



**Nota van Zienswijzen**

**Bestemmingsplan Ede, Somaterrein**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ede, Somaterrein' heeft van donderdag 15 februari tot en met woensdag 28 maart 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er vijf zienswijzen op het plan ontvangen. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk.

## **1. Reclamant 1**

### *Inhoud zienswijze*

Reclamant vindt het belangrijk te weten waar de ontsluiting van het parkeerhof aan de Kerkweg gesitueerd wordt. Hij maakt zich zorgen over inschijnend licht, omdat het risico bestaat dat de ontsluitingsweg van het parkeerhof recht tegenover zijn huis komt.

### *Reactie gemeente*

Het bestemmingsplan biedt inderdaad flexibiliteit ten aanzien van de toekomstige ontsluiting aan de Kerkweg. Dit biedt de nodige ruimte voor de uitwerking van het stedenbouwkundig plan en het inrichtingsplan. Het tegengaan van 'risico op inschijnend licht' voor aanwonenden wordt niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Mede omdat er geen recht op 'geen risico op inschijnend licht' bestaat en het niet realistisch is om dit voor heel Ede te regelen.

De gemeente begrijpt daarentegen wel uw zorg; omdat er hier mogelijkheden zijn de ontsluitingswegen 'gunstig' te positioneren, wil de gemeente zich daartoe wel inspannen. Daarom wordt in het beeldkwaliteitsplan opgenomen dat het de voorkeur is om ontsluitingswegen tussen de tegenover gelegen bestaande huizen te positioneren. Dit is vrij bijzonder om te doen en ook het maximale wat de gemeente kan/wil doen.

### *Conclusie*

Deze zienswijze leidt niet tot het een aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zal het beeldkwaliteitsplan gewijzigd ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

## **2. Reclamant 2**

### *Inhoud zienswijze*

Reclamant wil geen nieuwe straat tegenover haar woning en stelt voor om de nieuwe ontsluiting tegenover de opritten van de bestaande woningen te situeren.

Reclamant doet de suggestie om de nieuwe buurt te ontsluiten via een straat die direct na de tunnel direct rechts af zou slaan.

### *Reactie gemeente*

Het bestemmingsplan biedt inderdaad flexibiliteit ten aanzien van de toekomstige ontsluiting aan de Verlengde Maanderweg. Dit biedt de nodige ruimte voor de uitwerking van het stedenbouwkundig plan en het inrichtingsplan. Het tegengaan van 'risico op inschijnend licht' voor aanwonenden wordt niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Mede omdat er geen recht op 'geen risico op inschijnend licht' bestaat en het niet realistisch is om dit voor heel Ede te regelen. De gemeente begrijpt daarentegen uw zorg; omdat er hier mogelijkheden zijn de ontsluitingswegen 'gunstig' te positioneren, wil de gemeente zich daartoe wel inspannen. Daarom wordt in het beeldkwaliteitsplan opgenomen dat het de voorkeur is om ontsluitingswegen tussen de tegenover gelegen bestaande huizen te positioneren. Dit is vrij bijzonder om te doen en ook het maximale wat de gemeente kan/wil doen.

De suggestie van reclamant om direct vanuit de Koepeltunnel af te buigen naar de Verlengde Maanderweg lijkt ontwerptechnisch eventueel mogelijk, maar is niet de meest wenselijke oplossing vanuit verkeersveiligheid (vanwege reactietermijn en remweg bij een potentieel conflictsituatie als men uit de tunnel komt).

### *Conclusie*

Deze zienswijze leidt niet tot het een aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zal het beeldkwaliteitsplan gewijzigd ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

## **3. Reclamant 3**

### *Inhoud zienswijze*

Reclamant stelt een andere verkeerskundige structuur voor als basis voor de ontwikkeling van het Somaterrein. De kern van zijn voorstel zit in het doortrekken van de Klaphekweg naar de huidige spoortunnel ten oosten van het plangebied. Deze nieuwe weg en de huidige fietstunnel worden geschikt (gemaakt) voor autoverkeer. Direct naast deze tunnel komt een nieuwe fietstunnel. Met een rotonde worden verschillende straten met elkaar verbonden. Hiermee wordt een goede en veilige verbinding tussen noord en zuid gecreëerd. Deze opzet gaat ten kosten van drie nieuwbouwwoningen.

### *Reactie gemeente*

De gemeente waardeert uw inzet om mee te denken in de verkeerskundige structuur van Ede. De gemeente heeft echter in 2012 na een uitgebreid participatietraject een planologische ruimtereservering gemaakt voor de westelijke tunnel (bestemmingsplan Spoorzone West) en aangegeven dat in 2018 de nut en noodzaak wordt onderzocht voor een wijk-wijk autotunnel op deze locatie. Aangezien uw variant geen voordelen biedt ten opzichte van de variant waarvoor een ruimtereservering is vastgelegd in het bestemmingsplan Spoorzone West gaat de gemeente niet mee in uw variant.

In het bestemmingsplan Somaterrein, dat naadloos aansluit op het bestemmingsplan Spoorzone West, geeft de gemeente invulling aan de wens om vanuit de Hakselseweg de hoogwaardige fietsverbinding Noord-Zuid door te trekken naar de bestaande fietstunnel.

#### *Conclusie*

Deze zienswijze leidt niet tot het een aanpassing van het bestemmingsplan.

### **4. Reclamant 4**

#### *Inhoud zienswijze*

De gastransportleiding in het plangebied is niet correct weergegeven op de verbeelding. Reclamant verzoekt om de ligging inclusief de belemmeringenstrook te corrigeren in het bestemmingsplan. Reclamant verzoekt tevens in de wijzigingsbevoegd (artikel 9.7) op te nemen dat schriftelijk advies ingewonnen moet worden bij de leidingenbeheerder.

#### *Reactie gemeente*

De regeling ten aanzien van de bestaande gastransportleiding is abusievelijk onjuist in het bestemmingsplan opgenomen.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd.

### **5. Reclamant 5**

#### *Inhoud zienswijze*

Reclamant adviseert om de conclusies uit het trillingenonderzoek, zoals verwoord in paragraaf 4.12 van de plantoelichting uitgebreider op te nemen in de conclusie van betreffende paragraaf en door te laten werken in de planregels (aanvraag bouwvergunning).

#### *Reactie gemeente*

Het trillingenonderzoek is uitgevoerd om de woonbestemming op het Somaterrein ruimtelijk te onderbouwen. Het onderzoek wijst uit dat de realisatie van woningen nabij het spoor mogelijk is binnen de richtlijnen die gelden voor het aspect trillingen. Daarmee is aangetoond dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is voor het aspect trillingen. Hoewel er geen wettelijke plicht is om het aspect trillingen in de planregels te verwerken (zoals dat bijvoorbeeld bij ecologie wel vereist is in sommige situaties) en het bovendien ook geen toetsingsgrond is conform bouwbesluit, is de gemeente bereid om een planregel over trillingen toe te voegen. Ook is aan de plantoelichting een zinssnede toegevoegd over het borgen van het aspect trillingen in de planregels. Aan artikel 6 van de planregels is toegevoegd dat: gebouwen ten behoeve van gevoelige functies (bestemming wonen) slechts mogen worden gebouwd voor zover daarbij wordt voorzien in het nemen van maatregelen tegen trillingshinder, die ervoor zorgen dat voldaan wordt aan de grens- en richtwaarden uit de SBR-B richtlijn.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd.