kan dan fungeren als secundaire bluswatervoorziening.

Voor de uitvoering en de bereikbaarheid van de noodzakelijke bluswatervoorzieningen adviseren wij u dat in nader overleg met de brandweer uit te werken.

Externe Veiligheid

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

Reactie gemeente

De reactie van de VGGM wordt voor kennisgeving aangenomen.

Tennet

Door de Tennet wordt het volgende opgemerkt:

Aan de tekening(en) en de nadere informatie, ontlene wij dat er geen eigendommen van ons bedrijf betrokken zijn bij dit plan.

Reactie gemeente

De reactie van de Tennet wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gasunie

Door de Gasunie wordt het volgende opgemerkt:

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% en ook 100 % letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie gemeente

De reactie van de Gasunie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Van Alliander, het Ministerie van Defensie, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, de kamer van Koophandel en Rijkswaterstaat is geen reactie ontvangen

5.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van donderdag 29 juni tot en met woensdag 9 augustus 2017 ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

6. Handhaving

6.1 Algemeen

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

Handhaving bestaat uit drie fasen:

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

6.2 Handhavingsprocedure

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

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

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