



Bestemmingsplan

Ede, Somaterrein

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	7
1.1.	Aanleiding voor het bestemmingsplan.....	7
1.2.	Ligging en begrenzing van het plangebied.....	7
1.3.	Geldend bestemmingsplan.....	8
1.4.	Procedure	9
1.5.	Leeswijzer.....	9
2.	HET PLAN	10
2.1.	Geschiedenis naamgeving	10
2.2.	Bestaande situatie	10
2.3.	Ontwikkelingsplan Somaterrein	10
2.4.	Beeldkwaliteit.....	12
3.	BELEIDS- EN WETGEVINGSKADER	13
3.1.	Rijksbeleid	13
3.1.1.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	13
3.1.2.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.1.4.	Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg.....	15
3.1.5.	Erfgoedwet	15
3.1.6.	Ecologie/Natuur	15
3.1.7.	Water	16
3.2.	Provinciaal beleid.....	17
3.2.1.	Omgevingsvisie Gelderland	17
3.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland.....	17
3.2.3.	Regionale Woonagenda ('Werken aan extra woonkwaliteit in regio Food Valley') en regionale woningbouwafspraken (vastgesteld eind 2017).....	17
3.3.	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1.	Stadsvisie Ede.....	18
3.3.2.	Woonvisie Ede 2030.....	19
3.3.3.	Nota 'Erfgoed met Perspectief' (2010).....	19
3.3.4.	Nota 'Archeologie in evenwicht' (2012)	19
3.3.5.	Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) (2012).....	19
3.3.6.	Erfgoedverordening (2017)	20
3.3.7.	Erfgoed maakt Ede: actualisering erfgoedbeleid (2018)	21
3.3.8.	Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede	21
3.3.9.	Visie Openbare ruimte.....	22
3.3.10.	Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan	22
3.3.11.	Parkeerbeleidsplan	22
3.3.12.	Duurzaamheid.....	23

4.	ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN	24
4.1.	Inleiding.....	24
4.2.	Bedrijven en milieuzonering.....	24
4.3.	Bodem.....	24
4.4.	Water	25
4.5.	Ecologie	27
4.6.	Cultuurhistorie.....	30
4.7.	Archeologie	31
4.8.	Verkeer en parkeren	34
4.9.	Geluid.....	36
4.10.	Luchtkwaliteit.....	37
4.11.	Externe veiligheid	37
4.12.	Trillingen.....	39
4.13.	Veiligheid	40
4.14.	Groen	41
4.15.	Kabels en leidingen	41
4.16.	Hoogspanningslijnen.....	42
4.17.	Energie	42
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
5.1.	Kostenverhaal	44
5.2.	Planschade	44
5.3.	Grondexploitatie.....	44
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	45
6.1.	Inleiding.....	45
6.2.	Plansystematiek.....	45
6.3.	Uitleg van de regels	45
6.3.1.	Inleidende regels (hoofdstuk 1)	45
6.3.2.	Bestemmingsregels (hoofdstuk 2).....	45
6.3.3.	Algemene regels (hoofdstuk 3)	47
6.4.	Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)	48
6.4.1.	Overgangs- en slotbepalingen	48

7.	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	49
7.1.	Inspraak	49
7.2.	Vooroverleg.....	49
7.3.	Zienswijzen	49
8.	HANDHAVING	50
8.1.	Algemeen.....	50
8.2.	Handhavingsprocedure.....	50

BIJLAGEN

- Notitie doorlatenheid en herbruikbaarheid bodem Wareco, mei 2017
- Quickscan Flora en Fauna, Econsultancy, juli 2017 (3088.001 D2)
- Ontheffing ffwet Verlengde Maanderweg 125 Ede
- Cultuurhistorische Waardenkaart Ede; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500.
- Archeologisch vooronderzoek: een aanvullend bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek). RAAP-Notitie 5822
- Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P), BAAC-rapport A-17.0158
- Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï, 21 december 2017 (kenmerk E16.011)
- Onderzoek externe veiligheid hoge druk aardgasleiding ten behoeve van Ontwikkeling Somaterrein en Park De Blokken, Ede, 25 november 2016 (kenmerk E16.008)
- Resultaten trillingsmetingen Somaterrein Ede, 21 december 2017 (kenmerk M.2017.0959.00.R001)

1. Inleiding

1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan

De gemeente heeft het terrein in 2013/2014 aangekocht voor de aanleg van de fietstunnel aan de oostzijde en de autotunnel aan de westkant. Het resterende deel komt in aanmerking voor woningbouw.

Binnen het woningprogramma 'Versnelde realisatie van sociale huurwoningen 200 +200' is de locatie in beeld gekomen voor de realisatie van zo'n 55 woningen in het kader van de sociale huur. De gemeente verkoopt de grond aan Woonstede en Woonstede zal het plan realiseren en exploiteren. De gemeente zal daarnaast de gronden gaan uitgeven voor de realisatie van 50 à 60 woningen in andere segmenten.



Ligging plangebied in de wijk (zie doorgetrokken rode lijn)

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie 'Somaterrein' ligt aan de noordzijde van de spoorlijn Utrecht-Arnhem en betreft grofweg de driehoek tussen de spoorlijn, Kerkweg en Verlengde Maanderweg/Hakselseweg. De bestaande woningen en bedrijven aan de Kerkweg (in de zuidoosthoek) worden buiten de herontwikkeling gelaten en maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

1.3. Geldend bestemmingsplan

De geldende plannen zijn Kern Ede (1974 en herziening 1994) en Spoorzone-West (2013).

Kern Ede

Voor het Somaterrein geldt grotendeels plan 'Kern Ede' met daarin de volgende bestemmingen:

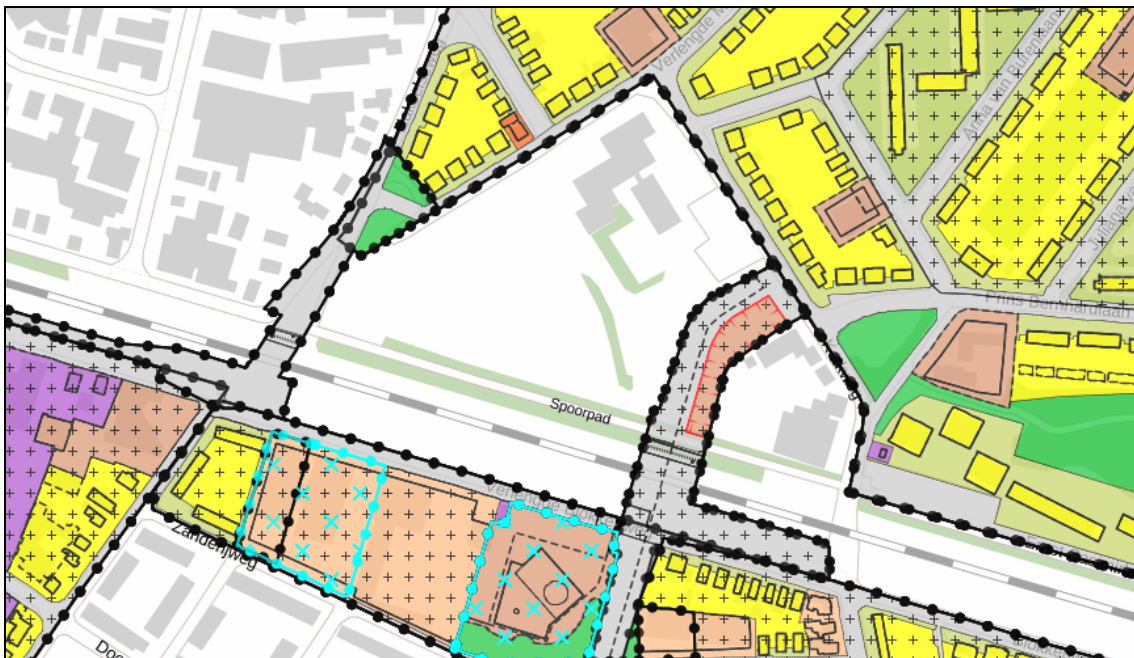
- BB = Bijzondere bebouwing (kerken, scholen, dienstwoningen), bouwhoogte 10 meter en kerktorens 20 meter, bebouwingspercentage 75%
- KB = Kleine Bedrijven (nijverheid en handel, dienstwoningen), bouwhoogte 7,5 meter, bebouwingspercentage 75%
- EVD Eengezinshuizen vrijstaand en dubbel (250m² en 2 bouwlagen)
- Openbare wegen, Openbaar groen



Bestemmingsplan Kern Ede

Spoorzone-West

Voor de fietstunnel aan de oostkant van het terrein geldt bestemmingsplan 'Spoorzone-West' met daarin tevens een wijzigingsbevoegdheid (van Maatschappelijk naar Verkeer) voor de eventuele verbreding van de tunnel ten behoeve van autoverkeer



Omliggende bestemmingsplannen met over het Somaterrein bestemmingsplan Spoorzone West

1.4. 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 moet op grond van artikel 3.1.1 van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd worden met diverse overlegpartners. Met de overlegpartners zijn afspraken gemaakt in welke gevallen een vooroverleg niet noodzakelijk is.

De gemeente kan per plan bepalen of zij inwoners en overige belanghebbenden in de gelegenheid stelt om een inspraakreactie op een voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Gelet op de aard en omvang van dit bestemmingsplan is er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht heeft de gemeente de omgeving van de nieuwe plannen op de hoogte gebracht tijdens een informatieavond over de verkavelingssuggestie.

Het ruimtelijke proces wordt direct gestart met dit ontwerpbestemmingsplan. Hiermee start formeel de juridische procedure. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het plan. Het college van burgemeester en wethouders beoordeelt of de zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Korte tijdshelpe wordt verwezen naar hoofdstuk 7. Tenslotte stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de planmethodiek, het plangebied in de bestaande situatie en de toekomstige ontwikkeling. 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 bevat de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 vormt de uitleg bij de planregels en de bijbehorende (digitale) verbeelding. In hoofdstuk 7 bespreekt de procedurele aspecten van het plan. Hoofdstuk 8 bespreekt tot slot de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan.

Voor zover in deze toelichting naar onderzoeken wordt verwezen, zijn deze onderzoeken als bijlage bij de toelichting opgenomen.

2. Het plan

2.1. Geschiedenis naamgeving

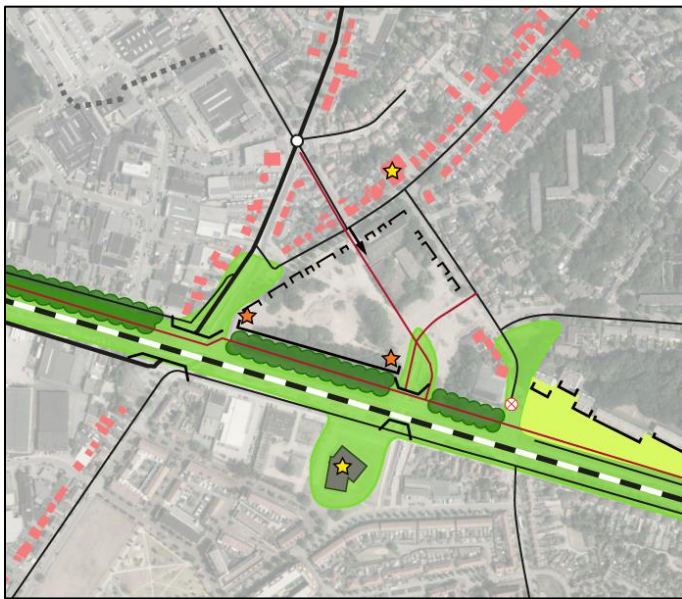
Het Somaterrein dankt zijn naam aan de voormalige gebruiker van dit gebied, het SOMA College. Het SOMA College is ontstaan uit de Stichting Bevordering Wegenbouw (SBW). Deze stichting kocht een stuk bosgrond in de gemeente Ede om ongehinderd met machines en het 'werken aan de weg' te oefenen. De officiële erkenning van de opleiding resulteerde in de oprichting van Stichting tot Opleidingen van Machinisten voor Aannemersbedrijven (SOMA). In 1999 verhuisde het SOMA College naar Harderwijk, om het groeiende aantal deelnemers en het machinepark meer ruimte te geven.

2.2. Bestaande situatie

Belangrijke structuren in het gebied zijn het historische bebouwingslint van de Verlengde Maanderweg aan de Noordzijde van het terrein en de Klaphekweg daar dwars op. De bebouwingsstructuur van de omringende wijk kenmerkt zich door kleinschalige lintbebouwing. Het stratenverloop is geknikt, soms licht gebogen en niet orthogonaal.

De bestaande situatie wordt daarnaast gekenmerkt door waardevolle bestaande bomen en boomgroepen en een forse lijnvormige groenstructuur langs het spoor.

In de zuidwesthoek grenst het plangebied aan de recent gerealiseerde spoortunnel in het verlengde van de Hakselseweg. In de zuidoosthoek ligt de fietstunnel onder het spoor door.



Hoofdstructuren plangebied

2.3. Ontwikkelingsplan Somaterrein

Stedenbouwkundige opzet

De wijk wordt opgezet als stedelijke tuinvijk. Een robuust, groen raamwerk vormt het kader voor het plan. De blokopzet is kleinschalig en er is veel differentiatie door de verschillende woonvormen en diversiteit in openbare ruimte in de wijk.

Aan de spoorzone krijgt het gebied een meer robuust karakter, met een tamelijk aaneengesloten bebouwing. Hier is zicht op een groene rand en ruimte voor wandelen, rennen en spelen. Aan de linten van de Verlengde Maanderweg en de Kerkweg wordt de bebouwingsopzet kleinschaliger en heeft een meer gevarieerd dorps karakter passend bij de historische linten. In het midden komt een aantrekkelijk besloten woongebied met grondgebonden woningen. Langs het fietspad en in het middengebied is ruimte voor bijzondere rijwoningen. De woningen langs het park met de bestaande bomengroep zorgen voor een levendig gebied en bieden ruimte aan een doorgang naar het middengebied.



Stedenbouwkundig plan in hoofdlijnen

Groenstructuur

De bestaande boomstructuur langs het spoor wordt behouden. De volgroeide bomen en houtwallen vormen een belangrijk onderdeel van het groen kapitaal van de wijk. De bestaande groenstructuren vormen tevens de dragers voor ecologische verbindingen in en om het plangebied. Op het terrein wordt een aantal bestaande, waardevolle, grote bomen in de nieuwe situatie ingepast. De bomencluster op de kop van de Verlengde Maanderweg krijgt in een parkje een belangrijke plek. De volgroeide lindes op de kruising Hakselseweg Verlengde Maanderweg markeren de entree tot de wijk vanaf deze centrale hoofdtoegangsroute.

Hierdoor is er meteen al groen met een bijzonder karakter aanwezig.

Langs de nieuwe fietsroute wordt een stevige nieuwe bomenrij aangeplant. Langs de linten en in de middengebieden zijn hagen en voortuinen belangrijk voor het bepalen van het groene karakter van de wijk. Rond de speelplekken en in de parkeerhoven worden bomen geplant.

Programma

De wijk krijgt een woonfunctie, met een menging van verschillende woningtypes. Het merendeel bestaat uit grondgebonden woningen. Een deel van het totaal bestaat uit gestapelde woningen (appartementen of beneden bovenwoningen). Zo'n 50 tot 55 woningen worden gebouwd in het sociale segment, de overige 50 à 60 woningen worden door marktpartijen ontwikkeld.

Verkeer en parkeren

Door het gebied komt een snelfietsroute die een belangrijke schakel vormt in het fietsroutenetwerk. Dit vrij liggende fietspad ligt in het verlengde van de Klaphekweg en sluit aan op de fietstunnel onder het spoor door. Deze fietsroute is een belangrijk onderdeel van het fietsnetwerk in Ede.

Het parkeren moet voldoen aan de Parkeernotanormering. Langs de linten kan aan een zijde langs de straat worden geparkeerd. De zuidelijke rand langs het spoor biedt voldoende ruimte voor haaksparkeren in blokken afgewisseld door groen. In het woongebied staat de verblijfskwaliteit in de openbare ruimte voorop, daarom worden in het middengebied binnen de bouwblokken parkeerhoven of parkeerkofters aangelegd waar geconcentreerd geparkeerd wordt.

Speelplekken

Binnen het plangebied zijn een speelplek en een aantal speelaanleidingen voor verschillende doelgroepen gepland.

Duurzaamheid

In de wijk is gasloos bouwen het uitgangspunt. Alternatieve energiebronnen worden ingezet. Daarbij kan gedacht worden aan stadswarmte. Voor de inrichting van de buitenruimte wordt gekozen voor robuuste materialen met een lange levensduur.

2.4. Beeldkwaliteit

Het Somaterrein wordt als Edese tuinvijk ontwikkeld. In het plangebied worden binnen dit geheel drie gebieden met verschillende beeldkwaliteit onderscheiden: de zuidrand aan de kant van het spoor, de linten en het middengebied. Naast dit bestemmingsplan wordt het beeldkwaliteitsplan Somaterrein Ede vastgesteld.

3. Beleids- en wetgevingskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het rijksbeleid is nader vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dat op 30 december 2011 in werking is getreden. Dit besluit bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met dit besluit maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Barro zijn de volgende projecten beschreven: Mainport Ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de genoemde projecten zijn voor dit bestemmingsplan van toepassing, zo ook het project Defensie niet. Het gaat hierbij om in gebruik zijnde militaire terreinen waar in relevante bestemmingsplannen rekening mee moet worden gehouden. De kazerneterreinen zijn per 1 januari 2011 overgedragen aan de gemeente Ede en worden niet meer als militair terrein gebruikt. Voor voorliggend bestemmingsplan is het Barro dus niet van toepassing.

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk heeft recentelijk haar beleid uit de Nota Ruimte geactualiseerd door de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vast te stellen, met het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig'. 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. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen en laat meer over aan gemeenten en provincies.

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De (13) nationale belangen die daaruit voortvloeien zien vooral op netwerken en milieuaspecten: elementen waar voorliggend bestemmingsplan niet direct aan raakt.

Overigens geldt dat een goed participatietraject (zorgvuldige afweging en transparant besluitvormingstraject) ook een nationaal belang vertegenwoordigt. Met de te doorlopen procedure (zie paragraaf 1.3) zijn wij ervan overtuigd aan deze voorwaarde te voldoen.

Uit bovenstaande beschrijving blijkt dat deze rijksstructuurvisie op zodanig abstract niveau is, dat in ieder geval voor het plangebied geen concrete doelstellingen vanuit rijksniveau worden opgelegd.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij iedere stedelijke ontwikkeling, zoals bedrijventerreinen, detailhandel of woningbouwlocaties, moet verantwoord worden dat deze in een actuele regionale vraag voorziet. Deze ladder is in oktober 2012 ingevoerd en leidde vanaf die datum tot veel jurisprudentie. Daarom is op 1 juli 2017 een nieuwe vereenvoudigde regeling met betrekking tot de ladder voor duurzame ontwikkeling in werking getreden. Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 Bro moet de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het bestemmingsplan maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. Het Somaterrein wordt in de komende jaren getransformeerd naar een woningbouwlocatie. Een belangrijke doelstelling is het realiseren van zo'n 55 woningen in de sociale sector, dit als onderdeel van de 200+200 afspraken om de vraag naar sociale huurwoningen in te vullen. De verkavelingssuggestie gaat in totaal uit van 113-118 woningen:

- 51-56 woningen in sociale huursector
- 15 woningen in middensegmenthuur
- 29 rijtjeswoningen in de vrijesector
- 18 stedelijke 2-onder-1-kappers in de vrije sector

Het plan Soma is onderdeel van het gemeentelijk woningbouwprogramma ter grootte van ca 5.700 woningen. Het woningbouwprogramma in z'n totaliteit is minimaal (kwantitatief) nodig om de verwachte bevolkings- en huishoudensgroei op te vangen tot en met 2027.

Eind 2017 zijn nieuwe regionale woningbouwafspraken gemaakt (Regio Food Valley). Voor de gemeente Ede geldt daarbij een bandbreedte van ca 4.500 - ca 5.500 woningen (2018 - 2027) exclusief overloop Utrechtse regio (Stecgroep, 'advies toedeling woningbehoefte FoodValley', september 2017). Het gemeentelijk woningbouwprogramma, zoals vastgelegd in ondermeer het Integraal PortefeuilleManagement Woningbouw (IPW), voorziet in deze berekende bandbreedte.

Er zijn meerdere argumenten aanwezig om dit aantal woningen te ontwikkelen:

1. Conform de Stadsvisie is op deze plek ruimte voor bijzondere woonvormen met een voor Ede met name langs het spoor architectonisch hoogwaardig en beeldbepalend karakter.
2. Stedenbouwkundig en ruimtelijk is een aantal van 115-120 woningen passend vanwege de grote schaal van het spoor, de groen- en weginfrastructuur langs het gebied.
3. Er is grote behoefte aan sociale woningen in Ede; in het Somaterrein wordt bijna de helft van de woningen een sociale huurwoning. Dat is een bovengemiddeld hoog aandeel. Tussen 20 en 30 procent is gebruikelijk. Het hoge aandeel sociale huurwoningen brengt een zware inkomstenderving in de grondexploitatie teweeg.
4. In het Somaterrein wil de gemeente ook ruimte bieden voor middenhuur segment: de groep mensen die tussen de sociale huur en commerciële koop (hypotheek) in vallen. Dit probleem is nationaal en speelt ook in Ede. Het Somaterrein is vanwege de ligging nabij het centrum een interessante plek om dit segment te bedienen. Ook voor dit segment zijn de grondopbrengsten relatief laag.
5. Somaterrein is een binnenstedelijke transformatie met een klassiek hoog kostenprofiel (asbest, bodemverontreiniging, hoge procedurekosten, etc.). Het hoge kostenprofiel zorgt voor nog meer druk op de financiële haalbaarheid van de sociale huurwoningen en middenhuur segment.

3.1.4. Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg

In de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg werkt het rijk enkele tientallen doelen uit voor de modernisering van de monumentenzorg, gegroepeerd rond de volgende drie speerpunten:

- Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening;
- Krachtiger en eenvoudiger regelgeving;
- Herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen.

Onderdelen van dit nieuwe beleid zijn sinds 2010 ook vastgesteld in gemeentelijk erfgoedbeleid. Concreet heeft de modernisering geleid tot de aanpassing van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) per 1 januari 2012, het uitkomen van de Visie Erfgoed en ruimte, de afbouw van beschermde stads- en dorpsgezichten en een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als belangrijkste factor in ruimtelijke ontwikkelingen.

3.1.5. Erfgoedwet

De Erfgoedwet regelt de integrale bescherming van het waardevol cultureel erfgoed. Sinds 1 juli 2016 zijn de verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed samengegaan in een wet. De wet regelt op rijksniveau wat verstaan wordt onder cultureel erfgoed en op welke wijze dit kan worden beschermd. De omgang met het onroerende erfgoed wordt straks geregeld in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn de artikelen hierover te vinden in het overgangsrecht in de de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Het betreft:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van (archeologische) rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

3.1.6. Ecologie/Natuur

De Nederlandse natuur wordt op verschillende wijzen beschermd. Op provinciaal niveau worden regels gesteld voor de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszones (GO) in de Provinciale Omgevingsvisie- en verordening. Op landelijk niveau zijn sinds 1 januari 2017 drie wetten samengevoegd in de zogenaamde Wet Natuurbescherming.

De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. De nieuwe wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet en wijzigt onder andere de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet milieubeheer, de Wet ammoniak en veehouderij, de Crisis- en herstelwet en de m.e.r.wetgeving.

Natura 2000

De natuur binnen de Europese Unie is van grote biologische, esthetische en economische waarde. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Voor Nederland gaat het in totaal 162 gebieden waaronder de Veluwe (gebiednr. 57) en (deels) het Binnenveld (gebiedsnr. 65) in de gemeente Ede. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur, geldt een vergunningplicht. Hierdoor is een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Vergunningen worden door de Provincie verleend en soms door het ministerie van Economische Zaken.

Stikstofdepositie (Programma Aanpak Stikstof - PAS)

In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten.

Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om de stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken.

Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op dit aspect.

3.1.7. Water

Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw

De kern van het advies van de commissie Waterbeheer 21e 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
- Vasthouden, bergen en afvoeren

De watertoets is een direct gevolg uit Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. Het beschrijft 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.

Het Nationaal Waterplan is het formele plan van de rijksoverheid voor het nationale waterbeleid, waarin hoofdlijnen, principes, richting en een vooruitblik richting 2050 zijn opgenomen. In de waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Dit plan is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiele herzieningen hiervan. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een 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 natuur, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief indienvermogen) zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

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).

Gemeenten hebben op grond van artikel 10.33 Wm een zorgplicht ten aanzien van de inzameling en het transport van *stedelijk* afvalwater.

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 - 2022, Verbindend water. 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

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de zorgplichten hemelwater en grondwater zijn nader uitgewerkt in respectievelijk het hemelwaterbeleid 'in de weer met neerslag' en de grondwatervisie 'Ede grondwaterproof' d.d. 6 maart 2007. Een nadere uitwerking van het gemeentelijke beleid en de implicaties voor het plangebied is gedaan in de waterparagraaf 4.4.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie is op 18 oktober 2014 in werking getreden en daarmee het geldende toetsingskader voor dit bestemmingsplan. Op 28 juni 2017 zijn de meest recente wijzigingen in de omgevingsvisie vastgesteld.

In deze visie staat beschreven hoe de provinciale omgeving er in de toekomst uit moet zien. Het gaat naast verkeer ook over onder andere verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. Het gaat vooral om een duurzame economie en een veilige leefomgeving van hoge kwaliteit.

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn de volgende thema's van belang:

FoodValley

De gemeente 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 Gebiedsvisie 2013 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 vijf speerpunten:

- Bedrijven en bedrijvigheid
- Onderwijs en arbeidsmarkt
- Mobiliteit en bereikbaarheid
- Wonen en woningmarkt
- Kwaliteit leefomgeving en duurzaamheid

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

Met een verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De omgevingsverordening Gelderland is in werking getreden op 18 oktober 2014 en geactualiseerd op 28 juni 2017. De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale Omgevingsvisie. In de verordening is bijvoorbeeld bepaald dat nieuwe woningbouwlocaties moeten passen binnen de daarvoor opgestelde Woonprogramma's. Andere aspecten die aandacht krijgen in de omgevingsverordening zien op sectorale aspecten die in hoofdstuk 4 van de plantoelichting nader worden besproken. Deze zijn ook in overeenstemming met de uitgangspunten van de omgevingsverordening.

3.2.3. Regionale Woonagenda ('Werken aan extra woonkwaliteit in regio Food Valley') en regionale woningbouwafspraken (vastgesteld eind 2017)

De provincie Gelderland maakt met haar regio's (kwantitatieve en kwalitatieve) afspraken over het woningbouwprogramma. In 2012 hebben de Gelderse gemeenten van de Regio FoodValley 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 een bevolkingsprognose opgesteld (Gelderse prognose 2014) dat als uitgangspunt is gebruikt voor het voorstel voor de kwantitatieve verdeling van de Gelderse FoodValley-gemeenten voor de periode 2015-2025. Het aantal woningen voor de Gelderse gemeenten bedroeg hierbij 11.500 en ca. 14.500 voor de gehele regio FoodValley. Voor Ede is toen een aantal van 4.000 woningen opgenomen. Afspraak destijds was dat frequent zou worden gemonitord.

Inmiddels zijn eind 2016/medio 2017 nieuwe prognoses beschikbaar gekomen die, samen met een inschatting van marktkansen en feitelijke realisaties in de afgelopen jaren, leiden tot positieve aanpassing van de kwantitatieve afspraken van 2015. Voorzien wordt voor de periode 2018-2027 voor de gemeente Ede een bandbreedte van ca 4.500 - 5.500 woningen exclusief extra overloop vanuit de Utrechtse regio (ca 200). Ede beschikt in 2017 over een woningbouwprogramma (zoals opgenomen in ondermeer het Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW)) in de ordegrrootte van de bovenkant van deze bandbreedte. Het project Somaterrein is onderdeel van dit woningbouwprogramma.

Als vervolg op de kwantitatieve afspraken maakt de gehele Regio FoodValley aanvullende kwalitatieve afspraken (in relatie tot de toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking). Dit is vastgelegd in de notitie 'Werken aan extra woonkwaliteit in regio FoodValley'. Uitvoering hiervan start in 2018.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Stadsvisie Ede

In de Stadvisie Ede, vastgesteld op 6 april 2017, krijgen gemeentelijke ambities uit de Visie Ede 2025 en het collegeconvenant 2014-2018 een ruimtelijke vertaling. Ede kiest voor Food en duurzaamheid, in een jonge en groene stad van ontmoeten en verbinden. En doet dat op de Edese manier. In de visie wordt gewerkt aan de hand van 5 leidende principes.

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

In de stadsvisie Ede wordt het plangebied binnen het Mozaïek Frankeneng omschreven als "een plek met potentie voor (bijzondere) woonfuncties. Voor het hele gebied is het van belang te werken aan klimaatadaptatie en energietransitie". De inzet op vergroening en verduurzaming vergroot de aantrekkelijkheid en versterkt het Edese stadsbeeld. De stedelijke dynamiek representeert zich aan de assen: spoorlijn en de Keesomstraat, door middel van voorkanten, kwalitatief fraaie gevels en groen. In het gebied Frankeneng is aandacht voor de lange lijnen die continuïteit en oriëntatie bieden en versterking van het groen-blauwe netwerk langs het spoor(...). Grote wegen en snelfietsroutes maken onderdeel uit van het stedelijk en landschappelijk weefsel en worden met zorg ontworpen en ingepast.

Ambitie

Op het Somaterrein wordt een robuuste, duurzame woonwijk ontwikkeld, met een gedifferentieerd woningaanbod en plek voor bijzondere woonfuncties. De inzet op vergroening en verduurzaming versterkt het Edese stadsbeeld.

De wijk sluit aan op de bestaande linten van de Verlengde Maanderweg en de Kerkweg. Langs het spoor wordt een voor Ede beeldbepalende rand met kwalitatief hoogwaardige architectuur tot stand gebracht.

De oude linten zorgen voor oriëntatie in het plangebied, hun ruimtelijke structuur wordt gekoesterd en versterkt.

Groen, water en cultuurhistorie worden meer aanwezig en beleefbaar. Milieuvriendelijk verkeer bepaalt meer en meer de inrichting van de stad. Er komt meer ruimte voor de fiets door meer snelfietsroutes. De openbare ruimte nodigt uit tot gezond gedrag, onder andere bewegen en ontmoeten.

Levensloopbestendige wijken: Het woonprogramma is gemengd in types en prijsklassen en beweegt mee met een ouder wordende en meer zorgbehoevende bevolking. Iedere wijk heeft recht op haar eigen ruimte voor bewegen en ontmoeten, waarbij stadslandbouw als kans wordt benut om food met de stadsbewoners te verbinden.

3.3.2. Woonvisie Ede 2030

In december 2015 is de Woonvisie Ede 2030 vastgesteld. De Woonvisie benoemt de ambities voor het wonen in de gemeente Ede tot 2030. De ambities zijn uitgewerkt in een achttal sporen. Uitgangspunt is het minimaal realiseren van het woningbouwprogramma (6.000 woningen tot 2030) dat past bij de groeiprognozes 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 FoodValley

Het project scoort hoog op spoor 3 (toevoeging goedkope huurwoningen in Ede Stad), spoor 4 en 6 (toevoegen woningen in bestaand (multifunctioneel) gebied (met diverse voorzieningen) en toevoeging segmenten die bijdragen aan differentiatie in woningbouw (zoals goedkope en dure huur, koop) in de wijk) en spoor 5 (de woningen zijn ook geschikt voor het leveren van zorg). Het plan draagt daarmee in hoge mate bij aan het realiseren van zowel de kwantitatieve als kwalitatieve ambities van de Woonvisie Ede 2030. Het project Somaterrein is -als onderdeel van het project '200+200' opgenomen in de regionale woningbouwafspraken en maakt tevens integraal onderdeel uit van het gemeentelijk woningbouwprogramma (Integraal PortefeuilleManagement Woningbouw (IPW)/ spoor 1 Woonvisie).

3.3.3. Nota '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.

3.3.4. Nota 'Archeologie in evenwicht' (2012)

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 (Erfgoedwet, artikel 9.1).

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.

3.3.5. Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) (2012)

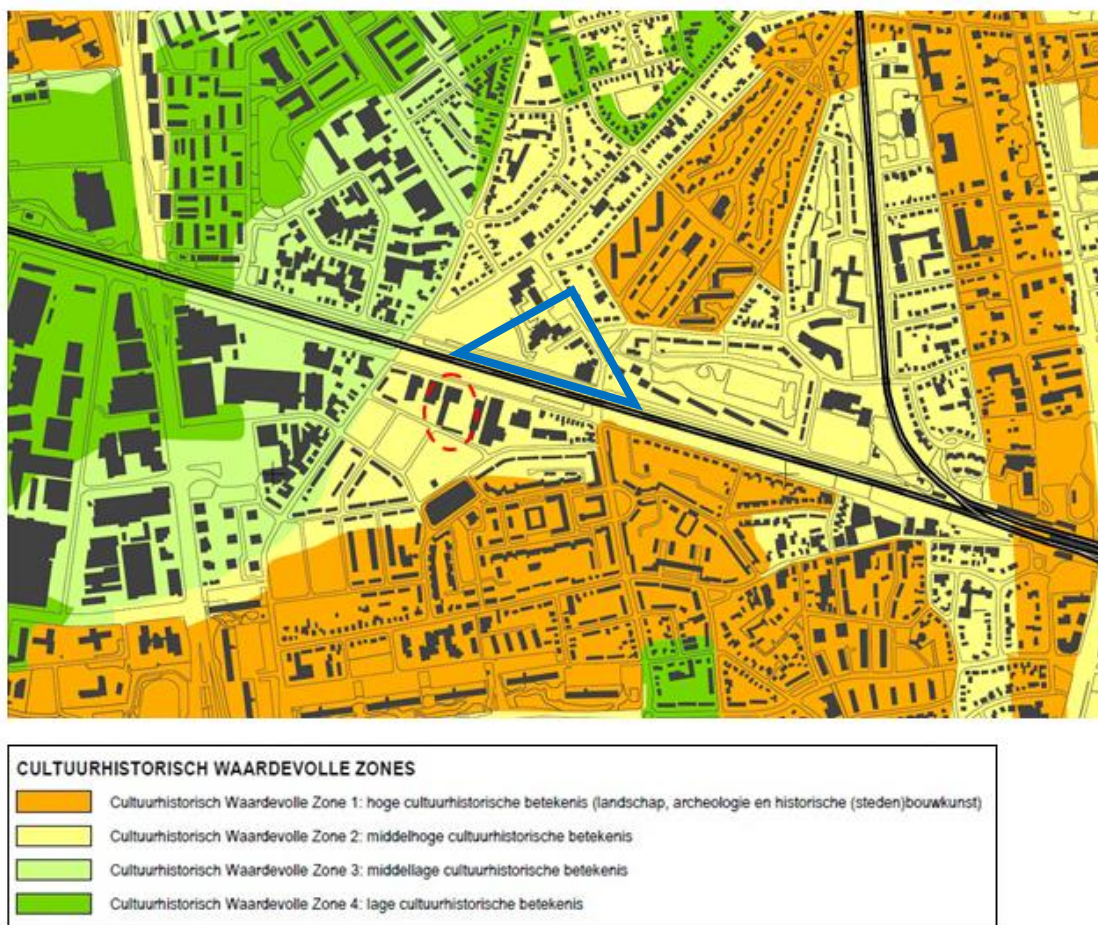
De CHW betreft een uitwerking van het gemeentelijke erfgoed- en archeologiebeleid. Het is een integraal ruimtelijk beleidskader waarin alle aardkundige, archeologische, cultuurlandschappelijke en historisch (steden-)bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. Daarmee is een helder 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 onderstaande afbeelding). 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/>.

De cultuurhistorische waardenkaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het plangebied 'Somaterrein' 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.”

In paragraaf 4.6 worden de cultuurhistorische waarden beschreven die binnen en rondom het plangebied voorkomen. Daarnaast wordt ingegaan op de effecten van het planvoornemen, waarbij aangegeven wordt op welke wijze de aanwezige cultuurhistorische waarden worden behouden en versterkt. Tot slot wordt toegelicht op welke wijze de aanwezige cultuurhistorische waarden in dit bestemmingsplan worden geborgd.



Afbeelding van de omgeving van het plangebied (blauwe driehoek) op de Cultuurhistorische Waardenkaart met bijbehorende legenda

3.3.6. Erfgoedverordening (2017)

De Erfgoedverordening is ook een instrument van de gemeente waarin erfgoedbeleid is uitgewerkt. Het bevat onder andere bepalingen ten aanzien van het gebruik en verstoringen van gebouwde monumenten. Zo kunnen bepaalde gebruiksvormen 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 moeten gebruiksmogelijkheden en bouwrechten van beschermde monumenten weloverwogen worden gekozen en terughoudend worden ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden

geborgd. In de Erfgoedverordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen en de uitvoering van archeologisch onderzoek in de gemeente.

3.3.7. Erfgoed maakt Ede: actualisering erfgoedbeleid (2018)

Het gemeentelijk beleid voor het cultureel erfgoed wordt op dit moment vernieuwd. In voorbereiding op de komst van de Omgevingswet moet ook de informatie op de CHW worden geactualiseerd. Het bijwerken van de cultuurhistorische database verloopt in fasen. Besluitvorming omtrent nieuw erfgoedbeleid vindt plaats in januari 2018.

3.3.8. Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede

Groen in de bebouwde omgeving heeft meerdere functies. De aanwezigheid ervan is belangrijk. Groen draagt namelijk bij aan de herkenbaarheid (esthetische waarde) van de stad en de leefbaarheid (economisch, sociaal pedagogisch waarde) van de buurt. Daarnaast herbergt groen ook een recreatieve functie, natuurfunctie, klimaatfunctie en milieufunctie. Om bovenstaande redenen vindt gemeente Ede het belangrijk een duurzame groenstructuur na te streven, zorgvuldig met de groenstructuur om te gaan en steeds te zoeken naar de goede combinatie van functies.



GROENSTRUCTUUR | EDE

 Hoofdgroenstructuur	 Wijkgroenstructuur
 Hoofdgroenstructuur Veluwe	 Te ontwikkelen gebieden
 Hoofdgroenstructuur Waardevol particulier groen	



Uitsnede groenstructuur

In 2013 is het bomenbeleidsplan vastgesteld. Uitgangspunt van het bomenbeleidsplan is de focus te leggen op de “belangrijke bomen”. Vanuit het bomenbeleidsplan zijn de regels voor het kappen van bomen aangepast en zijn de groenstructuren voor de kernen van de gemeente vastgesteld. De kaarten opgesteld in de Visie Openbare Ruimte vormen hiervoor de basis. Op de

groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waarop zich de hoofdgroen- en wijkgroenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

In de zomer van 2016 is de Visie Openbare ruimte vastgesteld. Hierin zijn de globale visie voor de inrichting van de openbare ruimte neergelegd, globaal spelregels voor burgerparticipatie omschreven en wordt er een aanzet gegeven naar de te verwachten opgaves die eraan komen voor de gemeente Ede.

Begin 2017 is de Stadsvisie Ede vastgesteld. In deze visie is een gezamenlijke visie opgesteld waarin is beschreven wat de belangrijkste speerpunten zijn voor Ede. Duurzaamheid en een gezonde leefomgeving spelen hierin een belangrijke rol maar ook klimaatadaptatie. Bomen en groen spelen een belangrijke rol in een gezonde leefomgeving. In nieuwe situaties is het daarom belangrijk voldoende ruimte voor groen te reserveren om hieraan bij te dragen.

3.3.9. Visie Openbare ruimte

In de Visie Openbare Ruimte wordt een aantal structuren op het Somaterrein specifiek aangegeven:

- Als belangrijke infrastructuur worden de Verlengde Maanderweg, Kerkweg en Klaphekweg (incl. de (fiets)route via het Somaterrein in het verlengde van de Klaphekweg) aangeduid.
- Als hoofdgroenstructuur worden de Verlengde Maanderweg, Kerkweg en de groenzone (houtwal) langs het spoor aangeduid. De groenzone langs het spoor is tevens aangeduid als cultuurhistorische route.
- In de Visie Openbare Ruimte worden drie inrichtingsniveau 's onderscheiden (Basis, Plus en Top). Voor het Somaterrein geldt het inrichtingsniveau Basis, met uitzondering van de hoofdfietsroute in het verlengde van de Klaphekweg én de Verlengde Maanderweg tussen Klaphekweg en Kerkstraat. Hier geldt het inrichtingsniveau Plus.

3.3.10. Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan

De hoofdlijnen van het verkeers – en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede staan beschreven in het vigerende Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP), in 2014. Het GVVP geeft de kaders aan waarbinnen:

- ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst;
- verkeersprojecten worden gedefinieerd en geprioriteerd;
- verkeersbeleid in de dagelijkse praktijk wordt uitgevoerd.

In het GVVP is onder meer de wegencategorisering en de fietsstructuur vastgelegd. In de wegencategorisering worden voor dit bestemmingsplan gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

In de fietsstructuur zijn de utilitaire en recreatieve fietsroutes aangewezen. Deze routes dienen te voldoen aan vier eisen van fietsvriendelijkheid, namelijk: directheid, veiligheid, comfort en samenhang.

Het Fietsmobiliteitsplan is een uitwerking van het GVVP. Het Fietsmobiliteitsplan draagt bij aan drie doelstellingen, te weten:

1. Fietsveiligheid: de verkeersveiligheid van de (fiets)infrastructuur wordt op niveau gehouden en een verkeersveiliger gebruik wordt verwezenlijkt;
2. Duurzaamheid: het fietsbeleid levert een zichtbare bijdrage aan de klimaat- en energiedoelstelling van de gemeente Ede;
3. Fietsstad: Ede wordt een echte fietsgemeente en kan zich meten met de andere fietssteden in Nederland meten.

3.3.11. Parkeerbeleidsplan

De gemeente Ede kent parkeerbeleid met eigen parkeernormering (Nota parkeernormering). Eén van de uitgangspunten van het parkeerbeleid is dat bij nieuw- en verbouwprojecten de eis gesteld wordt dat de hoeveelheid parkeerplaatsen die extra nodig is voor het betreffende project binnen het plangebied wordt gerealiseerd. 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 een toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de vastgestelde Nota Parkeernormering.

3.3.12. Duurzaamheid

De gemeente Ede hecht veel waarde aan duurzaamheid. Om te zorgen dat we kunnen blijven wonen in een schone, groene en gezonde leefomgeving. Duurzaamheid betekent bij de ontwikkeling van een nieuwe woonlocatie onder andere dat voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen, op het gebied van bijvoorbeeld bodem, lucht en geluid.

Daarnaast betekent duurzaamheid werken aan beperking van het autoverkeer, aandacht voor water (o.a. waterberging, met het oog op de voortgaande klimaatverandering) en voor inrichting van de openbare ruimte (materiaalgebruik, verharding, groen, bestrijding hittestress en openbare verlichting).

Het thema energie/klimaat een speerpunt als het gaat om duurzaamheid. Het gemeentelijk beleid is gericht op energiebesparing en op inzet van duurzame energie. Het gebruik van fossiele brandstoffen wil de gemeente zoveel mogelijk beperken, omdat dit gebruik de belangrijkste oorzaak is van de opwarming van de aarde. Om deze reden hebben burgemeester en wethouders in juli 2017 besloten dat nieuwbouw (woningen) in de gemeente Ede niet meer op het aardgasnet wordt aangesloten.

Met name in hoofdstuk 4 van deze toelichting van het bestemmingsplan zal op al deze aspecten worden ingegaan. Zowel het rijk als de provincie Gelderland vragen van de gemeente om in bestemmingsplannen rekening te houden met duurzaamheid. Daarbij moet de gemeente gebruik maken van de Ladder voor duurzame verstedelijking en van de Gelderse duurzaamheidsladder. In paragraaf 3.2 en 3.3 is beschreven hoe met deze spelregels voor duurzaamheid wordt omgegaan. Dumo-toets (Duurzame Monumenten) is opgenomen in de Nota "Erfgoed met perspectief" 2010-2015.

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. In onderstaande paragrafen wordt op de verschillende thema's ingegaan.

4.2. Bedrijven en 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. Door middel van nader onderzoek kan eventueel gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstand uit de VNG-publicatie.

Situatie plangebied

Binnen het Somaterrein zijn enkel woningen geprojecteerd. Hiermee heeft het plangebied geen onacceptabele invloed op de directe omgeving.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse bedrijfsmatige functies. In de onderstaande tabel zijn de voor het plangebied relevante locaties samengevat. Het plangebied ligt langs het doorgaande spoor Utrecht-Arnhem. Vanwege de ligging langs deze hoofdinfrastructuur wordt het plangebied getypeerd als 'gemengd gebied'. De richtafstanden zoals weergegeven in de tabel zijn hierom met één afstandsstap verlaagd.

Adres	Bestemming	Richtafstand	Afstand tot woningen plangebied
Verlengde Maanderweg 160, 160A	Horeca	0	20
Verlengde Maanderweg 146	Maatschappelijk - religie	10	23
Kerkweg ong.	Maatschappelijk (onderwijs, zorg, religie, kinderopvang)	10	25
Kerkweg 53	Kleine bedrijven	10	60
Verlengde Blokkenweg 16-18	Detailhandel	0	96

Uit de tabel blijkt dat in alle gevallen voldaan wordt aan de richtafstand.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering.

4.3. Bodem

Beleid/regelgeving

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Middels een bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 31 mei 2012. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is. Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders vrijstelling kan verlenen van de bodemonderzoekspllicht bij een omgevingsvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging, omdat er al voldoende gegevens zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit, zoals bijvoorbeeld een bodemkwaliteitskaart in combinatie met een bodembeheersplan. Voorwaarde hierbij is wel dat uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

Situatie plangebied

Bodemverontreiniging

Het te ontwikkelen gebied betreft het voormalige SOMA-terrein in Ede. Dit was een beroepsopleidingscentrum met oefenterrein voor de bouw- en infrasector. Aan de noordzijde wordt het terrein begrensd door de Kerkweg, aan de zuidzijde door de ligging van het spoor. In het verleden zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd. In 2017 zijn deze onderzoeken geactualiseerd middels de volgende uitgevoerde onderzoeken:

- Onderzoeksopzet bodem- en verhardingsonderzoek SOMA-terrein Ede, TAUW, Kenmerk N001-1243496DEM-bdv-V01-NL, 6 januari 2017
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek Kerkweg 63 te Ede, TAUW, Kenmerk R001-1243496HXB-mwl-V01-NL, 11 april 2017
- Kerkweg 63 te Ede - NOA -Tauf, TAUW, Kenmerk R002-1243496HXB-srb-V01-NL, 22 juni 2017

Uit het uitgevoerde nader bodemonderzoek is gebleken dat:

1. In de bodem tot circa 2 m -mv van de gehele werkplaats verhoogde gehalten aan minerale olie voorkomen. De gehalten aan minerale olie overschrijden de achtergrondwaarden en/of interventiewaarden. De interventiewaarde overschrijden bevinden zich met name in de bovenste bodemlaag (0,0-0,5 m -mv) en zeer plaatselijk in de ondergrond (0,5-1,0 m -mv). De omvang van de verontreiniging met minerale olie (>I) in de bodemlaag 0,08 - 0,5 wordt geschat op 115 m³. In de bodemlaag van 0,5-1,0 wordt de omvang van de verontreiniging (>I) geschat op 35 m³. De omvang van de verontreiniging (>T en <I) in de bodemlaag van 0,5-2,0 m -mv wordt geschat op 90 m³.
2. De grond is tot circa 0,9 m -mv geroerd, in deze geroerde laag zijn in (zeer) lichte mate bijmengingen van baksteen, plastic, glas, rioolbuis, klinkers, metaal en asbest waargenomen. Op het maaiveld is in de zuidwest hoek van het terrein asbestverdacht materiaal waargenomen.
3. Ter plekke van de zuidwest hoek van het terrein de grond asbesthoudend is, maar er geen sprake is van een geval van ernstige asbestverontreiniging. De gemeten gehalten liggen ruim onder de interventiewaarde van 100 mg/kg.ds. Op basis van het aanwezige asbestgehalte bestaat er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling op de locatie.

De milieuhygiënische kwaliteit van het terrein is vastgelegd. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie. Deze verontreiniging wordt in de bouw- en woonrijfphase gesaneerd en vormt daarmee geen belemmering voor de bestemmingsplan wijziging.

Conventionele explosieven

Op het terrein zijn twee locaties aanwezig die verdacht zijn voor gedumpte conventionele explosieven (CE). Voorafgaand aan de uitvoering wordt er een bureaustudie gedaan, waarbij onder andere wordt gekeken naar de naoorlogse activiteiten. Met deze studie kan het CE-verdachte gebied verder worden verkleind. Daarna wordt bepaald welk deel van de verdachte gebieden worden gedetecteerd, benaderd en vrijgegeven.

Conclusie

Voorafgaand aan de uitvoering is bodemsanering noodzakelijk, evenals een explosievenonderzoek.

4.4. Water

Beleid/regelgeving

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-Hakselseweg-Kerkweg-Bovenbuurtweg, het

waterschap niet betrokken hoeft te worden in de watertoets. Het plangebied ligt ten oosten van deze lijn en daarom is de waterparagraaf niet naar het waterschap gestuurd

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 Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 - 2022, Verbindend water. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei & Eem. De belangrijkste gidsprincipes voor de omgang met water, die in het Gemeentelijk rioleringsplan worden beschreven zijn:

- We streven naar een duurzame en gezonde stad
- We blijven gebruikt water hygiënisch verantwoord verwerken
- We houden schoon water schoon
- We hanteren de trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater'
- We gebruiken regenwater waar het valt
- We benutten de inrichting van de openbare ruimte
- We gebruiken water om de herkenbaarheid van woonmilieus te versterken

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 reden.

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

Conform het huidige beleid dient een gescheiden stelsel aangelegd te worden. Gezien de grondwaterstanden is het mogelijk het hemelwater te infiltreren in de bodem. Eis van de gemeente is dat 40 mm statische berging wordt aangelegd ten opzichte van het nieuwe verharde oppervlak binnen het plangebied, met een ledigingstijd van 24 uur.

Bij de uitwerking van het plan dient vanwege het maaiveld verloop rekening gehouden te worden dat geen ingesloten laagtes ontstaan waar wateroverlast op kan treden als gevolg van hevige neerslag. Bij een T=100 mag geen schade aan gebouwen optreden.

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.

Situatie plangebied

Om de waterhuishoudkundige omstandigheden goed te kunnen bepalen is ter plaatse onderzoek gedaan naar ondermeer de bodemsamenstelling en de doorlatendheid. (CC58, NOT20170501, Wareco, 8 mei 2017).

Het plangebied kent een maaiveld hoogte variërend van 17.20m⁺-NAP tot 15.80m⁺-NAP. Het maaiveld verloopt van Oost (hoog) naar West (laag) daarnaast is binnen het plangebied ook en verloop in Noord-zuidelijke richting, waar het maaiveld aansluit op de fietstunnel onder het spoor door. Het plangebied ligt in het 'hoge' en droge gedeelte van Ede. Is gesitueerd ten oosten van de gedraineerde gebieden van Ede en bevindt zich ook ten oosten van de grondwaterfluctuatieszone. Het grondwater in het plangebied bevindt zich op ca. 2,5 meter diepte van het maaiveld. De bodemopbouw laat zien dat er sprake is van geroerde grond. De bovengrond bevat resten van puin en steen. Bestaat grotendeels uit fijn zand, zwak tot matig ziltig is het plangebied geschikt voor de infiltratie van hemelwater. Uit booronderzoek blijkt dat aan de zuidzijde van het plangebied, nabij de geprojecteerde snelfietsroute de grond minder doorlatend is dan verwacht mag worden op basis van de grondsamenstelling. Naar verwachting is de grond ter plaatse verdicht tijdens de realisatie van de fietstunnel onder het spoor.

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Hemelwater wordt conform het hemelwaterbeleid op een duurzame wijze opgevangen en in het plangebied geïnfiltreerd door middel van een infiltratieriool. Waar kansen zich voordoen om het hemelwater te bergen en infiltreren op maaiveld niveau wordt dit infiltratieriool gecombineerd met bijvoorbeeld groene greppels of wadi's. Het infiltratieriool sluit op de Verlengde Maanderweg aan op een groter netwerk van infiltratieriolen en maakt zo onderdeel uit van een groot en duurzaam infiltratiesysteem

Het afvalwater afkomstig van huishoudens wordt middels een afvalwaterriool gescheiden ingezameld en in de Verlengde Maanderweg en de Kerkweg aangesloten op het gemeentelijke riool om verder afgevoerd te worden naar de Rioolwaterzuivering aan de dwarsweg.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

4.5. Ecologie

Beleid/regelgeving

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheeren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);

- andere soorten (artikel 3.10).

Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000).

Het is krachtens de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2). Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden onder conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

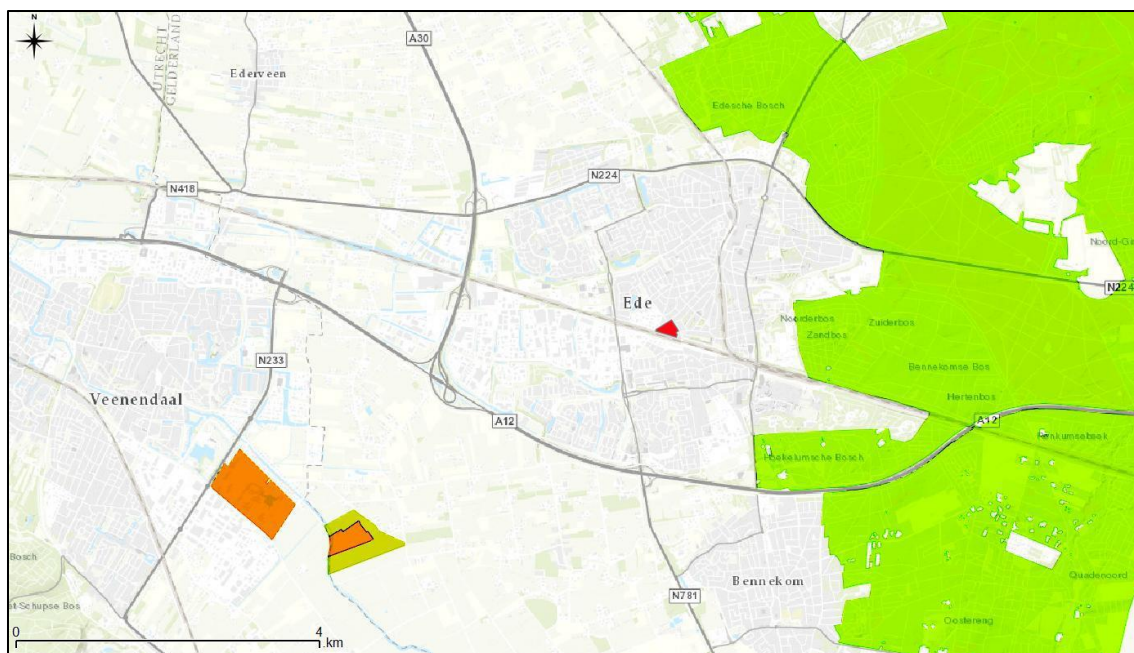
Gelderse Natuurnetwerk

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren, het Gelderse Natuurnetwerk. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Gelderse Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale omgevingsvisie en -verordening.

Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toenamen van geluid, licht of depositie van stikstof. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn, gezien de ligging in de bebouwde kom, beperkt tot toename van stikstofdepositie. Geluid en licht zullen niet kunnen doordringen naar de Natura 2000-gebieden. Gezien de aanzienlijke afstand tussen het plangebied en de Natura 2000 gebieden Veluwe en Binnenveld (respectievelijk circa 1,5 kilometer en ruim 4 kilometer) en het uitgangspunt dat gasloos gebouwd gaat worden, zal geen significante stikstofdepositie optreden vanwege de voorgenomen ontwikkeling.



Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van de Natura 2000 (groen Veluwe, oranje Binnenveld)

Er worden geen negatieve effecten verwacht op het de twee aanwezige Natura 2000-gebieden. Er is daarom ook geen vergunning noodzakelijk voor het onderdeel gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Gelderse Natuurnetwerk GNN/GO

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Gelders Natuurnetwerk. De onderzoekslocatie ligt echter ook niet in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 1,6 kilometer ten oosten van de onderzoekslocatie. Het betreft de Veluwe. Door de voorgenomen plannen op de onderzoeklocatie in combinatie met de afstand, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Gelderse Natuurnetwerk niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Gelderse Natuurnetwerk wordt niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Op de locatie zijn houtopstanden aanwezig die vallen onder artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming. De te vellen houtstanden zijn gelegen binnen de door de gemeente vastgestelde grenzen van de bebouwde kom. Hiervoor geldt binnen de Wet natuurbescherming onderdeel houtopstanden geen meldingsplichten of herplantplicht.

Soortbescherming

In het gehele plangebied is door middel van vleermuisonderzoek aangetoond dat er verschillende functies en soorten aanwezig zijn. Voor een deel zijn deze functies op hun oorspronkelijke plek reeds verdwenen, als gevolg van sloopwerkzaamheden. Nader onderzoek naar functies in de slopen bebouwing of op overige delen van de onderzoekslocatie is niet noodzakelijk. In voldoende mate is in beeld wat het gebruik door vleermuizen is.

Voor de aangetroffen verblijfplaatsen is ontheffing verleend voor het verstoren (kenmerk: FF/75C/2015/0505. Eén van voorwaarden die hieraan zijn gesteld is dat de nieuwbouw geschikt gemaakt wordt als verblijfplaats voor vleermuizen. Dit betekent dat er 'natuurinclusief' ontworpen dient te worden.

De conclusies ten aanzien van de overige (te behouden) functionaliteit voor vleermuizen, zoals in 2013 is aangetoond moet bij de planvorming betrokken worden. Op basis van het uitgevoerde onderzoek betreft het de locaties zoals aangegeven in onderstaande figuur. De donkerte en luwte aan de zuidelijke grens van het plangebied moet behouden blijven.



In het stedenbouwkundig plan is voorzien in behoud van het merendeel van de bomen binnen het in bovenstaand figuur aangegeven foerageergebied. Aan de zuidgrens is er een buffer tussen de groenstrook en de bebouwing in de vorm van parkeerhavens en een toegangsweg. De bomen op het westelijke deel worden ingepast binnen het te bebouwen deel. Alleen de bomenrij op het oostelijk deel van het foerageergebied komen te vervallen. Daarentegen wordt de nieuwe toegangsweg door het gebied voorzien van nieuwe laanbeplanting en aan de oostkant van het plangebied een nieuwe groene zone gecreëerd. Uitgaande van behoud van donkerte aan de zuidzijde van het gebied (hetgeen eenvoudig te realiseren is, door het plaatsen van vleermuisvriendelijke lichtpunten (amber- tot roodkleurig) aan de zuidzijde van de weg en gebruik van armaturen zonder lichtuitstraling aan de achterzijde en andere belangrijke groenzones en -structuren), blijft de functie als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen behouden.

In het voorgaande onderzoek (Econsultancy, 2013 rapport 13035303) werd ten aanzien van zoogdieren geconcludeerd dat in het kader van de zorgplicht bij graafwerkzaamheden rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van konijnen. De holen bevinden zich voornamelijk aan de zuidzijde van het gebied.

Overige beschermde soorten zijn in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aangetroffen. Maar voor alle in het wild levende soorten is de algemene zorgplicht van kracht. In dit geval met name amfibieën en kleine zoogdieren.

Conclusie

De Wet Natuurbescherming vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling mits bovenstaande voorwaarden in acht worden genomen en er aan de voorwaarden wordt voldaan uit de reeds verleende ontheffing Flora- en Faunawet (FF/75C/2015/0505)

4.6. Cultuurhistorie

Beleid/regelgeving

Het ruimtelijk kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in het bestemmingsplan wordt bepaald door wetgeving en beleid op verschillende niveaus onder andere door de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) Ede. In hoofdstuk 3 is hier aandacht aan besteed.

Situatie plangebied

Het onderhavige gebied kent in grote lijnen twee bovengrondse tijdslagen: de periode voor de vestiging van de SOMA-school en de periode erna.

Tot eind jaren '50 was het plangebied een stuk bos langs de spoorlijn, met een aantal paden en lanen. Dwars over het gebied liep een pad in het verlengde van de Klaphekweg. De meest recente gebruiker

van dit gebied was het SOMA-college (SOMA = Stichting tot Opleidingen van Machinisten voor Aannemersbedrijven). Deze school ontstond uit de Stichting Bevordering Wegenbouw (SBW). Deze stichting kocht een stuk bosgrond in de gemeente Ede om ongehinderd het werken met machines en het 'werken aan de weg' te oefenen. De school opende in 1958. In 1999 verhuisde het SOMA College naar Harderwijk om het groeiende aantal studenten en het machinepark meer ruimte te geven. De opstallen van het SOMA-college, die in zijn laatste vorm voornamelijk uit de jaren '70 dateerden, bezitten geen bijzondere architectuurhistorische of cultuurhistorische waarde.

Belangrijke structuren in het gebied zijn het historische bebouwingslint van de Verlengde Maanderweg aan de noordkant van het terrein, en de Klaphekweg daar dwars op. De bebouwingsstructuur van de omringende wijk kenmerkt zich door kleinschalige lintbebouwing. Het stratenverloop is geknikt, soms licht gebogen en kent over het algemeen geen rechte/haakse hoeken. De bestaande situatie wordt daarnaast gekenmerkt door waardevolle bestaande bomen en boomgroepen en een forse lijnvormige groenstructuur in de vorm van een houtwal langs het spoor. De groenstructuren worden grotendeels in het plan opgenomen. Bovendien komt de nieuwe weg door het gebied (van noordwest naar zuidoost) op de plaats van de oudere voortzetting van de Klaphekweg.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen bezwaar oproepen.

4.7. 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.

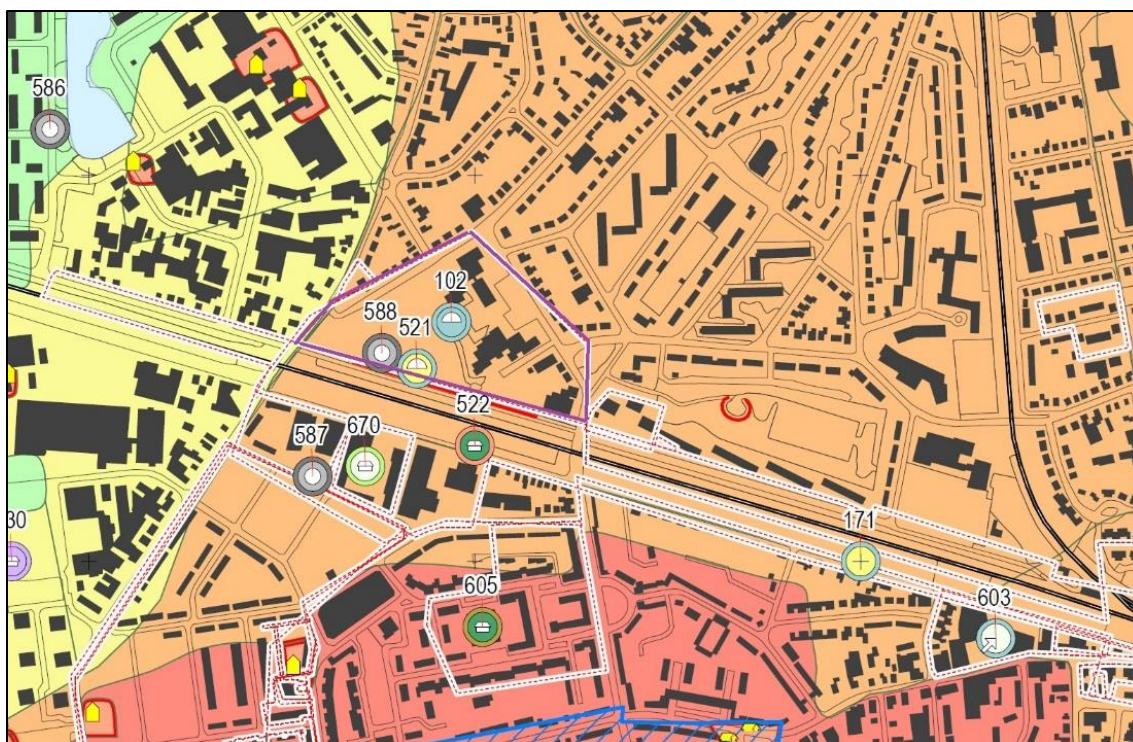
Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota is onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch 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 het vaststellen van de archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede², de resultaten van een aanvullend bureauonderzoek en verkennend booronderzoek³ en een waarderend proefsleuvenonderzoek.⁴

²Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neeffes, 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.

³Porreij-Lyklema, T.E. & E.H. Boshoven, 2017: Plangebied Somaterrein, gemeente Ede; archeologisch vooronderzoek: een aanvullend bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek). RAAP-Notitie 5822, Weesp.

⁴Brouwer, M.C., 2017. Ede Somaterrein, inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P). BAAC-rapport A-17.0158



Het plangebied Somaterrein (binnen het paarse kader) op de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Situatie plangebied

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart heeft het plangebied een hoge kans op de aanwezigheid van archeologische resten (zie bovenstaand figuur). Deze verwachting wordt bevestigd door het gegeven dat in het plangebied grafheuvels aanwezig zijn (geweest) en de diverse archeologische vondsten in de omgeving van het plangebied, onder andere gedaan tijdens opgravingen in de Uitvindersbuurt, gelegen ten zuiden van het onderhavige plangebied.

Voor de uitbreiding van Ede-Oost, waar het Somaterrein onderdeel van uitmaakt is in 2007 een MER opgesteld. Als onderdeel hiervan is een archeologisch bureauonderzoek opgesteld. Hieruit is onder meer gebleken dat op het terrein een school voor kraanmachinisten aanwezig is geweest.

Om uit te sluiten of in het plangebied belangrijke archeologische resten aanwezig zijn en de mate van verstoring vast te stellen die door de machinistenschool is veroorzaakt, is door een gekwalificeerd archeologisch onderzoeksbureau in eerste instantie een aanvullend bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van verkennende boringen uitgevoerd. Op basis van aanvullend bureauonderzoek is geconcludeerd dat de bodem in het centraal zuidelijk en het zuidoostelijk deel van het plangebied hoogstwaarschijnlijk verstoord is, doordat het in gebruik is geweest als oefenterrein van de machinistenschool. De (voormalige) bebouwing is grotendeels gefundeerd met poeren en slechts enkele gebouwen waren voorzien van een kleine kelder. De diepte en intensiteit hiervan varieert per locatie. De bestudering van de bouwtekeningen heeft uitgewezen dat de bodem op de locaties waar geen (diepe) fundering(-spoer) of kelder aanwezig is mogelijk nog intact is.

Tijdens het booronderzoek is vastgesteld dat de bodem binnen het plangebied grotendeels intact is. Uitzondering geldt voor twee locaties waar in het verleden door de machinisten in opleiding met een graafmachine geoefend is en de locatie van de huidige fietstunnel. Bij deze graafactiviteiten is de grond dieper geroerd dan het niveau waarop archeologische resten verwacht worden. Buiten deze twee zones is de opbouw van de bodem intact, zodat hier archeologische resten goed bewaard kunnen zijn gebleven. Voor die delen van het plangebied met een intacte bodemopbouw geldt een hoge verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten.

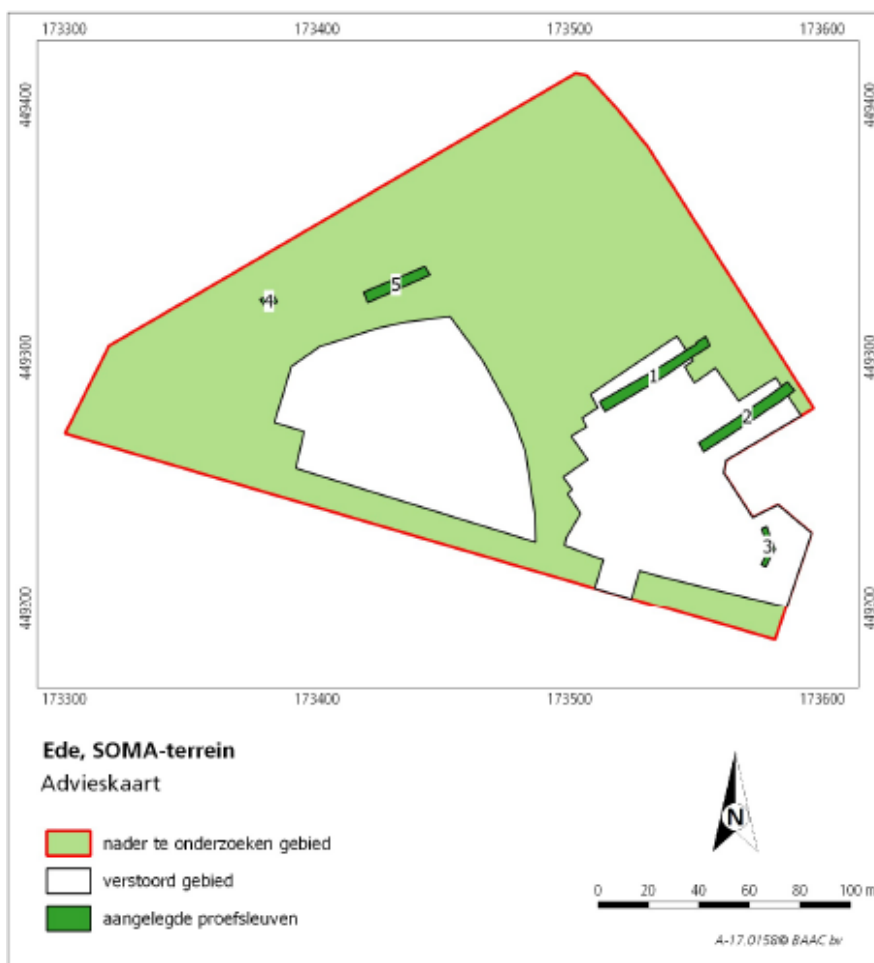
Om vast te stellen of binnen het plangebied behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn, is vervolgens een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. In drie sleuven bleek de bodemopbouw verstoord te zijn. Op basis van deze gegevens zijn de grenzen van het verstoorde gebied aangepast. Daar waar de bodemopbouw echter onverstoord was zijn goed geconserveerde sporen waargenomen. Door het ontbreken van vondstmateriaal, zijn de sporen op basis van kleur en mate

van uitloging gedateerd. Hieruit is gebleken dat het plangebied in twee verschillende perioden bewoond is geweest: in zowel de prehistorie als in de middeleeuwen. De aangetroffen sporen lijken te bevestigen dat het plangebied onderdeel heeft uitgemaakt van het nederzettingsterrein dat in de Uitvindersbuurt is opgegraven. Onderzoek van deze sporen kan belangrijke aanvullende informatie opleveren over de omvang en begrenzing van het nederzettingsterrein. Er wordt dan ook geconcludeerd dat nader onderzoek noodzakelijk is. Deze conclusie wordt onderschreven.

Conclusie

Het archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat in het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is. De in het plangebied aanwezige archeologische waarden dienen te worden beschermd met behulp van een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel (zie onderstaand figuur). Beoogde ontwikkelingen groter dan 0 m² en dieper dan 0 cm beneden maaiveld kunnen alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek. Dit archeologisch onderzoek moet voldoen aan de richtlijnen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aan door burgemeester en wethouders van de gemeente Ede gestelde voorwaarden.

Aanvullend archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk, daar waar de bodemopbouw tot in het archeologisch niveau verstoord is, of wanneer op basis van archeologisch onderzoek, of naar het oordeel van een archeologisch deskundige namens de gemeente, is aangetoond dat archeologische resten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Dit geldt bijvoorbeeld indien aantoonbare technische maatregelen worden getroffen waardoor de archeologische resten in de bodem (*in-situ*) kunnen worden behouden.



Het plangebied met daarin de verstoorde delen (vrijgave) en nader te onderzoeken gebied (dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie').

4.8. Verkeer en parkeren

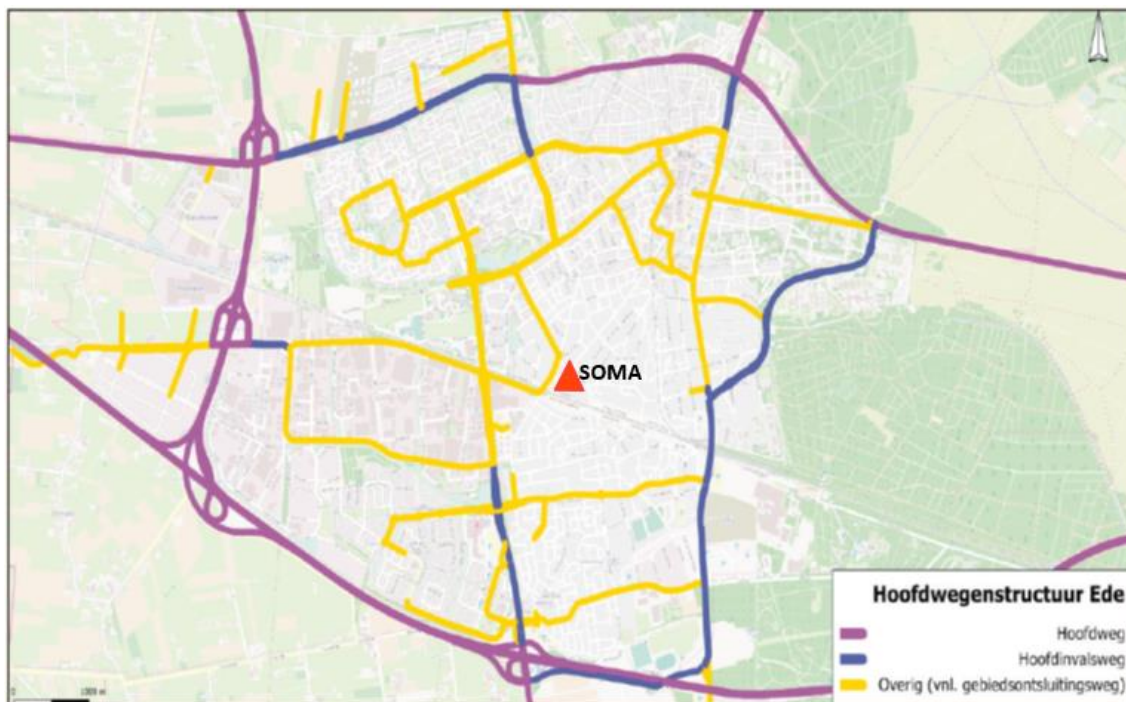
Beleid/regelgeving

Het ruimtelijk kader voor de doorwerking van verkeer en parkeren in gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt bepaald door beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 is hier aandacht aan besteed. Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen in Ede zijn de door de raad vastgestelde 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoers Plan' (GVVP) en de nota 'Parkeernormering gemeente Ede'. 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). Bij een ruimtelijk besluit wordt beoordeeld of door de nieuwe ontwikkeling de verkeersveiligheid niet negatief wordt beïnvloed.

Situatie plangebied

Infrastructuur

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door het spoor, aan de westzijde door de Hakselseweg, aan de noordzijde door de Verlengde Maanderweg en aan de oostzijde door de Kerkweg. De Hakselseweg (verbinding Frankeneng-Hakselseweg-Klaphekweg) maakt onderdeel uit van de hoofdwegenstructuur van Ede en is in het gemeentelijke verkeer en vervoersplan gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg (50 km/u). In onderstaande afbeelding is de hoofdwegenstructuur van Ede weergegeven.



Hoofdwegenstructuur Ede

De Hakselseweg gaat ongelijkvloers onder het spoor door (via Koepeltunnel) en sluit ten zuiden van het spoor aan op de Frankeneng. De overige genoemde wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg (maximaal 30 km/u).

Aan de zuidoostzijde van het plangebied ligt een ruimtereservering voor een eventuele autotunnel Kerkweg. Vanwege de invoering van het Programma Hoogfrequent Spoor (PHS) zal de gelijkvloerse Spoorwegovergang Kerkweg volgens de huidige planning in 2020 gesloten worden. De vraag is of de gelijkvloerse spoorwegovergang vervangen moet worden door een ongelijkvloerse (tunnel). Een studie daartoe wordt in 2018 gestart.

Verkeersgeneratie

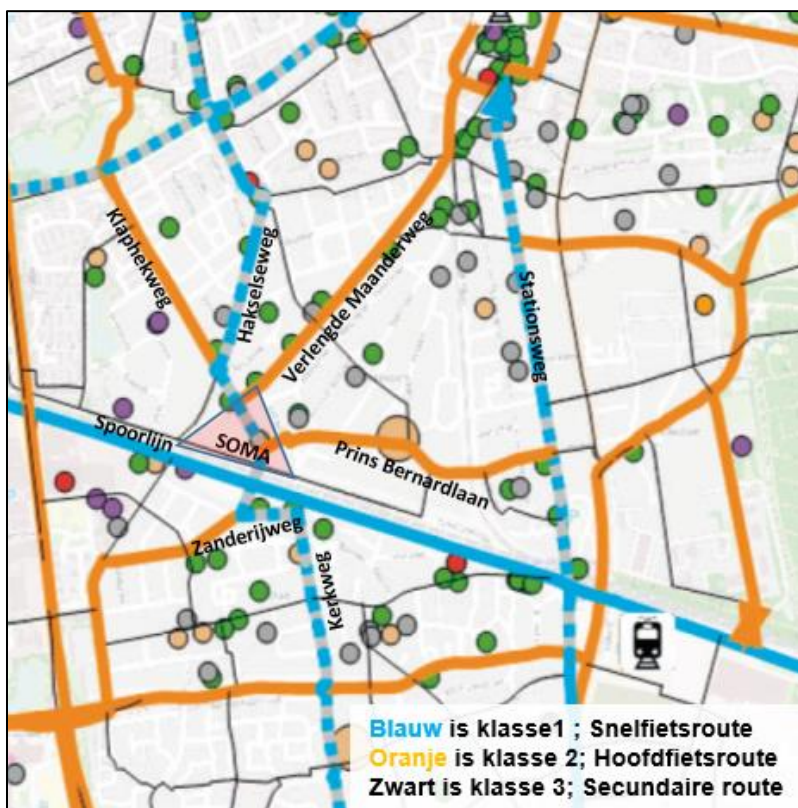
In het plangebied komen 113-118 wooneenheden. Dit levert een verkeersproductie op van circa 700 motorvoertuigen op een gemiddelde weekdag. Circa 1/3 deel van deze bewegingen komen voort vanuit het woonprogramma ten oosten van de fietsroute door Soma. Deze woningen ontsluiten op de Kerkweg. De overige 2/3 deel van de verkeersproductie ontsluit via de Verlengde Maanderweg. De omliggende wegen kunnen deze aantallen verkeer prima verwerken. Op de Verlengde Maanderweg

rijden (westelijk deel) circa 900 motorvoertuigen op een gemiddelde werkdag. Hoewel de intensiteit in relatieve zin fors toeneemt levert de toevoeging van circa 500 voertuigen opper etmaal een wegvak in absolute verkeerskundige zin niet tot problemen. Op de Kerkweg rijden circa 5.200 motorvoertuigen op een gemiddelde weekdag. De invloed van toevoeging van circa 250 motorvoertuigen op de Kerkweg is zeer beperkt gezien de huidige intensiteit op dit wegvak.

Fietsroutes

De Klaphekweg en Verlengde Maanderweg zijn binnen Ede belangrijke fietsroutes. Over de Klaphekweg via het Somaterrein en de Somatunnel naar de Zanderijweg loopt de snelfietsroute (klasse 1) Barneveld-Lunteren-Ede. Deze route verbindt Barneveld met de Kenniscampus aan de Zandlaan en is momenteel al een van de drukst bereden fietsroutes in Ede. Door zijn status zal dit fietspad als een solitaire fietsroute door het plangebied van Soma gerealiseerd worden. De fietsroute over de Verlengde Maanderweg is een hoofdfietsroute (klasse 2) en is een oude radiaal vanuit het centrum naar het zuidwesten van de Ede. Momenteel loopt daar een studie voor om door middel van een herinrichting van het wegvak het fietscomfort op de route te verbeteren.

Op onderstaande afbeelding staan de gemeentelijke fietsroutes door en rondom het plangebied afgebeeld.



Afbeelding Fietsnetwerk Ede omgeving Somaterrein

Parkeren

De woonontwikkeling binnen het plangebied moet in voldoende eigen parkeerbehoefte te voorzien. De parkeerbehoefte wordt getoetst aan het vigerende parkeerbeleid (nota parkeernormering). De parkeernorm is afhankelijk van de locatie binnen Ede en van de woninggrootte. Hoe groter (en daarmee duurder) de woning des te hoger de parkeerbehoefte.

Het plangebied valt binnen het parkeergebied Ede-stad (is rest bebouwde kom). Ongeveer de helft van het woonprogramma bestaat uit sociale huurwoningen. Voor deze categorie woningen wordt in het huidige parkeerbeleid een vaste en lagere parkeernorm gehanteerd.

Het Somaterrein beschikt(e) over parkeercapaciteit waar door de directe omgeving gebruik van wordt gemaakt. Vooral de nabij gelegen kerk De Tabernakel maakte gebruik van deze parkeercapaciteit. Met het bestuur van de kerk is de gemeente in overleg naar een alternatieve locatie om op de zondagen gebruik van te kunnen maken.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van het aspect verkeer.

4.9. 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 wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï 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 gezoneerde 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. 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.

Situatie plangebied

Het bestemmingsplan maakt herontwikkeling mogelijk, waarbij (huur)woningen en appartementen worden gerealiseerd. Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de Frankeneng-Hakselseweg en de spoorweg Utrecht-Arnhem. De geluidsbelasting van de nieuwe woningen is onderzocht, zie rapport: 'Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï ten behoeve van Bestemmingsplan Somaterrein Ede, met kenmerk E16.011 van 21 december 2017.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege het spoor Utrecht-Arnhem ter plaatse van de eerstelijns bebouwing binnen het plangebied hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde van 55 dB. De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 60 dB. Vanwege het wegverkeer wordt ter plaatse van de gevels de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB overschreden. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 53 dB (inclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g Wgh), zie figuur 3, (wegverkeer) en figuur 4 (spoorlawaaï) in het akoestisch onderzoek. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van respectievelijk 68 dB (spoorlawaaï) en 63 dB (wegverkeer).

Om de geluidsbelasting vanwege het verkeerslawaaï te reduceren zijn verschillende geluidsmaatregelen mogelijk, zoals het toepassen van 'stil' asfalt en/of het plaatsen van geluidschermen. De maatgevende verkeersweg Frankeneng-Hakselseweg is voorzien van een geluidreducerend wegdek en een geluidscherm ter plaatse van de onderdoorgang (spoortunnel). Het spoortraject Utrecht-Arnhem is ter plaatse van het plangebied voorzien van raildempers en een geluidscherm. Het verlengen en/of verhogen van het geluidscherm is vanuit stedenbouwkundig/ landschappelijk oogpunt niet wenselijk.

Daarom maken burgemeester en wethouders in kader van weg- en railverkeer 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.

Vanwege de geluidsbelasting hoger dan de voorkeurswaarde ter plaatse van de woningen dient de initiatiefnemer een bouwakoestisch onderzoek uit te (laten) voeren. Het uitgangspunt hierbij is de gecumuleerde geluidbelasting van de rail- en verkeerswegen, inclusief de 30 km/u verkeerswegen, exclusief aftrek art. 110g Wgh. In dit onderzoek wordt voorgeschreven welke geluidsvoorzieningen nodig zijn om aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 voor het binnen-niveau in de woningen te kunnen voldoen. Het onderzoek moet uitgevoerd worden door de initiatiefnemer en bijgevoegd te worden bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect weg- en railverkeerslawaaï geen onoverkomelijke belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de woningen. Voor een deel van de toekomstige woningen kan niet worden voldaan aan de voorkeurswaarde. Gelijklopend met de bestemmingsplanprocedure zal een hogere waarde procedure worden gevoerd. Door middel van bouwakoestisch onderzoek zal worden bepaald welke aanvullende geluidsisolatievoorzieningen aan de gevel- en dakopbouw van de woningen moeten worden doorgevoerd.

4.10. 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 (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). 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 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.

Situatie plangebied

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. De ontwikkeling valt binnen de NIBM-grens. Ook zijn er volgens de monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geen (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) langs de wegen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

4.11. 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.

Situatie plangebied

Ten noorden van de spoorlijn Utrecht-Arnhem ligt volgens de risicokaart van de provincie Gelderland een hogedruk aardgasleiding. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze leiding. Andere risicobronnen liggen op grotere afstand van het plan en zijn niet relevant. De hogedruk aardgasleiding is hiermee de enige relevante risicobron voor het plangebied.

In rapport 'Onderzoek externe veiligheid hoge druk aardgasleiding ten behoeve van Ontwikkeling Somaterrein en Park De Blokken, Ede' met kenmerk E16.008 van 25 november 2016 is inzicht gegeven in de omvang van de optredende risico's.

Uit het onderzoek blijkt dat de betreffende leiding, N-568-10, ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden risico 10^{-6} /jaar heeft. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

Het groepsrisico bedraagt zowel in de autonome als de plansituatie 0,06 keer de oriëntatiewaarde. Ten gevolge van de planontwikkeling is derhalve geen sprake van een significante wijziging van het groepsrisico.

Aangezien het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde van het groepsrisico blijft de verantwoording van het groepsrisico beperkt tot de volgende onderdelen:

- De aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de leiding.
- Het groepsrisico per kilometer buisleiding.
- De mogelijkheden tot voorbereiding en bestrijding en beperking van een ramp of zwaar ongeval.
- De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding om zich in veiligheid te brengen indien een ramp of ongeval zich voordoet.

Over de laatste twee punten heeft de veiligheidsregio adviesrecht. De gemeente Ede heeft de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) om dit advies gevraagd. In de onderstaande verantwoording is dit advies betrokken.

Binnen het plangebied worden circa 100 woningen gerealiseerd. De personendichtheid komt hiermee overeen met de kwalificatie 'rustige woonwijk' zoals opgenomen in de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico. De bijbehorende personendichtheid bedraagt 25 personen per hectare. Buiten het plangebied is sprake van een stedelijke omgeving. Naast wonen komen gemengde functies voor (zuidzijde spoor) en ten zuidwesten ook bedrijventerrein. De personendichtheid bedraagt globaal 25 tot 40 personen per hectare.

Zoals bovenstaand vermeld bedraagt het groepsrisico van de maatgevende kilometer leiding ter plaatse van het plangebied 0,06 keer de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Bestrijdbaarheid

De gasleiding ligt ter hoogte van het plangebied zeer diep vanwege de onlangs gerealiseerde autotunnel Hakselseweg en de Somafietstunnel onder het spoor door. De kans dat een ongeval met de leiding voorvalt is zeer klein. In geval van een calamiteit is de leiding goed bereikbaar.

Zelfredzaamheid

Binnen het plangebied wordt gemengde woningbouw gerealiseerd. Door middel van meerdere ontsluitingsroutes kan van de bron af in noordelijke richting worden gevlucht. Het plangebied is voor hulpdiensten benaderbaar via de Kerkweg, de Verlengde Maanderweg en het fietspad parallel gelegen aan het spoor.

Conclusie

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

4.12. Trillingen

Beleid/regelgeving

Treinverkeer, maar ook bouwwerkzaamheden en wegverkeer, kunnen aanleiding geven tot trillingen in gebouwen. Deze trillingen kunnen leiden tot verstoring van gevoelige apparatuur, hinder of schade. In Nederland bestaat tot op heden geen wetgeving voor het voorkomen van hinder of schade door trillingen, zoals die wel bestaat voor geluidhinder (Wet geluidhinder). Dit betekent niet dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen het aspect trillingen geen aandachtspunt is in de afwegingen. De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarin de zorg voor een goede ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Daarvoor is het nodig om mogelijke trillingshinder in kaart te brengen en deze te betrekken in de beoordeling.

De volgende richtlijnen en beleidsregels worden gebruikt bij de afweging rond trillingen:

- SBR-richtlijnen:
 - Deel A, Schade aan gebouwen
 - Deel B, Hinder voor personen in gebouwen
 - Deel C, Storing aan apparatuur

- Beleidsregel trillinghinder spoor (Bts).

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft in 2012 de Beleidsregel trillinghinder spoor (Bts) opgesteld, die een wijziging van en aanvulling op de eerder gebruikte SBR B-richtlijn is. In 2014 is een aangevulde versie van de Bts gepubliceerd.

Situatie plangebied

Het plan maakt de ontwikkeling mogelijk van woningen langs de spoorweg Utrecht-Arnhem. Op basis van de afstand tot het spoor (circa 50 meter) en het spoorgebruik is trillingshinder in de woningen niet uit te sluiten. Daarom is een trillingsonderzoek uitgevoerd waarin getoetst wordt aan de streefwaarden uit de SBR-B richtlijn. De resultaten van dit onderzoek staan beschreven in het rapport 'Resultaten trillingsmetingen Somaterrein Ede' met kenmerk M.2017.0959.00.R001 van 21 december 2017 opgesteld door DGMR. Hierna volgt een samenvatting van de onderzoeksresultaten.

Uit de trillingsmetingen die zijn uitgevoerd binnen het plangebied en de daarop gebaseerde berekende trillingsprognoses na invoering van het Programma Hoogfrequent Spoor (PHS), blijkt dat overschrijdingen van de streefwaarden uit de SBR-B richtlijn ter plaatse van de eerstelijnsbebouwing langs het spoor niet zijn uit te sluiten.

Op basis van deze resultaten, trekken we de conclusie dat trillingshinder in de te bouwen eerstelijnswohnungen goed voorkomen kan worden, door tijdens het ontwerp van de woningen rekening te houden met trillingen. Aan de ontwikkelaar wordt als eis meegegeven dat de woningen moeten voldoen aan de streefwaarden voor SBR-B. Dit wordt juridisch geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Dit kan gerealiseerd worden door het toepassen van trillingsreducerende maatregelen zoals het aanbrengen van isolatie om de fundering. Zodra de details over de toe te passen constructie van de woningen bekend zijn, zal de ontwikkelende partij een nauwkeuriger prognose van de trillingsniveaus in de woningen laten opstellen en deze bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen voegen. Met een dergelijke berekening dient aangetoond te worden dat in de te bouwen woningen aan de streefwaarden volgens SBR-B wordt voldaan. Op die manier wordt geborgd dat de woningen wat betreft trillingen een goed woon- en leefklimaat bieden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect trillingen een aandachtspunt vormt voor het plan. Aan de ontwikkelaar wordt als eis meegegeven dat de woningen, indien nodig door het toepassen van trillingsreducerende maatregelen, moeten voldoen aan de streefwaarden voor SBR-B. Dit wordt juridisch geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Daarmee is een goede ruimtelijke ordening op het aspect trillingen gewaarborgd.

4.13. Veiligheid

Beleid/regelgeving

Conform de wet- en regelgeving adviseert Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (hierna VGGM) bij ruimtelijke ontwikkelingen over gezondheid, (externe) veiligheid en de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

In de Wet veiligheidsregio's, met het daarbij horende Besluit veiligheidsregio's, 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.

In de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, een uitgave van Brandweer Nederland, worden eisen gesteld voor de bereikbaarheid 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 zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. Voor de bereikbaarheid van hulpverleningsvoertuigen voor de gemeente Ede zijn in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan hoofd- en subaanrijdroutes vastgesteld. Wegen die zijn aangewezen als hoofd- of subaanrijdroute moeten te allen tijde voor brandweervoertuigen goed toegankelijk en berijdbaar zijn.

Situatie plangebied

De brandweer, GGD, GHOR en politie zien geen belemmeringen voor het beoogde bestemmingsplan, indien in de verdere planvorming rekening wordt gehouden met een aantal aandachtspunten voor de fysieke veiligheid, gezondheid, geluid en klimaatbestending.

Conclusie

Dit aspect vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.14. Groen

Beleid/regelgeving en situatie plangebied

Stadsvisie Ede

In de Stadsvisie Ede is één van de leidende principes: duurzame en gezonde stad. Duurzaamheid en gezondheid zijn thema's die de komende jaren meer dan in het verleden een bepalende rol gaan spelen in ruimtelijke ordening. Voor de gemeente is een duurzame en gezonde stad, een stad die bewust omgaat met haar natuurlijke omgeving. De stad wil groen zijn, zowel fysiek, als in gedrag. In een duurzame en gezonde stad is groen ons kapitaal. Bodem, groen en water zijn waardevol voor gebruik en beleving, maar vooral ook voor biodiversiteit, gezondheid en klimaatadaptatie. De stad ontwikkelt daarvoor een ruimtelijk raamwerk waarin groene, recreatieve en ecologische kwaliteiten van de stad en het buitengebied zijn geborgd. Bestaand groen en water worden beschermd, de samenhang wordt vergroot en waar mogelijk komt nieuw groen en water tot stand. Het zijn de groen- en waterstructuren langs de verschillende wegen en het spoor die de stad dooraderen en een raamwerk vormen met het buitengebied. Verbindingen, zoals de natuurlijke bermen langs de wegen en de continue oost-westverbindingen op de gradiënt van hoog naar laag (ecozone A12, spoorzone, N224), moeten behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden.

Bomenbeleidplan

In 2013 is het bomenbeleidplan vastgesteld. Uitgangspunt van het bomenbeleidplan is de focus te leggen op de "belangrijke bomen". Vanuit het bomenbeleidplan zijn de regels voor het kappen van bomen aangepast en zijn de groenstructuren voor de kernen van de gemeente vastgesteld. De kaarten opgesteld in de Visie Openbare Ruimte vormen hiervoor de basis. Op de groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waarop zich de hoofdgroen- en wijkgroenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden. In de zomer van 2016 is de Visie Openbare ruimte vastgesteld. De Visie Openbare ruimte geeft integrale kaders voor het waarborgen van een goede Edese leefomgeving. In de Stadsvisie Ede spelen duurzaamheid en een gezonde leefomgeving spelen een belangrijke rol maar ook klimaatadaptatie. Bomen en groen spelen een belangrijke rol in een gezonde leefomgeving. In nieuwe situaties is het daarom belangrijk voldoende ruimte voor groen te reserveren om hieraan bij te dragen.

Groenstructuur Ede

De Verlengde Maanderweg, de Kerkweg en de zone langs het spoor zijn aangewezen als hoofdgroenstructuur. Instandhouding cq versterken van de groene structuren is uitgangspunt. Bij de hoofdgroenstructuren gaat het om groene structuren die voor Ede als geheel van belang zijn. Om die reden dient er bij het ontwikkelen van plannen zorgvuldig te worden omgegaan met deze structuren. Daarnaast is voor de fietsroute middendoor het uitgangspunt deze ook groen in te richten, om als vleermuisroute te kunnen functioneren. In het beeldkwaliteitsplan Somtaterrein wordt omschreven hoe wordt omgegaan met de groenstructuren als belangrijk onderdeel van de ontwikkeling tot tuinwijk.

Conclusie

Dit aspect vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.15. Kabels en leidingen

Het gebied is vrij van hoofdleidingen. Binnen de projectgrenzen van het Somtaterrein liggen wel huisaansluitingen. Deze worden tijdens de sloop en het bouwrijp maken verwijderd in samenspraak met de kabels- en leidingbedrijven. Dit aspect behoeft om die reden geen nadere aandacht.

4.16. Hoogspanningslijnen

Algemeen

Magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen in nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven niet sterker zijn dan 0,4 microtesla. De overheid adviseert daarom gemeenten, provincies en netbeheerders om rond die hoogspanningslijnen preventief een zone in te stellen die vrij blijft van dergelijke bebouwing. Dit geldt voor situaties waarin nieuwe gevoelige functies in de buurt van een bovengrondse hoogspanningslijn worden gebouwd of nieuwe hoogspanningslijnen bij bestaande gevoelige functies worden gerealiseerd. Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) heeft het voormalige ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) ondersteund bij het ontwikkelen van dit beleid.

Het beleid is ontwikkeld omdat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen mogelijk een hogere kans op leukemie hebben. Het magnetische veld zou daarvoor verantwoordelijk kunnen zijn, al is een oorzakelijk verband niet bewezen. Met het voorzorgsbeleid wil de overheid voorkomen dat het potentiële risico toeneemt.

De magneetveldzone rond de hoogspanningslijnen markeert een gebied waarin het magnetische veld, gemiddeld over een jaar genomen, sterker is dan 0,4 microtesla. De breedte van de zone wordt afgeleid uit de nominale stroom waarvoor de hoogspanningslijn is ontworpen. De keuze voor deze magneetveldzone sluit goed aan bij internationale epidemiologische onderzoeken.

Ook moet rekening worden gehouden met de mogelijke effecten op technische apparatuur in de nabijheid van het magnetisch veld. De gemeentelijk brandweer adviseert over de blus(on)mogelijkheden nabij de hoogspanningslijn. Tenslotte zal de nieuwe bebouwing zijn gebonden aan bepaalde bouwhoogte als gevolg van de hoogspanningslijn. Een bouwplan binnen de zakelijk rechtstrook (toetsingszone netbeheerder) van de lijn dient ter toetsing voorgelegd te worden aan de netbeheerder (TenneT voor 150 kV lijnen en Liander voor 50 kV lijnen). De zakelijk rechtstrook bedraagt:

- 17,5 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 22,5 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 150 kV-lijnen;
- 3 meter gemeten vanaf de buitenste kabel voor ondergrondse hoogspanningslijnen.

In de regels moet een afwijkingsbepaling voor bouwen binnen de zakelijk rechtstrook van de hoogspanningslijn opgenomen worden. Bij gebruikmaking van deze afwijking dient de netbeheerder geraadpleegd te worden. De indicatieve magneetveldzone bedraagt:

- 40 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 80 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 150 kV-lijnen.

Situatie plangebied

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bovengrondse hoogspanningslijnen gelegen.

Conclusie

Het aspect hoogspanningslijnen vormt geen belemmering voor dit plan.

4.17. Energie

De gemeente hanteert sinds enkele jaren voor nieuwbouwlocaties geen bovenwettelijke energieprestatie-eisen meer. Dit heeft te maken met de aanscherping van de wettelijke EPC (EnergiePrestatieCoëfficiënt) in het (rijks-)Bouwbesluit (meest recent per 1 januari 2015). Door deze aanscherping kreeg de ambitie van de gemeente om een 10% scherpere EPC te realiseren steeds minder betekenis.

Wel hebben burgemeester en wethouders in juli 2017 besloten dat nieuwbouw (woningen) in de gemeente niet meer op het aardgasnet zal worden aangesloten.

De gemeente Ede wil voorbereid zijn op de toekomst. Wereldwijd en ook in ons land is afgesproken dat er op termijn geen toekomst meer is voor fossiele energie, zoals aardgas. Verbranding van aardgas draagt namelijk bij aan de opwarming van de aarde. Bovendien raakt ons Nederlandse aardgas op en leidt onze gaswinning tot aardbevingsschade in Groningen. Uiterlijk in 2050 willen we alle woningen in ons land van het aardgasnet hebben losgekoppeld. Daarom wil de gemeente nu geen nieuwe woningen meer (laten) bouwen met aardgas. Want dan zijn we aan het dweilen met de

kraan open. Woningen worden gebouwd voor een periode van minimaal 80 jaar. Daarom kiezen we nu voor een energiesysteem in de woning dat toekomstbestendig is.

Duurzame energiesystemen zijn in voldoende mate beschikbaar. Bijvoorbeeld het duurzame collectieve warmtenet van MPD Groene energie. Of anders kan gekozen worden voor woningen met een warmtepomp, met gebruikmaking van omgevingswarmte (bodem of lucht). Het gaat hier om bewezen technieken, die bovendien betaalbaar zijn.

Onderhavige locatie zal deels door Woonstede worden ontwikkeld. Woonstede overweegt de locatie aan te sluiten op het warmtenet van MPD Groene Energie. Zo wordt een bijdrage geleverd aan de duurzaamheid van deze locatie.

5. Economische uitvoerbaarheid

5.1. Kostenverhaal

Op grond van artikel 6.12 Wro is het verplicht een exploitatieplan op te stellen voor gronden waarop een bouwplan inzake artikel 6.2.1 Bro van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt voorbereid én er kosten te verhalen zijn, tenzij deze kosten anderszins verzekerd zijn. De Wro geeft de gemeente 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 dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Het betreft hier grond in eigendom van de gemeente. Met de ontwikkelende partijen worden hierover koopovereenkomsten gesloten. Hierin zullen nadere afspraken worden gemaakt over onder andere eigendomsgrens, oppervlakte van het perceel, wijziging van het bouwplan, uitvoering van archeologisch onderzoek, de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan en de planschade. De kosten worden op deze manier verhaald via de uitgifte van de grond. De kosten zijn hiermee anderszins verzekerd middels uitgifte van de grond, er zal dan ook geen exploitatieplan worden vastgesteld in het kader van de Grondexploitatiewet (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening).

5.2. Planschade

Vanwege het feit dat de onderhavige planherziening invloed heeft op de fysieke leefomgeving en dat effecten merkbaar kunnen zijn in de directe omgeving kan er eventueel schade ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (planschade) ontstaan. Met de nieuwe eigenaren van de gronden wordt overeengekomen wie de eventuele planschade voor zijn rekening neemt.

5.3. Grondexploitatie

Onder andere de bovengenoemde - voor rekening van de gemeente zijnde - kosten zijn opgenomen in een grondexploitatie. Dit bestemmingsplan is daarmee financieel uitvoerbaar.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Inleiding

Met de komst van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening kent een bestemmingsplan planregels. Hieronder worden de planregels toegelicht waarvoor een nadere toelichting noodzakelijk is.

6.2. Plansystematiek

Voor het bestemmingsplan Ede, Somaterrein is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de verbeelding 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. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III regelt de algemene regels waaronder een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf worden alle bestemmingen uitgebreid behandeld.

6.3. Uitleg van de regels

6.3.1. Inleidende regels (hoofdstuk 1)

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

Begrippen

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

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.

6.3.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

In dit hoofdstuk van de planregels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is, met uitzondering van enkele speciale regelingen, het volgende stramien 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. Daarnaast komen in sommige bestemmingsplanregels ook nog de volgende onderdelen voor: De mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels, wijzigingsregels en een omgevingsvergunningstelsel voor bepaalde werken en werkzaamheden, zoals afgravingen en het aanleggen van drainages.

Gebruiksregels

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

6.3.2.1. Enkelbestemmingen

Groen

Binnen de bestemming Groen kunnen verschillende functies voorkomen die te maken hebben met het openbaar gebied. De hoofdgroenstructuur langs het spoor valt hier in elk geval onder. Waardevolle bomen zijn aangeduid ten behoeve van de instandhouding ervan. Parkeren is binnen de groenbestemming uitsluitend toegestaan waar dit op de verbeelding is aangegeven. De groenzone tussen het spoor en de Verlengde Blokkenweg valt weliswaar buiten de ontwikkeling van het Somaterrein maar is opgenomen om, wat actuele bestemmingsplannen betreft, zoveel mogelijk gebiedsdekkend te kunnen zijn.

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, waardoor niet steeds een planherziening is vereist. Binnen deze bestemming zal ook de snelfietsroute worden aangelegd. Er geldt hier ook een voorwaardelijke verplichting voor ecologische waarden. Vanwege (de vervanging van) een essentieel foerageergebied van vleermuizen moeten langs de snelfietsroute bomen worden geplant en in stand worden gehouden. Hiermee is in de verkavelingssuggestie rekening gehouden. In het bestemmingsplan vindt de verankering plaats.

Verkeer-railverkeer

De spoorlijn Utrecht-Arnhem is bestemd als Verkeer-railverkeer. Deze valt weliswaar buiten de ontwikkeling van het Somaterrein maar is opgenomen om, wat actuele bestemmingsplannen betreft, zoveel mogelijk gebiedsdekkend te kunnen zijn.

Wonen

De woningbouw aan de zuidelijke en zuidoostelijke rand van het plangebied is bestemd als Wonen. Binnen de gehanteerde bouwvlakken zijn gestapelde of aangebouwde woningtypen mogelijk. Deze zijn aangegeven op de verbeelding. Het maximaal aantal woningen per type ligt vast in de planregels. Vanwege de akoestische eisen in dit deel van het plangebied wordt minder ontwerpvrijheid geboden dan binnen de twee bestemmingen Woongebied. Vanwege de uitkomsten van het trillingsonderzoek is in de planregels opgenomen 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.

Woongebied-1

De bestemming Woongebied-1 ligt aan de linten Verlengde Maanderweg en Kerkweg. Hierbinnen zijn vrijstaande en halfvrijstaande woningen mogelijk, met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het maximaal aantal woningen ligt vast in de planregels. Tuinen, erven, verhardingen, aan-en uitbouwen en bijgebouwen, wegen en groen zijn mogelijk binnen deze bestemming. Aan de Verlengde Maanderweg is een verkeerontsluitingsweg aangegeven die het achterliggende middengebied (met de bestemming Woongebied-2) moet ontsluiten. De exacte plek van deze weg ligt nog niet vast en kan binnen in de planregels opgenomen marges schuiven.

Woongebied-2

De bestemming Woongebied-2 ligt op de resterende middengebieden. Hierbinnen zijn grondgebonden rijwoningen mogelijk, met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het maximaal aantal woningen ligt vast in de planregels. Tuinen, erven, verhardingen, aan-en uitbouwen en bijgebouwen, wegen, parkeerplaatsen en groen zijn mogelijk binnen deze bestemming.

6.3.2.2. Dubbelbestemmingen

Leiding-Gas

De hogedruk gastransportleiding met de daarbij behorende belemmeringszone is beschermd met deze dubbelbestemming.

Leiding- Riool

De rioolpersleiding met de daarbij behorende belemmeringszone is beschermd met deze dubbelbestemming.

Waarde- Archeologie

De in het plangebied aanwezige archeologische (verwachtings)waarden worden beschermd met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel. Indien bodemverstoring plaatsvindt is aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Tevens is in het artikel een wijzigingsregel opgenomen om de bestemming 'Waarde – Archeologie' van gronden te laten vervallen, indien aangetoond is dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

6.3.3. Algemene regels (hoofdstuk 3)

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 bouwmogelijkheden als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning gebeurd is.

Algemene bouwregels

In deze bepaling zijn algemene bouwregels opgenomen en regels voor wat betreft het opleggen van parkeernormen. Vanwege een wetswijziging in november 2014 staan parkeernormen niet meer in de bouwverordening, maar moeten worden opgenomen in ruimtelijke plannen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn gebruiksregels opgenomen ten aanzien van bebouwde en onbebouwde gronden voor alle opgenomen bestemmingen in het plan. Ook zijn regels opgenomen ten aanzien van het gebruik van gronden in relatie tot parkeernormering.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen kan worden afgeweken van de bestemmingsregeling. Hiertoe kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen. Dit betreft de bevoegdheid om onder andere:

- af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages;
- bouwgrenzen te overschrijden;
- nutsvoorzieningen toe te staan, in grotere afmetingen dan reeds direct toegestaan;
- de bouwhoogte van bepaalde bouwwerken te verhogen tot 5 meter of 6 meter, bijvoorbeeld voor kunstwerken;
- de bouwhoogte te overschrijden ten behoeve van bijvoorbeeld luchtkokers.

Algemene wijzigingsregels

De wijzigingsregel in dit plan betreft de overschrijding van de bestemmingsgrenzen. De overschrijding mag maximaal 3 meter bedragen, terwijl de overschrijding niet mag leiden tot een vergroting van meer dan 10% van betreffende bestemmingsvlak.

Daarnaast bevat dit plan de bevoegdheid om bouwvlakgrenzen te overschrijden. Hiervoor gelden dezelfde afmetingen als in voorgaande alinea benoemd.

Wijzigingsgebied

Naast de algemene wijzigingsregels is er in het plan een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen. Hiermee is het mogelijk om de groenstrook aan de Verlengde Maanderweg te wijzigen ten behoeve van woningbouw. In de planregels staat onder welke voorwaarden hiervan gebruik gemaakt kan worden. Het betreft een mogelijkheid (geen verplichting).

Algemene procedureregels

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de in de planregels opgenomen wijzigings- en afwijkingsbepalingen en nadere eisenregeling.

6.4. Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

6.4.1. Overgangs- en slotbepalingen

Overgangsrecht

Bepalingen, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van terinzagelegging 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, kan onder overgangsrecht eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze regel geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: Ede, Somaterrein.

7. Inspraak, vooroverleg en zienswijzen

7.1. Inspraak

Er geldt geen wettelijke plicht tot inspraak. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling heeft de gemeente Ede in haar inspraakverordening geregeld in welke gevallen zij toch de burgers de mogelijkheid wenst te geven om inspraak op een voorontwerp-bestemmingsplan te kunnen geven. De gemeente heeft omwonenden tijdens de informatieavond op 25 september 2017 geïnformeerd over de toekomst van het Somaterrein. Tijdens deze avond is een verkavelingssuggestie getoond en konden omwonenden vragen stellen aan de ambtenaren van de gemeente over het voorgenomen plan. Om deze reden is er voor dit bestemmingsplan geen inspraak opengesteld op grond van de inspraakverordening.

7.2. Vooroverleg

Met de overlegpartners is de werkafpraak tot stand gekomen dat enkel vooroverleg noodzakelijk is waar belangen worden geraakt van de betreffende partners. Uitgebreid vooroverleg is daarmee niet noodzakelijk. Wel zijn de Provincie Gelderland en de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (Brandweer en Volksgezondheid) geïnformeerd over de planvorming.

7.3. Zienswijzen

De formele procedure is gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan 'Ede, Somaterrein' heeft van donderdag 15 februari tot en met woensdag 28 maart 2018 ter inzage gelegen. Op dinsdag 20 februari hield de gemeente een informatieavond in De Tabernakel te Ede. Op die avond was het ook mogelijk om in het kader van het direct naast het Somaterrein gelegen project Spoortunnel ideeën aan te leveren.

Gedurende de inzageperiode zijn vijf zienswijzen over het plan ontvangen. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk. Op donderdag 26 april 2018 is het zienswijzenoverleg georganiseerd waar indieners van zienswijzen tegenover raadsleden de ingediende zienswijzen mondeling konden toelichten. Van het overleg is een Verslag Zienswijzenoverleg gemaakt.

De zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de Nota van Zienswijzen Ede, Somaterrein. Het bestemmingsplan wordt mede naar aanleiding van zienswijzen gewijzigd vastgesteld. Een overzicht van de wijzigingen staat in de Nota van Wijzigingen.

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:

1. nadat een aanvraag om omgevingsvergunning bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
2. via controle achteraf op verleende omgevingsvergunningen;
3. 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 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. Zo nodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom worden opgelegd of bestuursdwang worden toegepast.