



BESTEMMINGSPLAN
ARNHEMSEWEG E.O. TE EDE
TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan	5
1.2. Begrenzing van het plangebied	5
1.3. Procedure	7
1.4. Leeswijzer	7
2. PLAN BESCHRIJVING	7
2.1. Planmethodiek	7
2.2. Gebiedsbeschrijving	8
2.2.1. Historie en hoofdstructuur	8
2.2.2. Historie	9
2.2.3. Te onderscheiden deelgebieden binnen het plangebied	10
3. BELEIDSKADER	14
3.1. Rijksbeleid	14
3.1.1. Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling (2006)	14
3.2. Provinciaal beleid	14
3.2.1. Streekplan Gelderland 2005	14
3.2.2. Woonbeleid	15
3.2.3. Streekplanuitwerking zoekzone stedelijke functies en landschappelijke versterking	16
3.3. Gemeentelijk beleid	16
3.3.1. Nota Detailhandel Ede	16
3.3.2. Nota Wonen 2007-2015 Van visie naar realisering	17
3.3.3. Conclusie	17
4. ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN	18
4.1. Inleiding	18
4.2. Bedrijven en milieuzonering	18
4.2.1. Beleid en regelgeving	18
4.2.2. Bestaande situatie	18
4.2.3. Conclusie	19
4.3. Groen	19
4.3.1. Beleid en regelgeving	19
4.3.2. <i>Bestaande situatie</i>	20
4.3.3. Ontwikkelingen	21
4.3.4. Conclusie	22
4.4. Bodem	22
4.4.1. Beleid en regelgeving	22
4.4.2. Bestaande situatie	22
4.4.3. Conclusie	22

4.5.	Water.....	23
4.5.1.	Beleid en regelgeving.....	23
4.5.2.	Bestaande situatie.....	24
4.5.3.	Conclusie.....	25
4.6.	Ecologie.....	25
4.6.1.	Beleid en regelgeving.....	25
4.6.2.	Ligging plangebied ten opzichte van natuurgebieden.....	27
4.6.3.	Toetsing natuurwetgeving en beleid.....	27
4.6.4.	Conclusie.....	28
4.7.	Archeologie.....	28
4.7.1.	Beleid en regelgeving.....	28
4.7.2.	Bestaande situatie.....	28
4.7.3.	Conclusie.....	33
4.8.	Cultuurhistorie.....	34
4.8.1.	Beleid en regelgeving.....	34
4.8.2.	Bestaande situatie.....	37
4.8.3.	Conclusie.....	41
4.9.	Geluid.....	41
4.9.1.	Beleid en regelgeving.....	41
4.9.2.	Conclusie.....	42
4.10.	Luchtkwaliteit.....	42
4.10.1.	Beleid en regelgeving.....	42
4.10.2.	Conclusie.....	42
4.11.	Verkeer en parkeren.....	42
4.11.1.	Beleid en regelgeving.....	42
4.11.2.	Bestaande situatie.....	43
4.11.3.	Toekomstige situatie.....	44
4.11.4.	Conclusie.....	44
4.12.	Kabels en leidingen.....	45
4.12.1.	Conclusie.....	45
4.13.	Veiligheid.....	45
4.13.1.	Beleid en regelgeving.....	45
4.13.2.	Conclusie.....	48
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	48
5.1.1.	Conclusie.....	48
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	49
6.1.	Inleiding.....	49
6.2.	Bestemmingsplanregels.....	49
6.2.1.	Inleidende bepalingen.....	49
6.2.2.	Bestemmingsbepalingen.....	49
6.2.3.	Algemene bepalingen.....	49
6.2.4.	Overgangs- en slotbepalingen.....	50
6.3.	Bestemmingen.....	50
6.3.1.	Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen.....	52

7.	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	53
7.1.	Inleiding.....	53
7.2.	Inpraak en vooroverleg	53
7.3.	Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	53
8.	HANDHAVING	53

1. Inleiding

1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan

Voor het gebied Arnhemseweg e.o. te Ede gelden de volgende grote bestemmingplannen:

- Bestemmingsplan Kern Ede (1975, laatste herziening van de voorschriften daterend uit 1993)
- Bestemmingsplan Stationsweg (daterend uit 1997).

Daarnaast gelden, naast een groot aantal partiële herzieningen van bovengenoemde bestemmingsplannen, onder meer de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Bethanië;
- Bestemmingsplan Ede omgeving locatie voormalig Juliana ziekenhuis;
- Bestemmingsplan Ede terrein villa de Hoge Paasberg.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen om de 10 jaar vervangen worden. Bovendien zijn de geldende bestemmingsplannen verouderd en bieden zij onvoldoende ruimte voor de "reguliere" vraagstukken. In het gebied zijn in het verleden een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt aan de hand van ondermeer partiële herzieningen en vrijstellingen volgens artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening. Omdat deze herzieningen en vrijstellingen van het bestemmingsplan een passende en integrale planologische regeling vereisen, zullen deze in dit nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. Daarnaast worden zoveel mogelijk uniforme bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden binnen Ede, met oog voor de lokale verschillen.

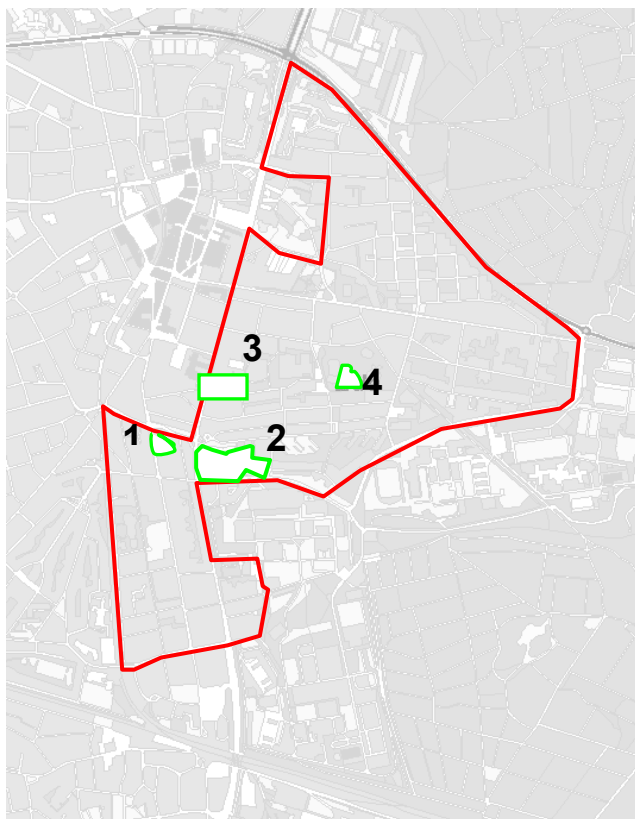
1.2. Begrenzing van het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de Arnhemseweg en omgeving te Ede. Het plangebied wordt aan de noord-oostkant globaal begrensd door de Rijksweg (N224). Aan de zuidkant wordt het gebied begrensd door de Nieuwe Kazernelaan/Eikenlaan tot aan de Klinkenbergerweg, doorlopend tot de Kazernelaan en de Berkenlaan. Aan de westkant wordt het gebied begrensd door de spoorlijn Amersfoort-Ede tot aan de Berkenlaan/Ericalaan en door de Klinkenbergerweg en de Raadhuisstraat.



luchtfoto plangebied

In het bestemmingsplan Arnhemseweg e.o. is een aantal 'witte vlekken' opgenomen. Het gaat om de volgende locaties (zie onderstaand kaartje):



- 1: Voormalig Magnolia-terrein, (hoek Stationsweg/Ericalaan)
- 2: De Klinkenberg, (Van Heutszlaan 1000)
- 3: Tuincentrum Harkes, (Klinkenbergerweg 29)
4. restaurant Calluna, (Van Pabstlaan 1).

Deze witte vlekken (1 t/m 3) betreffen bepaalde ontwikkelingen waarvoor reeds een afzonderlijke procedure is opgestart en/of waarvoor nog onderzoeken lopen en waarvoor binnenkort een procedure zal worden opgestart.

Dit geldt niet voor de locatie Van Pabstlaan 1 (nr. 4 op het kaartje hierboven). Deze locatie heeft momenteel een horecabestemming. Allereerst wordt opgemerkt dat in de actualisering de bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Dit betekent dat er wordt gekeken naar de bestaande planologische en vergunde situatie. Dit is het uitgangspunt. Uitzonderingen hierop zijn alleen mogelijk als daarvoor dringende redenen aanwezig zijn. Door een aantal omwonenden is aangegeven dat de horecabestemming op deze locatie niet meer als zodanig in gebruik is en de locatie een woonbestemming zou moeten krijgen. Dit past echter niet in de systematiek van een (conserverend) actualiseringsplan. Wijzigen van de bestemming 'Horeca' naar de bestemming 'Wonen' of een andere bestemming, wordt binnen de actualisering gezien als een ontwikkeling. Bij de actualisering geldt als uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Dit is alleen het geval als op het moment van het ter visie leggen van het ontwerp-bestemmingsplan alle benodigde onderzoeken zijn afgerond, er al bestuurlijke goedkeuring is gegeven aan de nieuwe ontwikkeling en er geen sprake is van een complexe ontwikkeling.

Wel is ook door de gemeente geconstateerd dat de locatie al enige tijd niet meer in gebruik is als horeca. De gemeente zal daarom eerst in overleg treden met de eigenaar, en nader onderzoeken wat de best passende functie/bestemming is voor de locatie. Hiervoor zullen de nodige onderzoeken moeten worden uitgevoerd en dit zal enige tijd in beslag nemen. Om niet de procedure van het gehele voorliggende actualiseringsplan daar op te laten wachten, is de locatie in het ontwerp-bestemmingsplan buiten het actualiseringsplan gelaten. Op de plaats van de locatie is daarom een zogenaamde 'witte vlek' opgenomen. De locatie zal in een later stadium, in de zogenaamde

'bezemronde' (waarmee naar verwachting rond augustus 2012 gestart wordt) meegenomen worden. Tijdens deze procedure zal gelegenheid zijn om op het plan te reageren.

1.3. Procedure

Het opstellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.1. van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd te worden met diverse overlegpartners. Dit vooroverleg vindt deels plaats gedurende de periode dat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage ligt in het kader van de inspraak, zoals opgenomen in de Inspraakverordening van de gemeente Ede. Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt twee weken ter inzage gelegd. De burgers van Ede en belanghebbenden worden gedurende deze twee weken in de gelegenheid gesteld om een reactie op het plan in te dienen. De reacties worden door het college van burgemeester en wethouders van een antwoord voorzien en kunnen leiden tot aanpassing van het plan. Na de inspraakperiode wordt het ontwerp-bestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Nu is een ieder in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Het college beoordeelt of eventuele zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Tenslotte stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft het gebied en de gekozen planmethodiek. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale-, regionale- en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 geeft de juridische regeling en in hoofdstuk 7 worden de uitkomsten van de inspraak en het vooroverleg opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan.

2. Plan beschrijving

2.1. Planmethodiek

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een toelichting, planregels en een bijbehorende verbeelding. De planregels beschrijven wat maximaal toegestaan is in het gebied. Op de verbeelding is af te lezen welke functie waar geografisch gesitueerd is. De planregels en de verbeelding zijn juridisch bindend, de toelichting is dat niet en is vooral verklarend voor de gemaakte keuzes in het plan. De opzet van het plan is dat het een consoliderend bestemmingsplan is. De aanwezige functies in het plangebied zijn in het plan opgenomen en daarmee planologisch verankerd. De verankering legt de bestaande rechten van de gebruikers vast. Het vastleggen geeft omwonenden en andere belanghebbende inzicht in het maximaal toelaatbaar gebruik van het gebied.

Binnen de actualisering van de bestemmingsplannen in Ede is er een uniforme systematiek van de wijze van bestemmen opgesteld. Deze systematiek is ook in dit bestemmingsplan toegepast. Dit betekent concreet dat er bouwvlakken zijn getekend. Bij woningen is het bebouwingstype aangegeven, evenals de toegestane goot- en bouwhoogte. Voor de bedrijfsbestemmingen, de maatschappelijke bestemmingen en dienstverlening geldt dat er een bebouwingsvlak is opgenomen met een bebouwingspercentage om zo de bebouwingsmogelijkheden op een perceel enigszins flexibel te houden. Bedrijfswoningen zijn expliciet aangeduid op de verbeelding.

2.2. Gebiedsbeschrijving

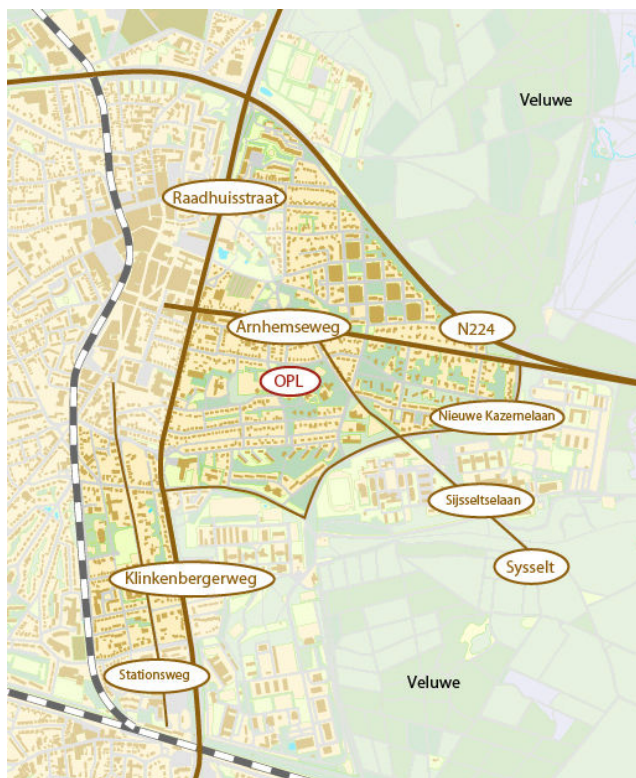
2.2.1. Historie en hoofdstructuur

Het plangebied Arnhemseweg en omgeving is vanuit stedenbouwkundig oogpunt zeer gevarieerd. Het gebied kent een lange bewoningsgeschiedenis, maar pas in het begin van de 20e eeuw is het tot ontwikkeling gekomen. Dit is gebeurd in een vooral planmatige groei volgend op een eerdere organische groei.

Het gebied bestaat uit twee te onderscheiden delen, aan de westzijde met name bebouwing die aansluit op de historische noord-zuid gerichte hoofdroute langs de flank van de Veluwe (Wageningen-Bennekom-Ede-Lunteren/Otterloo). Op een aantal plekken zijn hier meer centrumfuncties en dichtere bebouwing te vinden.

Aan de oostzijde is meer bebouwing aanwezig die aansluit op de oorspronkelijke richting van de oost-west gerichte (merendeels onverharde) routes vanuit de kern naar het Veluwe gebied. De bebouwing hier heeft een overwegend suburbaan karakter. In dit oostelijke deel zijn ook een tweetal gebieden onbebouwd gebleven en hebben een functie voor buurt en wijkgerichte of stedelijke recreatie. In het gebied bevinden zich op een aantal locaties hogere gebouwen met appartementen en/of wooneenheden. Deze zijn niet in een ontwerp van de stadsplattegrond opgenomen en vormen op een hoger schaalniveau geen herkenbare landmarks.

Verder zijn kenmerkend in dit gebied de relatieve hoogteverschillen, tot circa 15 meter, door de ligging op de overgang tussen Vallei en Veluwe. Daarnaast zijn kenmerkend de behouden gebleven aangeplante én resterende oude groenelementen en bomen op vooral private kavels. Het gebied heeft hierdoor op veel plaatsen een sterk groen karakter.



Overzichtskartaal

Belangrijke primaire noord-zuid verbindingroute op stedelijk niveau is het tracé Raadhuisstraat-Klinkenbergerweg, van de N224 onder de Albertstunnel naar de Bennekomseweg. Dit tracé werd in de jaren '80 gerealiseerd ter vervanging van de oorspronkelijke route vanaf Otterloo, door het centrum van Ede over de Stationsweg, naar Bennekom en Wageningen. De Stationsweg is door deze ingreep een secundaire autoroute geworden, nu in gebruik als hoofd bus- en fietsverbindingroute, echter vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de weg nog steeds een belangrijk structurelement. Een belangrijk historische structuur is de Sijsseltselaan, een met monumentale bomen beplante route die het gebied verbindt met de Sysselt.

Ook de in oost-west richting lopende Arnhemseweg, die vanaf de aanleg als verharde weg in 1840 een belangrijke verbindingroute is geweest, heeft nu een meer secundaire functie. De omlegging van de Provinciale weg, ter vervanging van deze route, is hier debet aan. De Provinciale weg, de N224, loopt buiten het centrumgebied van Ede om.

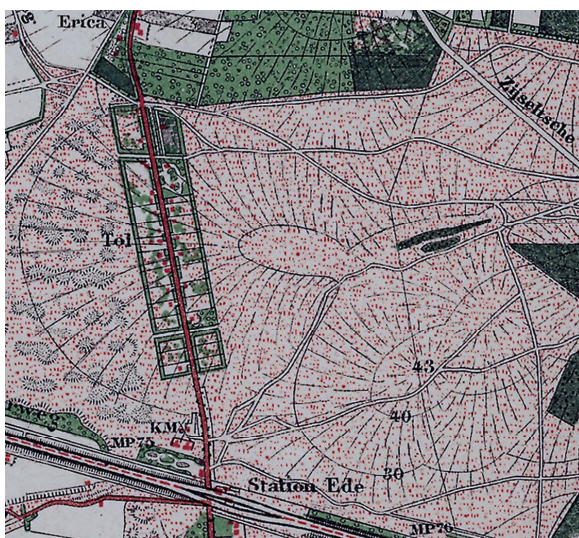
Herkenbaar in het plangebied zijn de oost-west georiënteerde routes met monumentale laanbomen, zoals de Eikenlaan en de Kazernelaan, die belangrijke verbindingen vormden tussen het bestaande dorpse gebied en de nieuwe uitleg van kazerneterreinen aan de oostflank van het plangebied. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de N224. Aan de noordoostzijde wordt het gebied op een herkenbare wijze begrensd door de Nieuwe Kazernelaan, aangelegd naar de N224, en bedoeld als de ontsluiting voor de Kazerneterreinen. Aan de zuidoostzijde wordt het gebied begrensd door de kazerneterreinen Maurits noord en Maurits zuid. Aan de zuid-westzijde wordt het plangebied begrensd door de spoorlijn Ede-Amersfoort, een belangrijk structuurelement. Meer noord-westelijk is de grens echter om pragmatische redenen diffuser.

De wijk kent slechts een beperkt aantal voorzieningen op het gebied van detailhandel. Twee kleine buurtcentra liggen verspreid in de wijk, één in de Componistenbuurt en één aan de van Heutszlaan. Voorzieningen voor ouderen zijn te vinden bij de twee woonzorgcentra de Klinkenberg aan de Klinkenbergerweg en St. Barbara aan Laan 1933. Er zijn op dit moment plannen in de maak om verzorgingstehuis Bethanië te reconstrueren. Hiermee kan deze voorziening ook aansluiten op de behoefte van de ouder wordende bevolking binnen de wijk. Deze plannen blijven echter buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

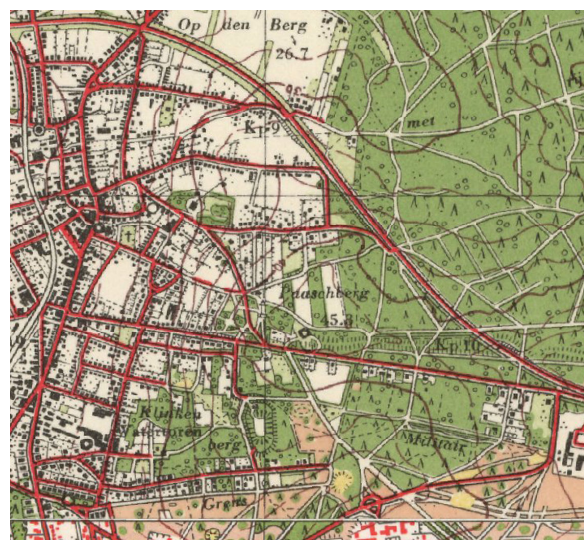
Stedelijke voorzieningen zijn een tennisbaancomplex en het Openlucht Theater (OPL). Deze laatste voorziening zal in de komende periode meer in gebruik worden genomen voor programmering van muziek en theatervoorstellingen. Er zijn enkele kleine kerken in dit gebied aanwezig.

2.2.2. Historie

Zoals aangegeven is het plangebied vanuit stedenbouwkundig oogpunt zeer gevarieerd, door de deels organisch groei en latere planmatige uitleg in verschillende perioden. Het zuidelijke deel van het plangebied, rond de Stationsweg, is grotendeels vóór de Tweede Wereldoorlog gerealiseerd. De bebouwing rond de Arnhemseweg is na de Tweede Wereldoorlog gerealiseerd, evenals als de Componistenbuurt ten noorden van deze buurt.



Eerste bebouwing langs Stationsweg, 1900



Ontwikkeling ten noorden van de Arnhemseweg, 1955

Aan de zuidzijde vormt de Stationsweg vanuit historisch perspectief een belangrijk structuur element. De toenmalige Grintweg (de huidige Stationsweg) is de historische verbindingsweg van Ede naar Bennekom. De Grintweg vormde de fysieke verbinding tussen het station en de kern Ede. Tussen 1880 en 1940 werden langs de Stationsweg vrijstaande en halfvrijstaande woningen gebouwd.

Ten oosten van de Stationsweg zijn kazernecomplexen gelegen. In het eerste decennium van de twintigste eeuw werden de eerste kazernes gebouwd, de Maurits-Zuid kazernes. Gelijk met de bouw van deze kazernes kwamen woningen voor gehuwde militairen tot stand. Deze woningen werden

direct langs de rand van het kazerneterrein gebouwd. Tegenwoordig liggen de woningen langs de Klinkenbergerweg.

In het hart van het plangebied, in de oksel van de Arnhemseweg en de huidige Raadhuisstraat, ligt de Paasberg. De Paasberg, met een monument ter herinnering aan de Tweede Wereldoorlog en een grafmonument uit 1832, was van oudsher een wandelpark voor omwonenden. Naast het park staan vrijstaande en halfvrijstaande woningen.

Ten noordoosten van de Paasberg loopt de Oude Arnhemseweg. Deze weg is van oudsher een belangrijke route in het gebied. Echter werden de meeste woningen langs en in het gebied rond deze weg pas halverwege de twintigste eeuw gerealiseerd. Het beeld wordt in dit gebied gedomineerd door vrijstaande en halfvrijstaande bebouwing langs diverse oost-west lopende wegen.

In 1924 kwam de Gemeente Ede met een eerste uitbreidingsplan. De Amsterdamseweg, de Paasberg en de Grintweg kregen in dit plan een halfopen verkaveling opgelegd, om het dorpse karakter van Ede te behouden. Vanwege de crisis in de jaren twintig werd dit uitbreidingsplan nimmer gerealiseerd. In 1935 stelde de gemeente alsnog een algemeen uitbreidingsplan vast, welke voor een groot deel werd gerealiseerd. Aan de noordkant van Ede stond de nieuwe Rijksweg Arnhem-Amsterdam gepland, de huidige Rijksweg N224. Rond de kern van Ede vond in de bestaande web- of radiaalstructuur van wegen verdichting plaats.

De Arnhemseweg is de oude verbindingroute tussen Ede en Arnhem en kruist het gebied van west naar oost. Na de Tweede Wereldoorlog werd aan weerszijden van de Arnhemseweg met name vrijstaande woningen in een groene setting gerealiseerd. Het gebied ten zuiden van de Arnhemseweg herbergt tevens andere functies, zoals scholen, wooncomplexen voor ouderen, het openluchttheater (aangelegd als werkvoorziening aan de rand van de stad) en een tenniscomplex.

Het gebied direct ten noorden van de Arnhemseweg heeft mede door de begeleidende boombeplanting en de ruime kavels een groen karakter. Langs de Arnhemseweg liggen vooral vrijstaande villa's op ruime kavels. Ten noorden hiervan was in de jaren zestig een realisatie van nieuwe rijwoningen en gallerijflats over de historische structuur voorzien. Dit plan leverde zoveel weerstand op, dat in de jaren daarna een nieuw plan werd opgesteld. Zo werd in een grid van straten, aan de noordzijde begrensd door de Schäferlaan en aan de zuidzijde door de Diepenbrocklaan, aangelegd waaraan woonblokken en lage flatgebouwen elkaar afwisselen. Ook deze buurt, de Componistenbuurt, heeft onder meer door bosbeplanting een sterk groen karakter.

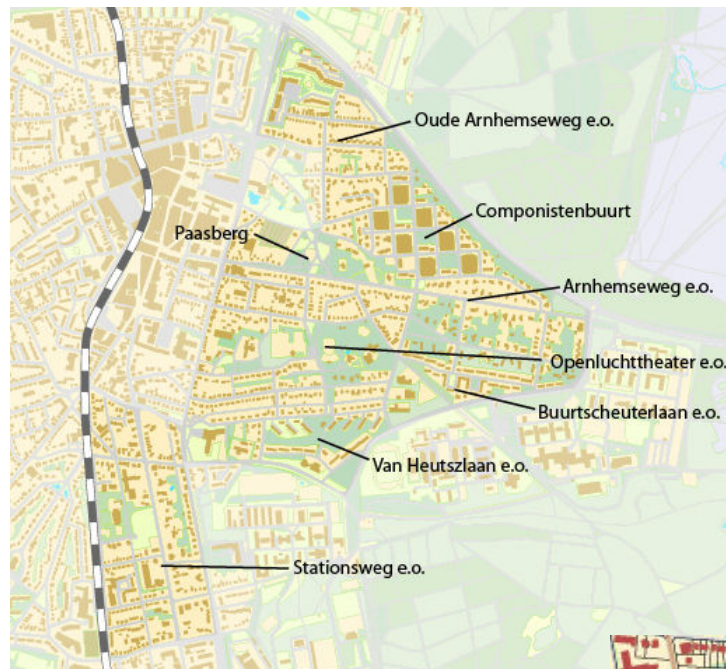
Ten noorden van het tracé De Eikenlaan-Nieuwe Kazernelaan, welke vanaf de Stationsweg richting de Rijksweg N224 loopt zijn, in dezelfde periode op twee plaatsen planmatig woningen gerealiseerd. Direct aan de zuidzijde van de Van Heutszlaan bevindt zich een grootschalige groenstructuur met daarin gestapelde maisonnettes. Direct ten westen van de maisonnettes zijn in dezelfde periode rijwoningen gerealiseerd. Meer ten oosten zijn rond de Buurtscheuterlaan in dezelfde periode rond groene ruimten rijwoningen gebouwd.

Het doortrekken van de Klinkenbergerweg vormt de laatste grootschalige ingreep in het plangebied. Het meest zuidelijke gedeelte van de Klinkenbergerweg is bij de bouw van de kazerneterreinen aan het begin van de twintigste eeuw gerealiseerd. In de jaren tachtig van de twintigste eeuw werd de Klinkenbergerweg verlengd. Door de aanleg van de Raadhuisstraat vormt het nu de schakel tussen de Apeldoornseweg en de Bennekomseweg ten zuiden van het spoor tussen Ede en Wageningen. Deze verbinding had onder andere ten doel de verkeersdruk op de Stationsweg te ontlasten.

2.2.3. Te onderscheiden deelgebieden binnen het plangebied

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn in het plangebied Arnhemseweg en omgeving een aantal deelgebieden te onderscheiden, die qua structuur en bebouwingskarakteristiek als aparte en als samenhangende stedenbouwkundige eenheden gezien kunnen worden (zie onderstaand figuur):

- Stationsweg e.o.
- Oude Arnhemseweg e.o.
- Arnhemseweg e.o.
- Openluchttheater e.o.
- Paasberg
- Componistenbuurt
- Van Heutszlaan e.o.
- Buurtscheuterlaan e.o.



Stationsweg en omgeving

De Stationsweg verbindt de kern van Ede met station Ede-Wageningen. In het gebied zijn vier parallelle noord-zuid verbindingen, te weten het spoortracé, het Zwarte Laantje, de Stationsweg en de Klinkenbergerweg, als structurerende lijnen aan te wijzen. Haaks op deze lijnen staan verschillende, kleinschalige oost-west verbindingen. Aan deze oost-west verbindingen liggen afwisselend recentelijke woningbouw en woningbouw uit het begin van de twintigste eeuw. Het gebied herbergt een verscheidenheid aan functies. Zo zijn er naast kantoren en kleinschalige commerciële functies ook maatschappelijke functies, als bijvoorbeeld een kerk en een school aanwezig.

De bouw van het station te Ede in 1845 bood kansen voor forenzen en toeristen. Doordat de spoorlijn op enige afstand van Ede lag, was hier ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Rond 1900 werden langs de toenmalige Grintweg (de huidige Stationsweg) villa's en rentenierwoningen met ruime tuinen gebouwd. In 1874 rondde Dhr. J. Tulp een plan af om aan weerszijden van de Grintweg woningen te bouwen in een strook van 70 meter. Parallel aan de Stationsweg loopt ten westen het Zwarte Laantje, welke in samenhang werd ontwikkeld met de Stationsweg. Het historische pad wordt aan weerszijden begeleidt door beuken.

Langs de Stationsweg liggen grote kavels met op de Stationsweg georiënteerde grote woningen. De kavels zijn ruim opgezet en hebben een bosrijk karakter. Later zijn kleinere woningen toegevoegd langs de oude, de Stationsweg snijdende, oost-west gerichte routes. Inmiddels, als gevolg van verdichting en schaalvergroting, is het oorspronkelijke beeld, met name langs de oost-west gerichte routes, aangetast.

De Klinkenbergerweg is één van de primaire autoverbindingen die het ten noorden van het spoor gelegen gedeelte van Ede met het zuidelijke deel verbindt. Aan de Klinkenbergerweg is een groep karakteristieke woningen te vinden, welke een monumentale status hebben. Deze woningen werden in het begin van de twintigste eeuw voor gehuwde militairen gebouwd.

In het tweede deel van de twintigste eeuw, en meer recentelijk zijn, in de bestaande structuur diverse inbreidingen gerealiseerd. Zo zijn aan de Stationsweg onder meer appartementen- en kantorencomplexen gerealiseerd. Daarnaast doen verscheidene villa's en rentenierwoningen nu dienst als kantoor.

Tussen het Zwarte Laantje en het spoortracé, welke aan de westzijde parallel loopt aan het Zwarte Laantje, zijn tevens verschillende



inbreidingen gerealiseerd. Zo zijn aan Laan 1948 recentelijk woningen gebouwd. Parallel aan Laan 1948 lopen verschillende oost-west verbindingen. Deze verbindingen stammen uit verschillende tijdspannen van de twintigste eeuw, waardoor een gevarieerd straatbeeld is ontstaan. Zo is onder andere de door boombeplanting begeleide Kazernelaan, met karakteristieke woningen beeldbepalend.

Oude Arnhemseweg e.o.

Het meest noordelijke gedeelte van het plangebied is deels vóór en deels na de Tweede Wereldoorlog gerealiseerd. Langs oude straten als Op den Berg en de Oude Arnhemseweg zijn vooral vrijstaande woningen gelegen. De straten worden begeleid door boombeplanting, wat de wijk een groen karakter geeft. De buurt heeft een informeel karakter, zo wordt de Oude Arnhemseweg niet door trottoirs begeleid, maar grenzen voortuinen direct aan de openbare weg. Het parkeren wordt voornamelijk op eigen terrein

opgelost. Bijgebouwen langs de historische structuren zijn met name achter de achtergevel gerealiseerd, wat lucht en ruimte tussen de onderlinge woningen oplevert.



De wijk wordt aan het noordwesten door vijf bouwlagen hoge flats en etagewoningen afgeschermd van de Raadhuisstraat ten westen van het gebied en de Rijksweg N224 ten noorden van het gebied. Deze woningen zijn gebouwd in de jaren tachtig en negentig van de twintigste eeuw en behoren bij een groter project aan weerszijden van de Raadhuisstraat. Dit project is uitgevoerd in de vorm van een taps toelopende toegangspoort van af de N224. Dit gebied fungeert als noordelijke toegang van Ede.



Arnhemseweg e.o.

In de eerste helft van de negentiende eeuw werd, als verbinding tussen Arnhem en Amsterdam, tot in de kern van Ede, de Arnhemseweg aangelegd. De Arnhemseweg is een belangrijke structurerend element in het oostelijk deel van de kern Ede. De Arnhemseweg heeft, mede door de begeleidende boombeplanting, een groen karakter. De woningen kennen meestal diepe voortuinen en ruime achtertuinen.

Tot aan de Tweede Wereldoorlog bleef de Arnhemseweg, op wat kleinschalige bebouwing na, onbebouwd. Vlak na de Tweede Wereldoorlog werd met name aan de zuidzijde van de Arnhemseweg vrijstaande en halfvrijstaande bebouwing gerealiseerd. Vooral in de eerste decennia werd in een nieuw aangelegde structuur verschillende woningen gebouwd. In de jaren tachtig werden vervolgens aan de noordzijde van de Arnhemseweg, ten oosten van de Paasberg, woningen gerealiseerd.

Bij de oostelijke entree van Ede ligt op de kruising waar de Arnhemseweg in de Verlengde Arnhemseweg overgaat een restaurant. Verder heeft het gebied hoofdzakelijk een woonfunctie.

Openluchttheater e.o.

Aan de Van Borsselelaan, ten zuiden van de Arnhemseweg, is het openluchttheater gelegen, dat gebouwd is in 1936 in het kader van de werkverschaffing. Het openluchttheater heeft een zeer bosrijke uitstraling, wat in de directe omgeving ervan beleefbaar is.

Rond het openluchttheater is een verscheidenheid aan functies te vinden. Zo zijn er verschillende scholen en een tennisvereniging. In de omgeving zijn verder met name vrijstaande en halfvrijstaande woningen uit verschillende tijdspannen aanwezig. Het groene karakter en de verschillende aanwezige functies zijn sterk bepalend voor de uitstraling van de buurt. Langs oude wegen als de Van Heutszlaan en de Burgemeester Prinslaan zijn bijgebouwen met name achter de achtergevel gerealiseerd. De groene omzoming rond de van de hoofdbouwmassa's die daardoor ontstaan zijn van groot belang voor de bebouwingskarakteristiek van de wijk.

Paasberg

Ingeklemd tussen de Raadhuisstraat en de Arnhemseweg ligt de Paasberg. De Paasberg is een relatief dun bebouwd gebied en was lange tijd als wandelpark voor omwonenden in gebruik. Op de Paasberg staan een monument ter herinnering aan de Tweede Wereldoorlog en een bijzonder grafmonument uit 1832; beide zijn gelegen in een parkachtige aanleg.

De Vossenakker, één van de oude wandelpaden door de Paasberg, is in de loop van de tijd verhard en fungeert nu als autoverbinding tussen de Arnhemseweg en de Van Eeghenboslaan. Na de Tweede Wereldoorlog zijn ten westen van de Paasberg, in de oksel van de huidige Raadhuisstraat en de Arnhemseweg, met name vrijstaande woningen gebouwd. Met de aanleg van de Raadhuisstraat, de schakel tussen de Arnhemseweg en de Klinkenbergerweg, in de tweede helft van de eenentwintigste eeuw raakte deze structuur aangetast. Desondanks heeft de Paasberg en de daaraan grenzende bebouwing, mede door de ligging tegen het centrum van Ede, een uniek karakter. Het straatbeeld wordt bepaald door villa-achtige bebouwing in een parkachtige omgeving.



Componistenbuurt

In de jaren zestig is ten noorden van de Arnhemseweg de Componistenbuurt gerealiseerd. In de trant van de ideeën van het 'Nieuwe Bouwen' zijn woonblokken en lage flatgebouwen gesitueerd in een rechthoekigverkevelingspatroon met afwisselend open en bebouwde terreinen en ritmische verdeelde appartementen gebouwen in vier lagen. Aan het Symfonieplein zijn kleinschalige maatschappelijke en commerciële buurtfuncties gelegen en dit plein fungeert daarmee als ontmoetingsplaats voor de buurt. In de gridstructuur van wegen is relatief veel ruimte overgehouden voor groen. Het straatbeeld is hierdoor op veel plaatsen overwegend groen. Parkeren vindt voornamelijk plaats langs de weg.



Van Heutszlaan e.o.

Tot aan de jaren zestig van de eenentwintigste eeuw bestond het gebied rond de huidige Van Heutszlaan voornamelijk uit heide.

In de eerste decennia na de Tweede Wereldoorlog werd de nu nog aanwezige structuur aangelegd.

Het gebied wordt gekenmerkt door vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen gelegen aan de noordzijde. Aan de zuidzijde van de Van Heutszlaan bevindt zich een grootschalige groenstructuur met daarin gestapelde maisonnettes in vier bouwlagen. Deze blokken zijn onder een hoek van 45 graden gestaffeld en in een spiegelsymmetrisch verkavelingspatroon in de bosachtige context geschoven. De verbinding van de bebouwing naar de Van Heutszlaan vindt plaats door middel van een aan het trappenhuis gekoppelde luifel, waaronder in een aantal gevallen parkeergarages zijn gerealiseerd. Aan de oostzijde van de straat zijn onder deze luifelconstructie enige winkeltjes gesitueerd, waarvan er nog enkele als zodanig in gebruik zijn.

Ten zuiden van de Van Heutszlaan zijn de Generaal Spoorlaan en de Nieuwe Kazernelaan gelegen. Hierlangs staan in een gestaffelde structuur rijwoningen.



Buurtscheuterlaan e.o.

Rond de Buurtscheuterlaan zijn na de Tweede Wereldoorlog planmatig woningen gerealiseerd. Rond twee groene hoven zijn rijwoningen van twee bouwlagen met een flauwe kap gelegen. De groene longen van de twee hoven geven de buurt een bosrijk karakter. Op de koppen van de bouwblokken is ruimte gereserveerd voor kleinschalige functies.



3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling (2006)

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid. Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid.

Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op "ontwikkelingsplanologie" en minder op "toelatingsplanologie". Daarnaast is het landelijk beleid gericht op het optimaal benutten van het huidige bebouwde gebied.

Conclusie

Het Rijksbeleid is dermate abstract dat er voor het onderhavig bestemmingsplan niet direct concrete randvoorwaarden en of beleidsdoelstellingen uit voortvloeien. Het bestemmingsplan is ook een consoliderend plan waardoor er geen beleidswijzigingen van toepassing zijn. Het plan past in het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is neergelegd in het Streekplan Gelderland 2005, vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005. Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in werking getreden, de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Door inwerkingtreding van de Wro heeft het streekplan nu de status van een structuurvisie gekregen. Deze provinciale structuurvisie valt ondermeer uiteen in een beleidsdocument (visie) en een normatief stelsel (criteria, maatvoeringseisen etc.). De nieuwe wet verandert niets aan de inhoud van het Streekplan Gelderland 2005. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

De wetswijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van Rijk, Provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de nieuwe Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. De provincie ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform het provinciaal beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. In de Wro-agenda heeft de provincie verder nader uitgewerkt hoe dit bestaande beleid vertaald wordt en beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen.

3.2.1. Streekplan Gelderland 2005

Het streekplan voor de Provincie Gelderland vormt het provinciaal sociaalruimtelijk beleid wat leidend is voor het bestemmingsplan. De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt in bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied.

Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).



Legenda

 Stedelijk netwerk BRS

Bebouwd gebied BRS

 Binnen (inter) nationaal stedelijk netwerk

Uitsnede digitale Beleidskaart ruimtelijke structuur

Op de beleidskaart Ruimtelijke Structuur is het plangebied aangeduid als stedelijk netwerk BRS en bebouwd gebied BRS.

Het streekplan voorziet niet in een volledige uitwerking op het gebied van het beoogde programma voor stedelijke functies en de daarvoor benodigde fysieke ruimte. De provincie heeft samen met de regio's de reservering van uitbreidingsruimte voor stedelijke functies opgenomen in de uitwerking van het streekplan 'zoekzones voor stedelijke functies' hetgeen in paragraaf 3.2.3 nader is toegelicht.

3.2.2. Woonbeleid

De gemeenten en corporaties maken met de provincie Gelderland afspraken over woningbouw. Dit komt samen in het Kwalitatief WoonProgramma (KWP). KWP 3 is het meest recente programma. Het KWP3 heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte en gaat uit van een woningtekort van 0% in 2020. De woningbehoefte in Gelderland is becijferd op circa 69.000 woningen (netto) voor de periode 2010-2019, voor Regio De Vallei 12.000 woningen netto.

Voor Regio De Vallei wordt sterk de nadruk gelegd op het realiseren van betaalbare koop- en huurwoningen, waarbij men zich expliciet uitsprekt voor méér betaalbare huurwoningen (ambitieindicatie is 46% netto). Tevens richt het KWP3 zich op het voldoende ontwikkelen van levensloopbestendige ('nultreden'-) woningen en is er specifiek aandacht voor onderwerpen als energie&klimaat, dak- en thuislozen en collectief particulier opdrachtgeverschap

Gemeentelijk beleid

Document: Nota Wonen 2007-2015. Van visie naar realisering (gemeente Ede). Deze nota kent vier beleidsopgaven:

1. ruimte voor woningbouw

2. realisering van goedkope woningbouw
3. voldoende slaagkansen voor woningzoekenden
4. een sluitend netwerk van wonen, welzijn en zorg.

In het algemeen kan worden gezegd dat in de Nota Wonen (2007-2015) is afgesproken dat voor nieuwbouw wordt vastgehouden aan het realiseren van een verdeling van 30% betaalbaar, 30% middelduur en 30% duur en 10% flexibel¹. Voor de uitbreidingslocaties in de dorpen wordt gestreefd naar 50% betaalbare woningbouw mits dit financieel mogelijk is.

Het woningbehoefteonderzoek uit 2006 (dat ten grondslag heeft gelegen aan de Nota Wonen) maakt geen onderscheid tussen de afzonderlijke kernen. In de dorpen is er vooral behoefte aan sociale huurwoningen en goedkope/middeldure koopwoningen. Ongeveer 10 tot 15% van de nieuwbouw zou uit appartementen moeten bestaan.

Uitgangspunt is dan ook het behoud van een aantrekkelijk woonklimaat. Daarnaast is het beleid gericht op veranderende woonvragen in de toekomst zoals bijvoorbeeld mantelzorg, vergrijzing en daarmee samenhangend de veranderde woonwensen (meer levensloopbestendig etc).

Met de veranderende samenstelling van onze bevolking zullen we meer rekening moeten gaan houden met de vergrijzing. Dat houdt in dat er een vervangingsvraag (zeker in dorpen waar over het algemeen de vergrijzing relatief hoger is) is naar woningen die geschikt zijn voor senioren. Belangrijk is daarom de nieuwbouw te laten voldoen aan de eisen van levensloopgeschiktheid (woonkeur). Dat zou het uitgangspunt moeten zijn bij nieuwbouw. Aanpassingen in de bestaande voorraad zouden ook zoveel mogelijk levensloopbestendig moeten gebeuren. Dat is al vastgelegd in de prestatieafspraken met de corporaties, maar kan ook een aandachtspunt zijn voor particuliere eigenaren. Daarnaast zou mogelijk ruimte geboden kunnen worden voor mantelzorgwoningen/ kangoeroewoningen of iets dergelijks in het kader van de vierde beleidsopgave.

3.2.3. Streekplanuitwerking zoekzone stedelijke functies en landschappelijke versterking

In het streekplan zijn gebieden gereserveerd voor stedelijke functies: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden). Deze gebieden heten zoekzones. Deze zijn vervolgens vastgelegd in een streekplanuitwerking 'zoekzones stedelijke functies en landschapsversterking'. Daarnaast bevat de streekplanuitwerking zoekzones voor 'landschappelijke versterking'. Dat zijn gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar slechts incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd. In bestemmingsplannen moet nader worden uitgewerkt welke ruimte daadwerkelijk zal worden gebruikt. Met deze streekplanuitwerking wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte voor de komende jaren (tot 2015).

In en rondom het plangebied Arnhemseweg e.o. is geen provinciale zoekzone aangeduid.

Conclusie

Het zoekzonebeleid is niet van toepassing op het plangebied Arnhemseweg e.o., omdat het plangebied niet is gelegen binnen een zoekzone.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Nota Detailhandel Ede

De Nota Detailhandel 2009 beschrijft het functioneren van de winkels binnen de gemeente Ede en gaat in op waar ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. De Nota geeft ondermeer aan dat Ede Centrum zich verder ontwikkelt als winkelgebied voor recreatief winkelen. Voor het overige zijn nieuwe detailhandelsontwikkelingen slechts toegestaan in Ede Centrum (en de schil), Bellestein, De Spindop/omgeving Parkweg, Rozenplein, Stadspoort, het winkeldeel Het Nieuwe Landgoed, winkelconcentratie Vening Meineszstraat, verschillende verspreide

¹ Betaalbaar: koop < €170.000,-- en huur < € 647,53; middelduur: koop € 170.000 - € 250.000; duur: koop > € 250.000,-- en huur > € 647,53

kleinschalige winkelstrips/winkels én de winkelgebieden in de kernen.

3.3.2. Nota Wonen 2007-2015 Van visie naar realisering

Deze nota kent vier beleidsopgaven:

1. ruimte voor woningbouw
2. realisering van goedkope woningbouw
3. voldoende slaagkansen voor woningzoekenden
4. een sluitend netwerk van wonen, welzijn en zorg.

In de Nota Wonen (2007-2015) is afgesproken dat voor nieuwbouw wordt vastgehouden aan het realiseren van een verdeling van 30% betaalbaar, 30% middelduur en 30% duur en 10% flexibel. Voor de uitbreidingslocaties in de dorpen wordt gestreefd naar 50% betaalbare woningbouw mits dit financieel mogelijk is.

3.3.3. Conclusie

Het streekplan Gelderland en het gemeentelijke beleid beschrijven het sociaalruimtelijk beleid voor de gemeente Ede. Voor dit conserverende bestemmingsplan levert het beleid geen belemmeringen op.

4. Onderzoek en randvoorwaarden

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, water, milieuaspecten en kabels en leidingen. Per onderdeel worden het beleid en/of wetgeving weergegeven, waar vervolgens het plangebied aan wordt getoetst, gevolgd door de consequenties voor het bestemmingsplan.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

4.2.1. Beleid en regelgeving

De gemeente is verantwoordelijk voor het maken van een goede afweging bij het toestaan van nieuwe (bedrijfs)activiteiten of uitbreiding hiervan. De afweging moet het gevaar en overlast voor omliggende woningen beperken. Bij de afweging maakt de gemeente gebruik van de Handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van Vereniging Nederlandse Gemeenten. De handreiking geeft door middel van richtafstanden per milieubelastende activiteit aan wat de acceptabele afstand is ten opzichte van een gevoelige bestemming (bijvoorbeeld een woning). Voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar is een richtafstand opgenomen.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Er kan dus gemotiveerd van worden afgeweken.

4.2.2. Bestaande situatie

In het plangebied rondom de Arnhemseweg maken de gebieden op basis van bestaande activiteiten onderscheid in rustige woonwijken en gemengde gebieden met functiemenging.

Bij bestaande activiteiten moet gedacht worden aan horecaconcentratiegebieden, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woonwerkgebieden met kleinschalige vooral ambachtelijke bedrijvigheid en gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies.

In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gemengde gebieden desgewenst ook milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk.

In de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' staat een lijst van activiteiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 4, waarin de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid is opgenomen:

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen — in gebieden met functiemenging — kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarvoor toereikend.

Categorie B

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig zijn afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C

De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor een gemengd gebied worden de A en B categorie toegestaan en is een categorie C eventueel mogelijk door af te wijken van de planregels bij een omgevingsvergunning, waarbij gekeken moet worden naar:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad en loswerkzaamheden vinden alleen in dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
4. activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Er is een inventarisatie gemaakt van de bedrijven die zich in het plangebied bevinden. In het plangebied zijn diverse kleine en grotere bedrijven aanwezig. Deze liggen allemaal in woongebieden. Het plangebied kan daarom worden aangemerkt als een gebied met functiemenging. De bedrijven vallen binnen categorie A of B van de staat van bedrijfsactiviteiten uit de Handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze bedrijven zijn over het algemeen behoorlijk kleinschalig van aard en veroorzaken geen grote milieuhinder. Ze kunnen prima gesitueerd worden naast of nabij woningen en andere gevoelige bestemmingen.

4.2.3. Conclusie

Zoals aangegeven betreft het bestemmingsplan een consoliderend plan. De bestaande functies zijn al op basis van eerdere besluitvorming planologisch toegestaan, dit bestemmingsplan is een actualisatie.

De in het gebied aanwezige bedrijven krijgen de bestemming 'Bedrijven'. Aan deze bestemming wordt de bedrijvenlijst gekoppeld voor een gebied voor functiemenging. Het is niet mogelijk om, zonder omgevingsvergunning, een bedrijf te vestigen dat mogelijk voor meer milieuhinder zorgt dan een bedrijf uit categorie A of B. De huidige karakteristiek van het gemengde gebied met kleinschalige bedrijvigheid blijft daarmee behouden.

4.3. Groen

4.3.1. Beleid en regelgeving

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 natuurfunctie, klimaatfunctie en milieufunctie.

Om bovenstaande redenen vindt gemeente Ede het wenselijk een duurzame groenstructuur na te streven, zorgvuldig met de groenstructuur om te gaan en steeds te zoeken naar de goede combinatie van functies.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en uitbreiding van de groenvoorzieningen, behoud van de structurele laanbeplanting, het versterken van de dorpsranden en de verschillende landschappelijke karakters. Dit is kaart gebracht in het groenstructuurplan 2003.

4.3.2. **Bestaande situatie**

Ede ligt in drie zones; De Gelderse Vallei aan de westzijde, de overgangszone in het middengebied en de Veluwe aan de Oostzijde. Dit plangebied ligt aan de oostzijde, heeft een zeer groen karakter en kent grote hoogteverschillen. Het gebied heeft mede door de hoeveelheid aan groen een sterke eigen gewaardeerde identiteit. Groen en bebouwing zijn sterk verweven. Het speelt een belangrijke rol in de beleving van de overgang van de stad met de Veluwe. Het groene karakter wordt bepaald door een hoeveelheid rijk beplante openbare ruimtes, bomenlanen en vele bomen op private kavels.

Groenelementen van betekenis zijn:

- Groengebied(en) op de Paasberg

In het gebied De Paasberg ligt een aaneenschakeling van groene openbare ruimtes die vanaf het hoog gelegen Symfonieplein tot aan de grote kerk in het lager gelegen centrum reikt. Kwaliteiten zijn de aanwezigheid van de Trapakkers(vorm van voormalig agrarisch gebruik), de openheid in relatie tot de beleving van het hoogteverschil, het Mausoleum, diverse waardevolle bomen en boomgroepen en de recreatieve en representatieve functie.

- Tennisbaan en Openluchttheater

Tussen de Klinkenbergerweg en de Sijsseltselaan liggen de tennisbaan en het openluchttheater die samen met hun groene aankleding een groot groenelement vormen.

- Verspreid liggende bouselementen

In de componistenbuurt en de Arnhemseweg e.o. liggen verspreid in de wijk diverse bouselementen. Deze geven de wijk een groen karakter in aansluiting op de Veluwe.

- Diverse laanboomstructuren

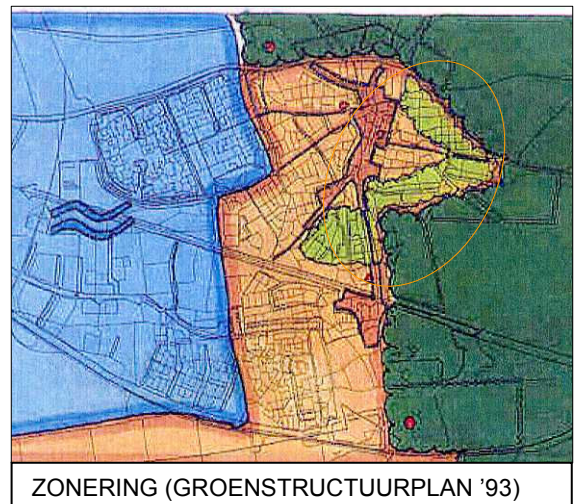
In het gebied liggen diverse monumentale laanboomstructuren. De Sijsseltselaan vormt met de vier rijen beuken een bijzonder cultuurhistorische, landschappelijk en recreatief waardevol element. De laan verbindt de wijk met de Veluwe.

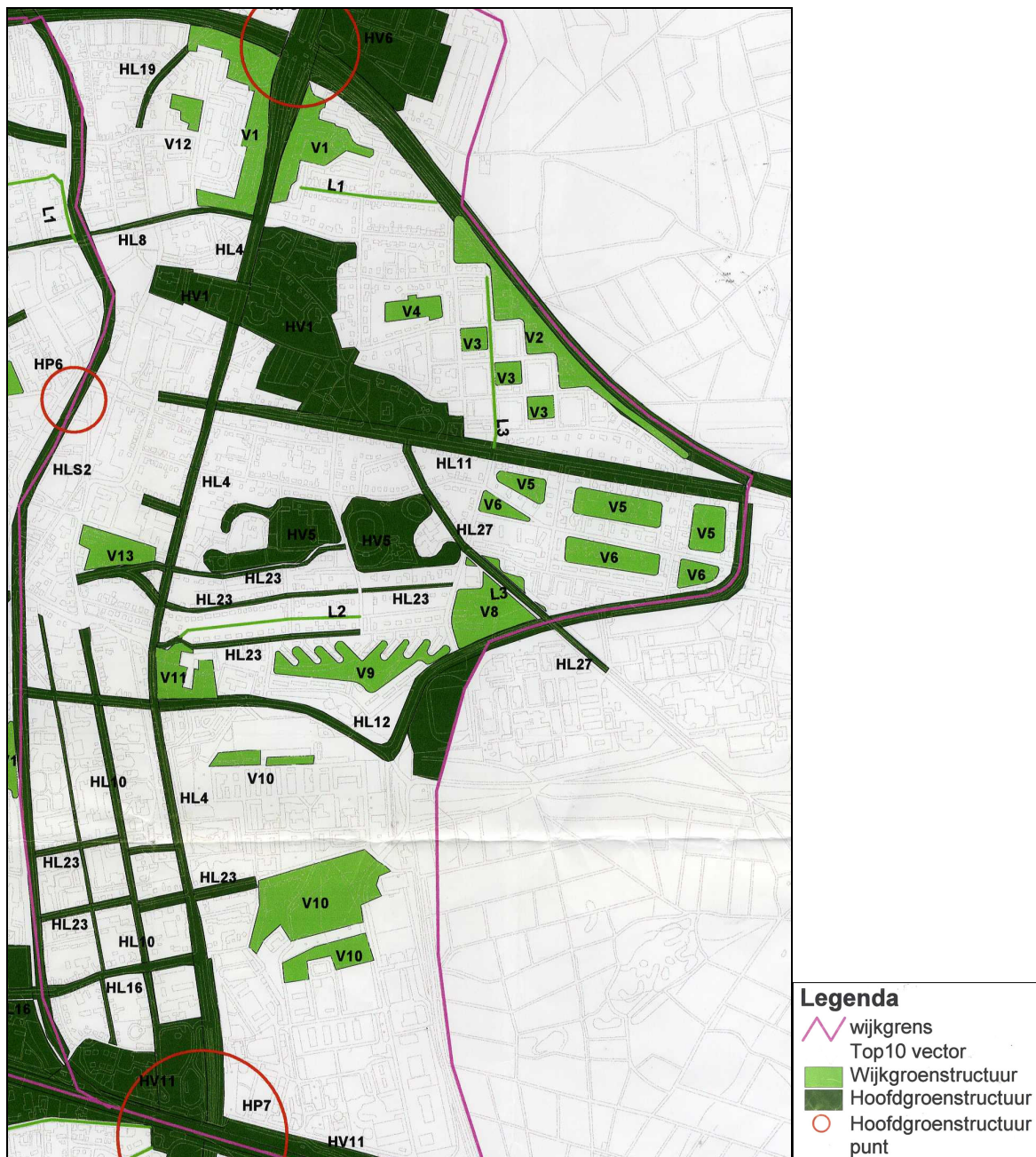
Kenmerkend in het gebied Stationsweg e.o. en de Van Heutzlaan e.o. zijn de oost west gerichte straten met monumentale laanboomstructuren die door hun ligging de hoogteverschillen in dit gebied accentueren en een binding met het boskarakter geven.

Andere monumentale laanstructuren van betekenis zijn de Kazernelaan en de Eikenlaan en het Zwarte Laantje.

De Klinkenbergerweg, Arnhemseweg en de Stationsweg zijn de belangrijke verkeerswegen en worden begeleid door bomen. Bij de laatste twee zijn de rijk beplante particuliere erven mede beeldbepalend.

Aan de noordzijde van het plangebied ligt de N224. Deze provinciale weg vormt de scheiding tussen de bebouwde kern van Ede en de Veluwe. De groene inbedding van de N224 aan beide zijde van de weg zorgt ervoor dat Ede komende over de N224 een groene entree beleving heeft passend bij het groene image van Ede.





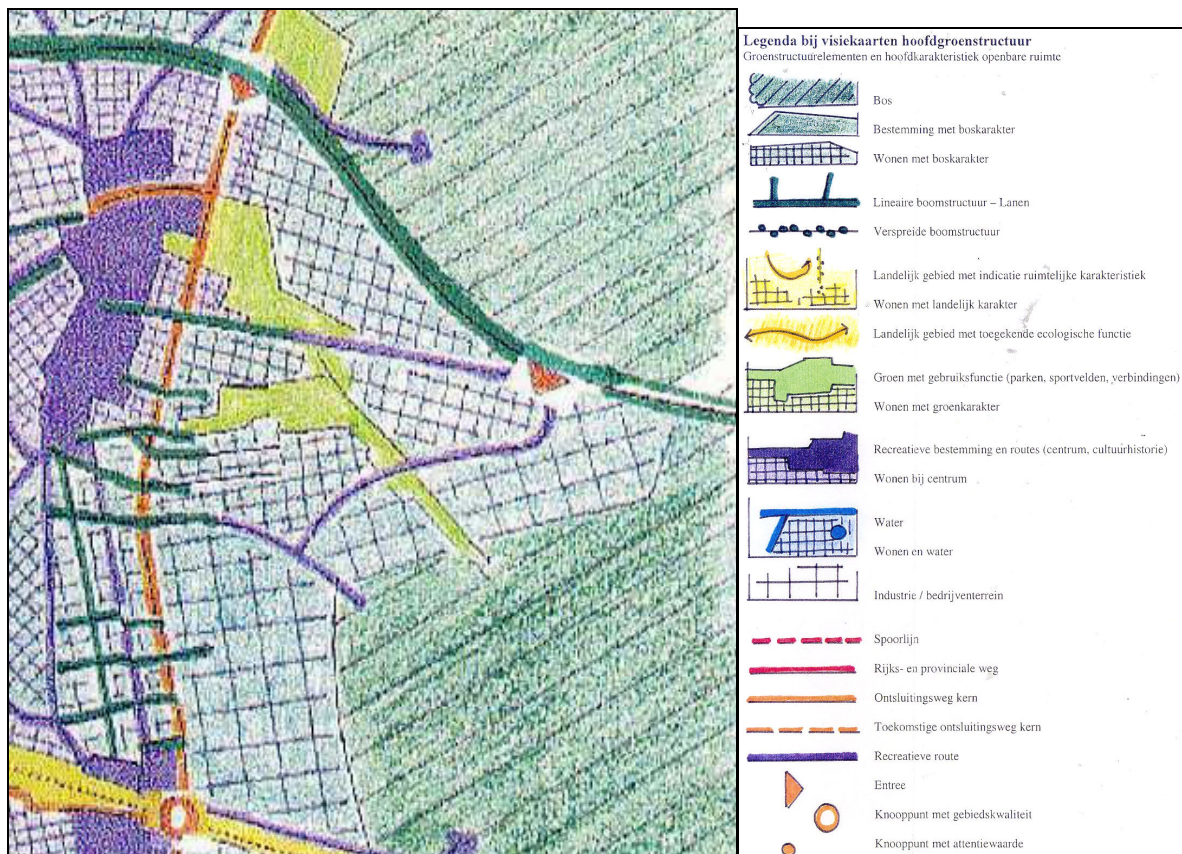
UITSNEDE GROENSTRUCTUURPLAN EDE '93

4.3.3. Ontwikkelingen

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en de structurerende laanbeplanting. Dit is in kaart gebracht in het groenstructuurplan.

De aanwezigheid van diverse openbare groengebieden, laanboomstructuren en de rijke erfbeplantingen binnen dit gedeelte van Ede en maken de nabijheid van de Veluwe in de wijk beleefbaar en geeft het gebied een sterke identiteit en omgevingskwaliteit.

Behoud van het Veluwekarakter in de diverse woonwijken door behoud van de vele groene openbare ruimtes en (monumentale) laanbeplantingen. Behoud en versterking van de bestaande groenstructuur mede in aansluiting op het aangrenzende toekomstig woongebied op de voormalige kazerneterreinen zodat een samenhangende groenstructuur ontstaat in verbinding met de Veluwe.



4.3.4. Conclusie

Belangrijke groenstructuren worden als zodanig bestemd.

- De grotere structuurbepalende groengebieden en de overige relevante groene (gebieds)elementen krijgen een groenbestemming.
- (Laan)Beplanting aan de openbare weg wordt mede bestemd binnen de verkeersbestemming.

4.4. Bodem

4.4.1. Beleid en regelgeving

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Middels een bodemkwaliteitskaart is de gehele ondergrond van Ede in beeld gebracht en daarmee is bekend voor welke gebieden bodemonderzoek noodzakelijk is. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 24 juni 2008.

4.4.2. Bestaande situatie

Het bestemmingsplan Arnhemseweg e.o. betreft een actualisatieplan en is grotendeels conserverend van aard. Daarom is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Indien geen bodemonderzoek is verricht of het bodemonderzoek is ouder dan vijf jaar, zal bij de afgifte van een omgevingsvergunning voor het realiseren van woningen een (nieuw) bodemonderzoek moeten worden verricht.

4.4.3. Conclusie

De gemeente Ede heeft voor haar gehele grondgebied een bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Deze kaart geeft aan dat er voor het plangebied geen bodemonderzoek noodzakelijk is. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en er worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Wanneer in de toekomst een ontwikkeling zal plaatsvinden, kan bodemonderzoek noodzakelijk zijn als de ontwikkeling is gelegen op verdachte grond. Uit een bodemonderzoek zal op dat moment blijken of bodemsanering al dan niet nodig is.

4.5. Water

4.5.1. Beleid en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin staat de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Dat wil zeggen voor het grondwater en voor het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Begin 2001 ondertekende het Rijk, het IPO, de VNG en de Unie van waterschappen de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen, die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, de bodemdaling en de zeespiegelstijging. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

vasthouden, bergen en afvoeren;

schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in, dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij de trits 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Voor wateroverlast door neerslag in gebieden met de functie stedelijk gebied geldt een voorlopige werknorm, zoals die is overeengekomen in het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Watertekort in stedelijke gebieden wordt zoveel mogelijk ondervangen door maatregelen die erop gericht zijn, gebiedseigen water vast te houden.

In verband met de waterkwaliteit en de volksgezondheid wordt in traag stromende of stilstaande wateren een minimale diepte gehandhaafd van 1 meter. De waterkwaliteit in stedelijke gebieden voldoet minstens aan de basiskwaliteit. De aanwezige natuurwaarden worden beschermd en waar mogelijk ontwikkeld. De waterketen in stedelijk gebied is zodanig ingericht, dat deze geen negatieve invloed heeft op het grond- en oppervlaktewater.

Stedelijke ontwikkelingen en stedelijke herinrichting en herstructurering dienen 'waterneutraal' te zijn en worden benut om het watersysteem, waar nodig, op orde te brengen en te verduurzamen.

Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem.

Voor het Waterschap Vallei & Eem heeft dit geleid tot de volgende concrete activiteiten: het opstellen van een watervisie voor het beheersgebied, invulling geven aan de watertoets om ruimtelijke plannen te beoordelen op waterhuishoudkundige effecten, het vastleggen van normen voor wateroverlast en het realiseren (bestemmen) van ruimte voor water.

Het gemeentelijk beleid op het gebied van water is beschreven in het Waterplan 2008-2012. Dit plan is een gezamenlijk product van de gemeente Ede, het Waterschap Vallei & Eem en de provincie Gelderland. In het waterplan zijn onder meer concrete doelen ten aanzien van hemelwater en grondwater geformuleerd.

In het hemelwaterbeleid zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. In 2015 wil de gemeente dat 20% van het 'bestaande' verharde oppervlak in Ede is afgekoppeld van de gemengde riolering. In het hemelwaterbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande verharding en nieuwe verharding in stedelijk gebied.

De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water uit Waterplan zijn:

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

Bestaande bebouwing / verharding

In bestaand stedelijk gebied gaat de gemeente Ede specifieke wijken projectmatig afkoppelen. Zowel de openbare verharding als (de voorkant van) de particuliere daken worden afgekoppeld.

De gemeente handhaaft de afkoppelwerkwijze die zij al enkele jaren toepast. Hieronder valt het meeliften van afkoppelen op geschikte aanleidingen zoals wijk- of rioolreconstructies.

Nieuwe bebouwing / verharding

De gemeente verplicht initiatiefnemers van nieuwbouw om het hemelwater afkomstig van nieuwbouwdaken (> 30 m²) te infiltreren in de bodem. De bouwer is zelf verantwoordelijk voor het infiltreren of bergen van het hemelwater. Deze maatregel is opgenomen in de in 2003 vastgestelde Bouwverordening (artikel 2.7.5.). De gemeente bevordert de naleving van deze verplichting met behulp van voorlichting en handhaving.

De gemeente handhaaft de huidige werkwijze van (grote) nieuwbouwprojecten of wijken. Technische uitgangspunten zijn in het rapport 'In de weer met neerslag' weergegeven'(2007), zodat intern een uniforme werkwijze wordt gehanteerd.

Grondwater

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. (Grond)water dient voortaan nog eerder in ruimtelijke projecten te worden betrokken, bij voorkeur al bij de locatiekeuze. 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.

4.5.2. Bestaande situatie

Het plangebied is circa 135 hectare groot. Het eerste watervoerende pakket bestaat uit matig grof tot uiterst fijn zand. Over het algemeen is de doorlatendheid goed. De grondwaterstand in het gebied varieert van circa 5 m-mv in het westelijk deel tot > 15 m-mv in het oostelijk deel van het gebied. Het grondwater stroomt globaal in westelijke tot zuidwestelijke richting.

In een groot deel van het gebied ligt een gemengde riolering. Door de bodemgesteldheid en de lage grondwaterstanden is het gebied zeer geschikt voor infiltratie. De gemeente is volop bezig om uitvoering te geven aan het GRP 2008-2012 door verharding in dit plangebied af te koppelen van de gemengde riolering. Zo is inmiddels de componistenwijk afgekoppeld en de wijken Op den Berg en de Burgemeestersbuurt zijn in uitvoer. In het gebied tussen het spoor en de Klinkenbergerweg is nu nog een gemengd stelsel, maar ook hier wordt binnen een paar jaar afgekoppeld.

Binnen het plangebied bevinden zich ook een tweetal randvoorzieningen die noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van het rioolstelsel. Ten oosten van de scholen aan de Ceelman van Ommerenweg en aan de noordzijde van de N224 nabij de Kreelseweg ligt een interne retentiebak (een soort bergbezinkbassin). Bij overbelasting van het rioolstelsel loopt deze voorziening vol, om daarna weer terug te lopen in het stelsel.

Aangezien het hemelwater in de bodem wordt geïnfiltreerd is het van belang dat verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen. Bij herinrichting worden daarom bij voorkeur geen uitlogende materialen gebruikt (bijvoorbeeld zinken dakgoten).

4.5.3. Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en er worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Wanneer in de toekomst een ontwikkeling zal plaatsvinden, kan overleg met het Waterschap noodzakelijk zijn. Voor het overige worden geen belemmeringen voorzien bij het bestemmingsplan vanuit het aspect water.

4.6. Ecologie

4.6.1. Beleid en regelgeving

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen heeft men te maken met de natuurwetgeving. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Soorten en hun directe leefomgeving worden beschermd door de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet draagt zorg voor de gebiedsbescherming. Daarnaast is er het beschermingskader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dat een samenhangend netwerk van natuurgebieden nastreeft.

4.6.1.1. Flora- en faunawet

De Flora en Faunawet (april 2002) richt zich op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming behoeven. Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er drie categorieën beschermingsniveaus onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd. In geval van bestemmingsplanwijzigingen of activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, gaat het bij toetsing aan de Flora- en faunawet om de soorten uit tabel 2 en 3 van de AMvB artikel 75². Voor de algemene soorten uit tabel 1 van AMvB artikel 75 geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

Bij ruimtelijke en planologische ontwikkelingen zijn de volgende verboden van belang:

- Artikel 8: het is verboden beschermde planten te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
- Artikel 9: het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen;
- Artikel 10: het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- Artikel 11: het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren;
- Artikel 12: het is verboden eieren van beschermde dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2, lid 1). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, ongeacht beschermingsstatus, ontheffing of vrijstelling.

4.6.1.2. Natuurbeschermingswet 1998

In de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 (gewijzigd oktober 2005) zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn verwerkt. Bij toetsing aan de Natuurbeschermingswet gaat het om soorten en habitats waarvoor, krachtens de Habitat- en Vogelrichtlijn, Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en instandhoudingdoelstellingen zijn geformuleerd.

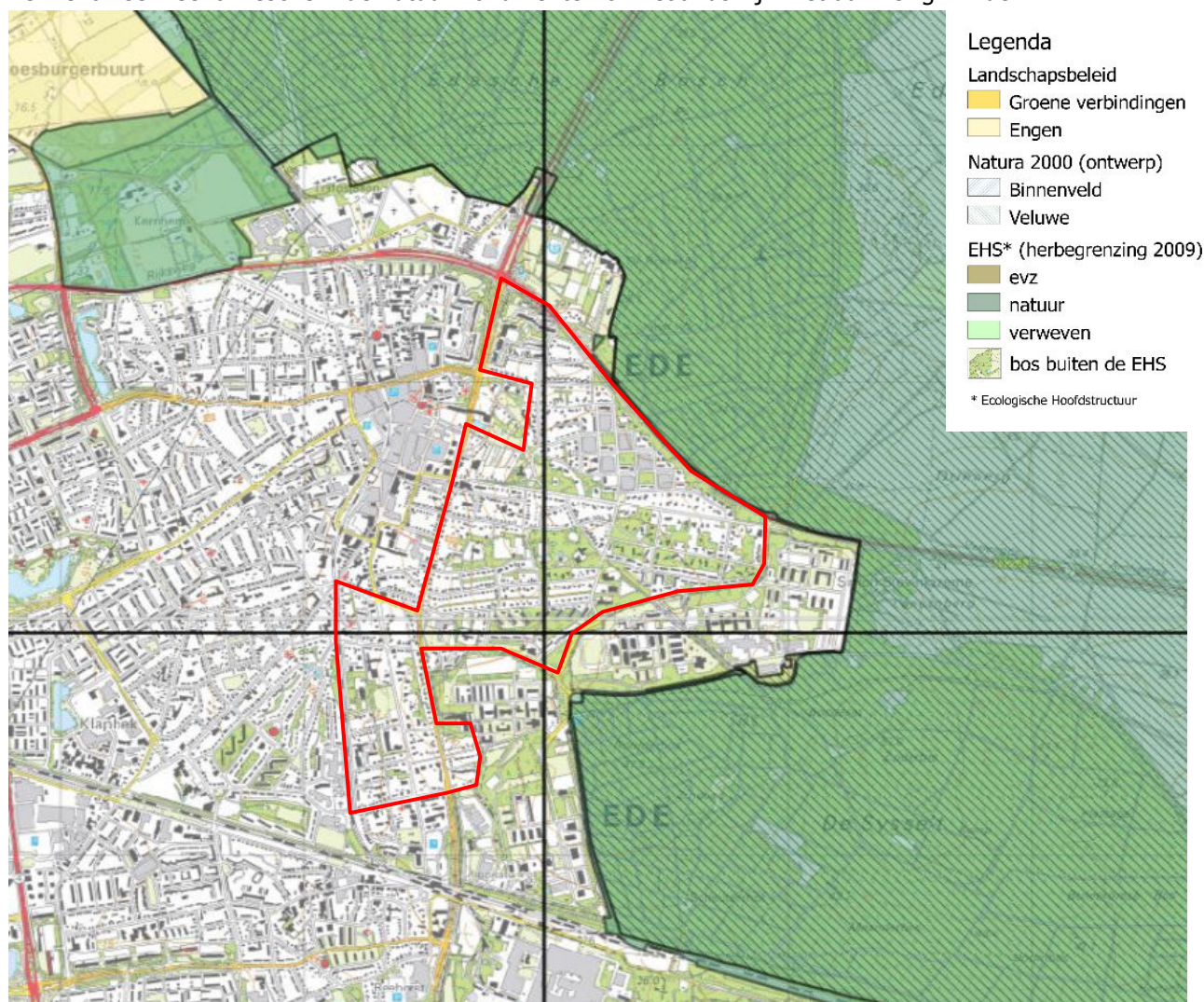
Het is van belang na te gaan of er een Natura 2000 gebied binnen de invloedssfeer van de planlocatie ligt, waardoor er mogelijk sprake is van (significant) negatieve effecten. Indien dit het geval is, dienen de mogelijke effecten van de voorgenomen ingrepen op de instandhoudingdoelstellingen bepaald te worden. Dit kan leiden tot een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, middels een verstorings- en verslechteringstoets bij negatieve effecten en een passende beoordeling wanneer er significant negatieve effecten verwacht worden.

² Besluit van 10 september 2004, houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

In Ede worden twee gebieden aangemerkt als Natura 2000 gebied, te weten: de Veluwe en de Bennekomse Meent. Beschermde natuurmonumenten of wetlands zijn niet aanwezig in Ede.



4.6.1.3. Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Natuurgebieden kunnen ook onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Onderscheid wordt gemaakt tussen:

- EHS-natuur - bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden;
- EHS-verweving - gebieden met andere bestemming dan natuur, maar met hoge natuurwaarden;
- ecologische verbindingzones - verbindingen bewerkstelligen tussen EHS onderdelen.

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het ruimtelijke beleid, vastgelegd in de provinciale Streekplannen, is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen de begrensde EHS zijn niet toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

4.6.2. Ligging plangebied ten opzichte van natuurgebieden

Een gedeelte van het plangebied Arnhemseweg e.o. ligt direct aangrenzend aan De Bosrand en het Edese Bos, dat onderdeel is van het Natura 2000 gebied de Veluwe.

Daarnaast grenst het plangebied direct aan de EHS- natuur (zoals vastgesteld door Provinciale Staten in juli 2009). De grens van de natuurgebieden loopt direct langs de noord-westzijde van het plangebied, langs de Rijksweg N224.



4.6.3. Toetsing natuurwetgeving en beleid

Voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen of bestemmingsplanwijzigingen dient beoordeeld te worden of de ruimtelijke plannen strijdig zijn met de natuurwetgeving. Indien de kans bestaat dat de plannen negatieve effecten teweeg brengen op beschermde inheemse soorten flora en fauna of beschermde natuurgebieden, dienen deze getoetst te worden aan Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en/of het beleidskader voor de EHS.

Een dergelijke toets dient te worden uitgevoerd door een ter zake kundige, aangesloten/werkend bij een erkend ecologisch adviesbureau of een erkend adviesbureau met duidelijk aantoonbare expertise en ruime ervaring op het gebied van natuurwetgeving, ecologie en RO.

In de EHS geldt het “nee, tenzij” principe. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. De effecten van een ingreep moeten gecompenseerd worden. In de Nota Ruimte worden daarom twee instrumenten genoemd die meer maatwerk en een ontwikkelingsgerichte aanpak in de EHS mogelijk moeten maken: de EHS-saldobenadering en herbegrenzen van de EHS. Het doel van deze instrumenten is om binnen een duidelijk kader ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS mogelijk te maken, mits deze leiden tot netto winst voor de EHS.

Daarnaast kunnen ruimtelijke ontwikkelingen gelegen buiten de begrenzing van het Natura 2000 gebied negatieve effecten teweeg brengen op het Natura 2000 gebied, er is dan sprake van zogenaamde “externe werking”. Deze externe werking kan evenzeer de instandhoudingsdoelen negatief beïnvloeden, waardoor ook zulke ruimtelijke ontwikkelingen aan de Natuurbeschermingswet getoetst dienen te worden en er mogelijk een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet vereist is.

Vroegtijdig overleg met de Provincie over de mogelijkheden en de inzet van de instrumenten voor EHS compensatie en over het te doorlopen traject met betrekking tot de Natuurbeschermingswet is wenselijk.

4.6.4. Conclusie

Het te actualiseren bestemmingsplan is conserverend van aard. In het kader van de bestemmingsplanvaststelling worden geen bestemmingsplanherzieningen of -wijzigingen beoogd en nader onderzoek is niet nodig. Vanuit het perspectief Flora- en Fauna en Natuurbeschermingswetgeving zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.7. Archeologie

4.7.1. Beleid en regelgeving

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetwijziging 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 de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van Malta zijn overgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidsnota 'Verleden, heden en toekomst, Archeologiebeleid in Ede' (2003).

4.7.2. Bestaande situatie

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2, de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede³ en resultaten van diverse afgelopen decennia in het plangebied uitgevoerde archeologische onderzoeken. Inhoudelijke informatie over de verschillende archeologische onderzoeken is bij de gemeente Ede verkrijgbaar.

a. Te verwachten archeologische waarden

In figuur 1 is de archeologische verwachting van het hele bestemmingsplangebied weergegeven. Deze verwachting hangt nauw samen met (macro)reliëf, landschappelijke en globaal gekarteerde geomorfologische eigenschappen van het gebied, bodemsamenstelling en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen.

Kenmerkend voor het bestemmingsplangebied Arnhemseweg e.o. is dat het relatief hoog tegen de stuwwal Ede-Wageningen ligt. In de ondergrond bevinden zich nog niet direct de grofzandige en grindige afzettingen van de stuwwal uit de voorlaatste IJstijd, maar het fijne zand dat in de laatste IJstijd door de wind als een gordel tegen de flank van de stuwwal is afgezet. In grote delen van het plangebied zijn in dit gordeldekzand in de loop der eeuwen moderpodzolbodems gevormd (oranje, fig. 1). Deze bodems ontstaan onder invloed van een overwegend neerwaartse waterstroming door neerslag. Moderpodzolgronden bevinden zich in mineralogisch rijke zanden met diepe grondwaterstanden. Al met al vruchtbare gronden die al in de Prehistorie aantrekkelijk werden gevonden om op te akkeren, vandaar dat de trefkans op archeologische resten uit de periode vanaf de eerste landbouwers (vanaf de Late Steentijd, ca. 5000 jaar geleden) in het hele gebied relatief

³ Heunks, E., 2005: Actualisering archeologische verwachtingskaart gemeente Ede; van verwachtingskaart naar beleidsadvieskaart, RAAP-rapport 1130, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Amsterdam (eindversie, februari 2005).

hoog is. Archeologische resten kunnen in deze gronden worden verwacht vanaf een gemiddelde diepte van ca. 20-30 cm beneden maaiveld.

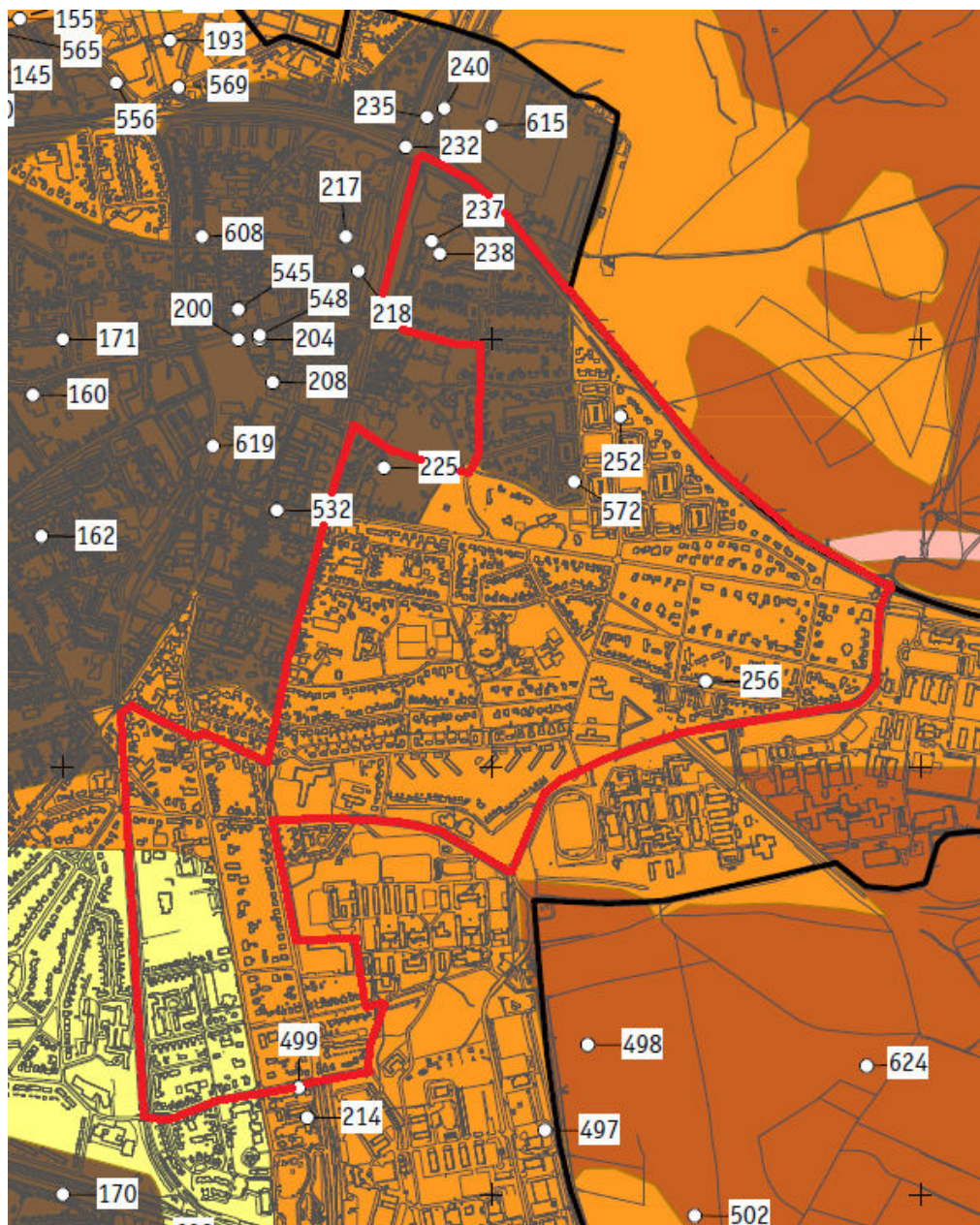


Fig. 1 Plangebied (rood kader) op de archeologische beleidsadvieskaart gemeente Ede (2005).

Het stuwwallenlandschap van de Veluwe

- gordeldekzanden met moderpodzolen
- gordeldekzanden met enkeerdgronden
- stuifzanden met duinvaaggronden

Hoog voor alle perioden.

Hoog voor alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een goed geconserveerd.

Onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van bodemprofiel.

Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.

archeologische vindplaatsen

- vindplaats

102 RAAP-catalogusnummer (Heunks, 2001 en 2005)

In delen van het plangebied waar het oude maaiveldniveau vanaf ongeveer de 15e en 16e eeuw is opgehoogd met een plaggendek (enkeerdgronden) (donkerbruin, fig. 1), kunnen vergelijkbare archeologische resten worden verwacht. Ze zullen zich alleen waarschijnlijk wat dieper beneden maaiveld manifesteren. Wanneer het plaggendek door jongere egaliseringswerkzaamheden is afgetopt, is dit evenwel niet het geval.

In de zuidwesthoek van het plangebied bevindt zich het 'Maanderzand', een vermoedelijk deels uitgestoven, deels overstoven laagte in (jonge) stuifzanden. De bodem in dit gebied is te classificeren als duinvaaggrond. Hierin heeft nog vrijwel geen bodemvorming plaatsgevonden. Of verstuiwing in het Maanderzand (alleen) het gevolg is geweest van menselijk handelen (bodemdegradatie en overbegrazing vanaf de Late Middeleeuwen) en hoe deze verstuiwing precies heeft plaatsgevonden, is niet duidelijk. In gebieden die gekenmerkt worden door duinvaaggronden kan het oorspronkelijke (moder)podzolprofiel verdwenen zijn; de archeologische verwachtingswaarde is dan laag. In verstuiwingen kunnen echter ook delen van het (oorspronkelijke) landschap zijn afgedekt; de archeologische verwachtingswaarde is dan laag, middelhoog of hoog. Teken van een overstoven bodemprofiel zijn bijvoorbeeld aan de Laan 1948 waargenomen.

b. Bekende archeologische waarden

In en in de directe omgeving van het plangebied (straal 250 m) bevindt zich een 15-tal geregistreerde archeologische vondstmeldingen. Aan geen van deze vindplaatsen is door de provincie Gelderland in samenspraak met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een archeologische status toegekend (zgn. AMK-terreinen). Behalve dat in het gebied in het verleden toevalsvondsten door amateur-archeologen zijn gedaan, zijn er ook een aantal archeologische onderzoeken uitgevoerd die tot vondstmeldingen hebben geleid (fig. 2 in blauw, hoewel niet volledig, zie verder onder d). Slechts één onderzoek betrof tot nu toe een vlakdekkende opgraving, voorafgaand aan nieuwbouw, waarmee archeologische resten daadwerkelijk boven de grond ('ex situ') zijn veiliggesteld. Het gaat om de (nood)opgraving van een nederzettingsterrein (3,5 ha) in de wijk 'Op den Berg/Bunschoten' door de (voormalige) Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) (fig. 2, bij A).

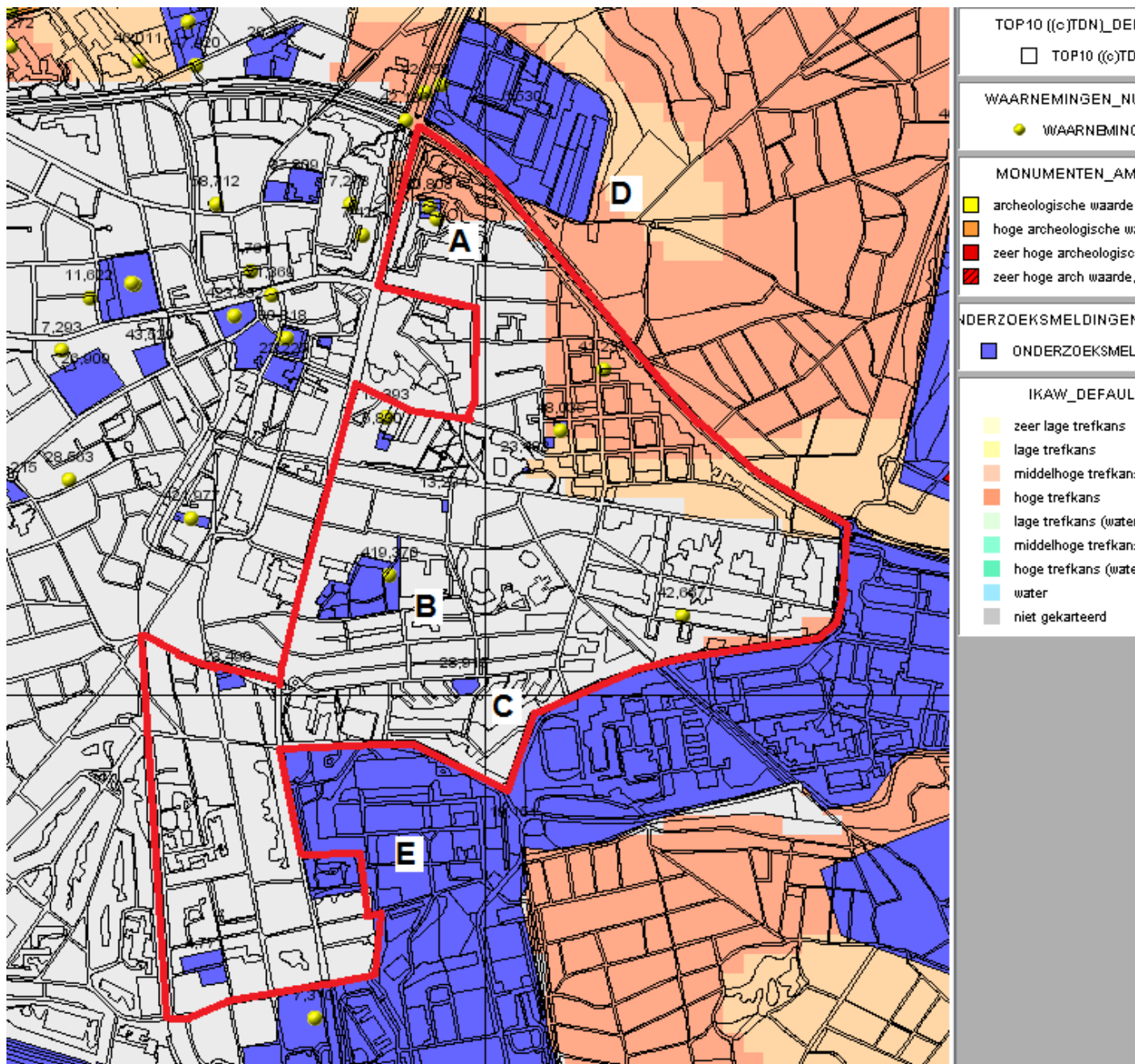


Fig. 2 Plangebied (rood kader) in ARCHIS 2 (maart 2011).

In het plangebied bekende archeologische vindplaatsen tonen samengevat het volgende beeld:

Verspreid over het hele plangebied zijn nederzittings- en/of grafresten uit de Late Steentijd en Bronstijd (4200 tot en met 800 voor Chr.) aangetroffen (zie fig. 1):

- In het noorden van het plangebied, net erbuiten aan de Kleefse hoek en Op den Berg, zijn respectievelijk fragmenten bekeraardewerk uit de Late Steentijd (nr. 218) en nederzettingssporen uit de Bronstijd (nr. 237) gevonden;
- In het centrale deel van het plangebied, aan de Sweelincklaan en ter hoogte van de Trapakkers (nrs. 225 en 252), zijn natuurstenen bijlen aangetroffen (uit ca. 3000 voor Chr.). Behalve graf- of nederzittingsresten, kunnen dit ook rituele deposities of 'losse vondsten' zijn;
- Grafresten uit de Late Steentijd en nederzittingsresten uit de Bronstijd zijn tevoorschijn gekomen bij de aanleg van de parkeergarage Achterdoelen (nr. 532);
- In het zuiden van het plangebied, nabij het Maanderzand en ter hoogte van de kazerneterreinen, zijn archeologische resten gemeld die mogelijk toebehoren of toebehoord hebben aan

archeologische grafstructuren, bijvoorbeeld grafheuvels, urnenvelden of andersoortige begravingen. Het gaat dan om aardewerk en natuurstenen artefacten (nrs. 214 en 256).

Relatief weinig vondsten dateren uit de IJzertijd (800 tot en met 12 voor Chr.): enkel bij de aanleg van de Spoortunnel en bij de reconstructie van het kruispunt N224/Apeldoornseweg gevonden aardewerk (nrs. 499 en 240).

In de Romeinse tijd (12 voor Chr. tot en met 450 na Chr.) heeft bewoning duidelijk geconcentreerder plaatsgevonden in de wijk ten zuiden van de N224 en in elk geval ook meer richting het noordwesten in een straal van ca. 250 m rondom de kruising N224/Apeldoornseweg. Hiervan getuigen talloze sporen, vondsten en restanten van boerderijen, schuren en werkplaatsen gemeld door amateur-archeologen en opgegraven door de ROB midden jaren '80 van de vorige eeuw (nrs. 237, 238, 235). Wat exact de begrenzing is van dit nederzettingsterrein is onbekend. Dat de bewoning zich in de Vroege Middeleeuwen (450 tot en met 1050 na Chr.) heeft voortgezet, lijkt te kunnen worden afgeleid uit enkele vondstmeldingen van vroegmiddeleeuws aardewerk (nrs. 232 en 217).

Uit de periode Middeleeuwen en Nieuwe tijd (1050 tot heden) is uit archeologische context relatief weinig bekend. Verspreid over het plangebied zijn vondsten van laat-middeleeuws aardewerk gemeld (nr. 214, 572). Het is niet duidelijk of het hier gaat om de restanten van bewoning op die plek of dat het materiaal mee is gekomen met van elders afkomstige, opgebrachte grond (plaggendek).

c. Bodemverstoring

De intactheid van de bodem, de bodemsamenstelling en het microreliëf kon in de hierboven geschetste archeologische verwachtingswaarde van het plangebied niet precies worden meegewogen. Daarvoor is de in het kader van de gemeentelijke archeologische beleidskaart in 2005 uitgevoerde inventarisatie te grof. Nader inventariserend archeologisch (veld)onderzoek kan alleen uitsluitend geven over de daadwerkelijke aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische vindplaatsen, danwel uitwijzen of en in hoeverre vroegere bouw- en aanlegwerkzaamheden aanwezige archeologische vindplaatsen in het plangebied hebben verstoord. Zolang dit onderzoek niet is uitgevoerd, wordt in het kader van dit bestemmingsplan uitgegaan van de beleidskaart uit 2005 en een in potentie hoge archeologische verwachting voor het hele plangebied (inclusief Maanderzand).

d. Resultaten archeologisch onderzoek

In en binnen een straal van 250 m rondom het plangebied is 9 gebieden inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek kan worden geconstateerd dat de trefkans op intacte (behoudenswaardige) archeologische resten in (relevante delen van) deze gebieden klein is (zie fig. 2). Verder archeologisch onderzoek wordt hier door de gemeente Ede niet noodzakelijk geacht. Het gaat om de volgende deelterreinen:

	Onderzoeksmelding ARCHIS	Toponiem	Archeologisch onderzoeksrapport
1	31472	Willem Pijperlaan 1	ADC-rapport 1690 (booronderzoek 2008)
2	5796	Obrechtlaan / Van Anrooylaan	BAAC-rapport 03.010 (booronderzoek 2003) / Notitie gemeente (archeologische begeleiding 2003)
3	5830	Arnhemseweg - Paasberg	BAAC-rapport 02.110 (booronderzoek 2003)
4	23483	Villa De Hooze Paasberg	Geen (AWN Jaarverslag 2002)
5	13294	Van Heeckerenlaan, Heuvelsepad	ADC-rapport 444 (booronderzoek 2005)
6	23490	Magnoliaterein, hoek Stationsweg/Ericalaan	BAAC-rapport 02.023 (bureauonderzoek 2002) / Notitie gemeente (archeologische begeleiding 2003)
7	4771	Laan 1948	Synthegra Rapport 173009 (booronderzoek 2003)
8	38582	Spoorzone (deelgebied 1 en 2 grenzend aan plangebied)	Synthegra Rapport S090424 (booronderzoek 2010)
9	42336	Tracé Parklaan (delen	Synthegra Rapport S100219

		grenzend aan plangebied)	(booronderzoek 2010)
--	--	--------------------------	----------------------

Er zijn in en rondom het plangebied 5 onderzoeken uitgevoerd, op basis waarvan kan worden verondersteld dat nog waardevolle archeologische resten in het (omliggende) gebied aanwezig zijn (zie fig. 2). Nader onderzoek wordt hier, afhankelijk van planvorming, door de gemeente Ede in principe noodzakelijk geacht. Het gaat om de volgende deelterreinen:

	Onderzoeksmelding ARCHIS	Toponiem	Archeologisch Onderzoeksrapport
A	332	Op den Berg / Bunschoten	Geen (ROB-opgraving 1984)
B	39125	Platteellaan 1 (Bethanië)	BAAC-rapport V-09.0426 (booronderzoek 2009)
C	28915	Van Heutszlaan	ADC-rapport 1512 (booronderzoek 2008)
D	6530 (fig. 1, nr. 615)	De Bosrand	Grontmij rapport 131863, rev. 1 (booronderzoek 2003)
E	19151/24312	MER Ede-Oost	Arcadis rapport 110623/NA7/002/000450 (quickscan 2007)

4.7.3. Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is in een conserverend plan. Ontwikkelingen zijn slechts op bescheiden schaal en veelal onder voorwaarden mogelijk. De bekende en te verwachten archeologische waarden worden derhalve niet direct bedreigd. Het zijn echter niet alleen concrete ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor archeologisch erfgoed, ook normaal gebruik blijft niet altijd zonder gevolgen.

Te verwachten archeologische waarden

Aan gronden met een (middel)hoge archeologische verwachting (zie fig. 1) binnen het hele plangebied, is ter planologische bescherming een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' toegekend. Aan deze dubbelbestemming is een vergunningstelsel gekoppeld, waarmee onevenredige aantasting van archeologische (verwachtings)waarden getracht wordt te voorkomen. Eventuele archeologische resten bevinden zich op een gemiddelde diepte van circa 30 cm beneden maaiveld. Beoogde ontwikkelingen dieper dan 30 cm beneden maaiveld en met een oppervlak groter dan of gelijk aan 250 m² kunnen alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek.

De ligging (coördinaten) en begrenzing (oppervlak en diepte) van de meeste in het plangebied bekende archeologische vindplaatsen zijn niet exact (in (c)m) bekend. Het is daarnaast niet duidelijk of deze vindplaatsen nog helemaal intact zijn en allemaal als behoudenswaardig zouden moeten worden aangemerkt. Een deel is bovendien opgegraven en 'ex situ' bewaard.

Vrijwel alle vindplaatsen, zowel die behoudenswaardig zijn, als die (nog) niet zijn gewaardeerd of (deels) zijn opgegraven, bevinden zich in gronden met een hoge archeologische verwachting. Omdat voor deze gronden al een voldoende beschermende planologische regeling in het onderhavige plan geldt, is ervoor gekozen voor de bekende archeologische waarden geen aparte regeling in het plan op te nemen.

In 9 deelgebieden - zie boven onder d) - is de aanwezigheid van archeologische resten door middel van inventariserend archeologisch veldonderzoek reeds uitgesloten. Deze gronden zijn in het verleden al vrijgesteld van (nader) archeologisch onderzoek. Voor zover deze gebieden gelegen zijn in het plangebied is hiervoor geen beschermende planologische regeling opgenomen.

Archeologisch onderzoek dat in de gemeente Ede wordt uitgevoerd, moet voldoen aan de richtlijnen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aan door burgemeester en wethouders van de gemeente Ede gestelde voorwaarden.

Archeologisch onderzoek is, in gronden met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie', niet noodzakelijk als, naar het oordeel van een archeologische deskundige namens de gemeente Ede, is aangetoond dat archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden of kunnen worden

geschaad. Dit geldt bijvoorbeeld in geval van kleinschalige ontwikkelingen, kleiner dan de in de regels opgenomen ondergrenzen. Of wanneer op basis van aanvullende informatie kan worden vastgesteld dat de trefkans op intacte (behoudenswaardige) archeologische resten klein is. Dit is eveneens van toepassing wanneer aantoonbare technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische (verwachtings)waarden in de bodem (in situ) kunnen worden behouden.

4.8. Cultuurhistorie

4.8.1. Beleid en regelgeving

Het ruimtelijk kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op verschillende niveaus. Onderstaande paragraaf geeft de belangrijkste kaders weer.

Rijk

1. Nota Ruimte (2006)

De Nota Ruimte bevat de visie van het Kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Cultuurhistorie maakt deel uit van de generieke basiskwaliteit die in de Nota Ruimte is vastgelegd. Dat wil zeggen dat er zowel een wettelijke (Monumentenwet 1988) als een inhoudelijke basiskwaliteit geldt voor alle gebieden in Nederland.

2. Nota Belvedere (1999)

In de Nota Belvedere geeft het Rijk haar visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Uitgangspunt van de Nota Belvedere is cultuurhistorische waarden als volwaardig uitgangspunt te gebruiken in ruimtelijke ontwikkelingen.

3. Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009)

In deze beleidsbrief stelt het rijk enkele tientallen doelen voor de modernisering van de monumentenzorg, gegroepeerd rond de volgende drie speerpunten: 1. cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening, 2. krachtiger en eenvoudiger regels, en 3. herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen. Van belang in dit verband is met name de aanpassing van het Bro per januari 2012, waardoor wordt gewaarborgd dat gemeenten cultuurhistorische informatie verzamelen en een zichtbare afweging maken in het kader van het opstellen van bestemmingsplannen. In de ruimtelijke onderbouwing zal ten minste moeten worden neergelegd de wijze waarop met de in het gebied aanwezige of te verwachten cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Onderdelen van dit nieuwe beleid zijn sedert 2010 ook vastgesteld als gemeentelijk erfgoedbeleid.

4. Monumentenwet 1988

Het wettelijke rijkskader voor de doorwerking in bestemmingsplannen wordt bepaald door de Monumentenwet 1988, die de bescherming van onder meer rijksmonumenten regelt. De wetgeving (artikel 2.1 lid 1 onder f Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) bepaalt dat het verboden is om een monument zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning, 'af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen', dan wel 'te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht'. Daarmee zegt deze bepaling, behalve over het herstel, ook iets over het gebruik van een beschermd monument. Het is namelijk van belang te voorkomen dat vanwege een bepaald gebruik bouwkundige wijzigingen doorgevoerd moeten worden die de aanwezige monumentale waarden niet, of onvoldoende, respecteren. De genoemde bepaling zegt ook iets over het verstoren van een beschermd monument. Dat kunnen verstoringen zijn als gevolg van onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden, waardoor deze uitbreidingen niet meer als ondergeschikt aan het monumentale hoofdvolume ervaren worden. Om te voorkomen dat het bestemmingsplan evenwel onevenredige uit- of inbreidingsmogelijkheden biedt aan of rond beschermde monumenten die op voorhand tot verstoringen leiden, zijn bouwvlakken rond de beschermde monumenten terughoudend ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd.

Provincie

1. Nota Belvoir

Als uitwerking van de nota Belvedere is het integrale cultuurhistorische beleid vastgelegd in de provinciale nota's Belvoir 1, 2 en 3. De missie is om te 'streven naar een ontwikkelingsgericht cultuurhistorische beleid waarbij cultuurhistorische waarden als kernkwaliteiten een belangrijke impuls geven aan de kwaliteit van de leefomgeving'. Essentieel hierbij is dat de cultuurhistorische kwaliteiten duurzaam in stand worden gehouden. Met behulp van Belvoir wil de provincie het cultuurhistorisch beleid gebiedsgericht aanpakken.

2. Streekplan Gelderland 2005-2010

Eén van de negen centrale hoofddoelstellingen voor het Gelderse beleid beoogt de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning, om zodoende bij te dragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling.

3. Gelderse Molenverordening 1996 - Uitvoeringsregeling Gelderse Molenverordening 2007

De Gelderse Molenverordening richt zich vooral op het behoud of het herstel van 'molenbiotopen', dat wil zeggen de directe omgeving van molens die van belang is voor de windvang en het herkenbaar houden van de molenomgeving. De Gelderse Molenverordening stelt onder andere voorwaarden aan bebouwingsafstanden en -hoogten en kent een vergunningplicht wanneer in de nabijheid van een molen of molenrestant bouwwerken worden opgericht, gewijzigd, aangelegd of beplanting wordt aangebracht waardoor het functioneren van de molen wordt belemmerd of onmogelijk wordt gemaakt.

In Nederland kunnen in bestemmingsplannen beschermende regels worden opgenomen met betrekking tot molenbiotopen. De juridische doorvertaling van deze biotopen vindt plaats tot op een afstand van 400 m van de molen. Dit is de zogenaamde zone van de molenbiotoop: de zone die van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig én als monument. Dit betekent zowel de instandhouding van de windvang als het herkenbaar houden van de molenomgeving belangrijk zijn. Obstakels in de vorm van bouw-, grond-, weg- en waterbouwkundige werken en beplantingen kunnen de molenbiotoop aantasten.

Op dit bestemmingsplan is de molenbiotoop van de buiten het plangebied gelegen Keetmolen van invloed. Deze beltmolen is beschermd als rijksmonument.



De Keetmolen aan de Stationsweg in Ede

De aanwezigheid van deze molen levert enkele voorwaarden op voor bebouwing en beplanting in een zone van 400 meter rondom deze molen. In de uitvoeringsregeling staat aangegeven dat, bij het nieuw op te richten of te wijzigen obstakels, de bestaande situatie in ieder geval niet mag verslechteren. Verder mogen in de eerste 100 meter rondom deze windmolen (Keetmolen) geen

obstakels worden gerealiseerd hoger dan 4,6 meter (de belt/stellinghoogte van de molen). Vanaf 100 meter is de uitkomst van de biotoopformule maatgevend. In deze zone van 100 tot 400 meter vanaf de molen vindt de beoordeling van de toelaatbare hoogte van nieuw op te richten of te wijzigen obstakels in verhouding met de afstand tot de windmolen plaats op grond van de uitkomst van de toepassing van de formule:

$$H_x = (X/n) + c.z.$$

Hierbij zijn de waarden van de formule als volgt beschreven:

- H_x: de toelaatbare hoogte van een obstakel in meters op een afstand x uit de molen.
X: de afstand in meters vanaf het obstakel tot de wieken van de molen;
n: de ruwheidscoëfficiënt wordt bepaald volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa en geeft de ruwheid van het terrein aan waarover de wind naar de molen toestroomt. In deze tabel wordt onderscheid gemaakt tussen: open, ruw en gesloten gebieden. Bij elke klasse hoort een waarde n, de ruwheidscoëfficiënt. Zo geldt voor open gebied n=140, voor ruw gebied geldt n=75 en n=50 voor gesloten gebied;
c: de windreductiecoëfficiënt constante = 0,2;
z: de askophoogte in meters, dit is de hoogte van het centrisch middelpunt van de molenwieken tot de begane grond van de molen. De askophoogte wordt ook wel gedefinieerd als de helft van de lengte van de Vlucht plus de hoogte van de stelling (indien aanwezig).

Voor de molenbiotoop van de Keetmolen wordt de omgeving gekarakteriseerd als gesloten. Dit betekent dat n=50. De askophoogte (z) van de Keetmolen is 17,00 meter.

In dit bestemmingsplan geldt voor de zone van 100 tot 400 m rondom de molens voor bestaande bouwwerken de bestaande bouwhoogte als recht. Voor nieuwe bouwwerken geldt de hoogtegrens vanaf 4,6 meter (met toepassing van genoemde formule). Wanneer de wens bestaat om hoger te bouwen dan de toelaatbare hoogte, is ontheffing nodig. Hetzelfde geldt voor de aanleg van beplanting en weg-, water-, en grondwerken. Voor de gronden die zijn aangeduid met vrijwaringszone - molenbiotoop, is dan ook geregeld dat voor deze activiteiten het omgevingsvergunningstelsel van toepassing is.

Gemeente

1. Erfgoednota 'Erfgoed met Perspectief 2010-2015'

Naar analogie van rijks en provinciaal beleid over erfgoed in de ruimtelijke ordening heeft ook de gemeente Ede via de erfgoednota het voornemen uitgesproken om waardevolle cultuurhistorische elementen op te nemen in het bestemmingsplan zodat ze - in het geval van ontwikkelingen - meegewogen worden in de belangafweging. De inventarisatie van deze elementen moet plaatsvinden in het kader van de totstandkoming van de cultuurhistorische waardenkaart. Deze kaart zal in 2012 worden afgerond. Gelet op de doorlooptijd van dit bestemmingsplan Arnhemseweg e.o. en het feit dat het project van de cultuurhistorische waardenkaart nog niet is afgerond, is ervoor gekozen deze elementen vooralsnog niet op te nemen in dit plan. Dat zal naderhand plaatsvinden, mogelijk via een facetplan.

Wél worden de beschermde rijks- en gemeentelijk monumenten op de plankaart aangegeven.

2. Monumentenverordening Ede 1998

De doelstellingen van de Monumentenverordening zijn vergelijkbaar met de Monumentenwet, zij het dat het hier om gemeentelijke monumenten en gemeentelijke stads- en dorpsgezichten gaat. In het plangebied is echter geen beschermd gezicht aanwezig. Wel bevinden zich er verschillende gemeentelijke monumenten waarvan een aantal met een beschermde tuin. Net zoals bij de Monumentenwet 1988 vindt de doorwerking van de Monumentenverordening Ede 1998 in bestemmingsplannen plaats als gevolg van bepalingen omtrent gebruik en uitbreidingsmogelijkheden.

De instandhouding van gemeentelijke monumenten is evenals de rijksmonumenten geregeld via het vergunningstelsel in de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo, zie hiervoor).

4.8.2. Bestaande situatie

I. Ontwikkelingsgeschiedenis plangebied

Een historische kaart van omstreeks het jaar 1600 toont dat Ede in die tijd een belangrijk knooppunt van wegen was. Via Ede liep een weg van Amsterdam / Amersfoort naar Arnhem en vanuit Ede vertrokken bovendien nog wegen naar Utrecht en naar Wageningen. Het betrof hier moeilijk begaanbare zandwegen die door koetsen werden bereden en daardoor met enige regelmaat verlegd werden omdat ze te diep waren uitgesleten. Voor de kern van Ede hebben deze wegen niet veel welvaart gebracht.

Niettemin is voor dit gebied de oude verbinding van Amersfoort naar Arnhem belangrijk. In 1821 besloot Willem I een aantal rijkswegen tussen provinciehoofdsteden te bestraten om de verbindingen tussen de verschillende delen van zijn rijk te verbeteren. Eén van die verbindingen was weg tussen Arnhem en Amsterdam. De nieuwe weg werd aangelegd over de Paasberg richting de Maanderweg en Grotestraat, dwars door de kern van Ede. Het tracé van de Oude Arnhemseweg werd overigens met de aanleg van deze nieuwe weg verlaten, maar bleef wel bestaan. De straat toont zich tegenwoordig nog zeer authentiek door het bijzondere wegprofiel met een smalle, iets holle weg zonder stoep aan weerszijden. Dit is zeer karakteristiek en als waardevol te beschouwen. De Paasberg zelf is ondanks de aanleg van de nieuwe weg in 1821 relatief dun bebouwd gebleven. Het gebied was lange tijd als wandelpark voor omwonenden in gebruik. Eén van de paden is in de loop van de tijd verhard: de Vossenakker.

Voor het plangebied is ook de historische weg van Ede naar Wageningen een belangrijke lijn. De aanleg van de Staatsspoorweg Arnhem-Utrecht (1845) die deze lijn kruist, zorgde ervoor dat vanaf 1850 vanaf de kern langs deze oude weg monumentale bebouwing ontstond richting het station (toen Grindweg genaamd, tegenwoordig Stationsweg). De Grindweg was in 1850 nog een slingerende zandweg door de heidevelden en zandverstuivingen. Het werd met enige regelmaat ondergestoven door zand dat werd meegevoerd vanaf het Maanderzand, een woeste zandvlakte dat zich direct ten westen van de Grindweg bevond.

In 1874 ontvouwde dhr. J. Tulp een plan om ter bevordering van de welvaart aan weerszijden van de Grindweg woningen te bouwen in een strook van 70 meter diep. Vanaf 1877 werden de eerste villa's gebouwd. Het Zwarte Laantje dat ten westen en evenwijdig aan de Stationsweg loopt, kwam in samenhang met deze ontwikkeling van de Grindweg tot stand. Het laantje grensde direct aan de 70 meter diepe percelen en werd aangelegd als windscherm tegen de zandverstuivingen. Het pad met forse beuken aan weerszijden ontleent haar naam naar alle waarschijnlijkheid aan de donkere doorgang onder het bladerdak van de bomen.

In 1902 werd ten westen het Zwarte Laantje een deel van de spoorverbinding tussen Ede en Nijkerk gerealiseerd.

Ten oosten van de Stationsweg bevindt een andere belangrijke structuur: Raadhuisstraat - Klinkenbergerweg - Bennekomseweg. Een klein gedeelte van de deze doorgaande weg kwam tot stand bij de bouw van de kazerneterreinen aan het begin van de twintigste eeuw. Pas in de jaren zestig en tachtig van de twintigste eeuw werd deze verlengd in de richting van de Bennekomseweg aan de ene kant en via de Raadhuisstraat naar de rijksweg N224 aan de andere kant. Een van de dwarsstraten tussen de Klinkenbergerweg en de Stationsweg is de Eikenlaan. Deze blijkt onderdeel te zijn van een oude weg (van vóór 1872) naar de Sijsse. Aan het begin van de twintigste eeuw, bij de bouw van de kazernes is het oude tracé een belangrijke ontsluitingsweg geworden van het kazernegedebied. Naar alle waarschijnlijkheid is toen het geboomte geplant dat tegenwoordig de Eikenlaan flankiert. We treffen dit beeld van laanbeplanting ook aan weerszijden van de in het plangebied gelegen Kazernelaan, een andere ontsluitingweg van het kazerneterrein.

Tenslotte zijn in dit plangebied noemenswaardig: de zandafgraving op de Klinkenberg waarin thans het Open Luchttheater is gevestigd en het tracé van een kerkenpad: Heuvelse Pad.



Het gedenkteken van Anna Maria Moens op de Paasberg

b) Oude Bouwkunst (tot 1850)

Het oudste monument binnen dit plangebied is het monument van Anna Maria Moens op de Paasberg. Anna Maria Moens was dichtster, schrijfster en kostschoolhoudster. In 1801 begon ze een kostschool in Wijhe die in 1817 werd verplaatst naar het Landgoed Kernhem in Ede. Toen ze stierf in 1832 werd ze volgens haar wens begraven op de Paasberg. Haar leerlingen lieten een gietijzeren monument voor haar oprichten dat nu beschermd is als rijksmonument.

c) Jonge Bouwkunst (1850-1940):

Uit deze periode zijn in het plangebied veel voorname villa's aanwezig. De meesten werden gebouwd in opdracht van zakenlieden uit het westen, die vanwege de verbeterde bereikbaarheid in Ede kwamen wonen. Zo ook de villa De Hoge Paasberg aan de Arnhemseweg die door Jonkheer A.W van Eegen uit Amsterdam werd gebouwd.

Het gebied langs de Stationsweg werd in de periode 1880 tot 1929 bebouwd met villa's en herenhuizen. Villa Paludana (de oudste) toont classicistische kenmerken. De andere, iets jongere villa's vertonen meer invloeden van de neorenaissance, chaletstijl en jugendstil. Nog later, in de jaren twintig van de twintigste eeuw, krijgt de architectuur van de villa's kenmerken die gebaseerd zijn op de stijl van de Amsterdamse School. Omdat de villa's aan de Stationsweg vanwege de forse percelen goed beleefbaar waren vanuit de omgeving werden ze vaak niet alleen aan de voorzijde zorgvuldig ontworpen maar ook ter plaatse van de zijgevels en - in mindere mate - ter plaatse van de achtergevel. De meeste villa's zijn voorzien van grote, soms bosachtige tuinen. Daarvan is een gedeelte beschermd.

Naast villa's bevinden zich uit deze periode in het plangebied ook woningen voor iets minder gefortuneerden. Tegelijk met de eerste kazernes werden namelijk woningen voor gehuwde militairen gebouwd. Ze kwamen tot stand aan de rand van het kazerneterrein en markeren op die manier de oorspronkelijke begrenzing van het terrein. Tegenwoordig flankeren ze de Klinkenbergerweg, waarvan de aanleg tot de sloop van een aantal woningen leidde. Uiteindelijk bleven dertien dubbele woningen behouden. De huizen zijn te herkennen aan hun schilderachtige uitstraling met ontlastingsbogen en toogvelden boven de vensters, geprononceerde dakranden, pironnen, dakkapellen, schoorstenen.

Omdat in Ede aan het begin van de jaren dertig van de twintigste eeuw enorme werkloosheid heerste en men projecten voor werkvoorziening zocht, werd besloten tot de aanleg van een Openluchttheater in het zandgat op de Klinkenberg. De ontwerper, dhr. Weener, is directeur Gemeentewerken. Hij ontwierp een van de grootste openluchttheaters van het land. Niet alleen de tribune is uitzonderlijk groot, maar ook het speelveld. Het terrein is voorzien van een ingenieus padenstelsel met tunnels, trappen en taluds die zorgvuldig zijn ingepast in de accidentering van het terrein. De gebouwen in het theater zijn vormgegeven in de stijl van het Nieuwe Bouwen. Kenmerkend zijn de witte, gestucte gevels, platte daken en de zachte scheiding tussen exterieur en interieur door het gebruik van luifels en grote gevelopeningen.



Villa Richmond uit 1901, Stationsweg 102



Villa uit 1926 op Stationsweg 75

d) Wederopbouw (1940 - 1965)

Een van de twee beschermde gedenktekenen in het plangebied is het Mausoleum op de Paasberg uit 1945. Het fungeert als laatste rustplaats voor negenentwintig gevallen en als gedenkteken (oorlogsmonument) ter nagedachtenis aan vijftien anderen die elders hun laatste rustplaats vonden. Het object, opgetrokken uit baksteen in Hollands verband en bekroond met een tufstenen lijst, bestaat uit langgerekte wand waarin veertig grafnissen zijn opgenomen, voorzien van gedenkplaten met de namen, geboorte- en overlijdensdata van verzetsmensen uit Ede. Het omliggende plantsoen is in 1946-1947 vormgegeven naar adviezen van Dr. Ir. J.T.P. (Jan) Bijhouwer, bekend als (eerste) hoogleraar landschapsarchitectuur in Wageningen en Delft.



Het Mausoleum op de Paasberg

II. Cultuurhistorische elementen

entiteiten	Grondslag	aanduiding
- beschermde rijksmonumenten	Monumentenwet 1988	Paasbergerweg, Gedenkteken Anna Maria Moens Van Pabstlaan 1, Openluchttheatercomplex De Eder Kuil (12 objecten, inclusief parkaanleg)
- beschermde gemeentelijke monumenten	Monumentenverordening Ede	Arnhemseweg 39 Arnhemseweg 57 De Hooge Paaschberg Heuvelsepad 62 Villa Klinkenberg Klinkenbergerweg 44 Klinkenbergerweg 46 Klinkenbergerweg 48 Klinkenbergerweg 50 Klinkenbergerweg 52 Klinkenbergerweg 54 Klinkenbergerweg 56 Klinkenbergerweg 58 Klinkenbergerweg 60 Klinkenbergerweg 62 Klinkenbergerweg 63 Klinkenbergerweg 64 Klinkenbergerweg 65 Klinkenbergerweg 66 Klinkenbergerweg 67 Klinkenbergerweg 68 Klinkenbergerweg 69 Klinkenbergerweg 70 Klinkenbergerweg 71 Klinkenbergerweg 73 Oude Arnhemseweg 14 't Hoveke Oude Arnhemseweg 19 Stationsweg 56 Stationsweg 63 Stationsweg 71 Stationsweg 73 Stationsweg 74 Stationsweg 75 Stationsweg 76 Stationsweg 83 Stationsweg 85 Stationsweg 88 Stationsweg 90 Stationsweg 93 Stationsweg 93 Stationsweg 95 Stationsweg 100 Stationsweg 102 Stationsweg 103 Stationsweg 106 Stationsweg 110 Vossenakker 2a Mausoleum
- beschermde beeldbepalende panden	Monumentenverordening Ede	
- molenbiotopen	Provinciale Molenverordening	Molenbiotoop van de Keetmolen

4.8.3. Conclusie

Molenbiotoop

De molenbiotoop is in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen in een straal van 400 meter vanuit het hart van de molen.

Voor bebouwing binnen een straal van 400 meter van het hart van de molen geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter. Dit geldt voor *nieuwe* bouwwerken. Met uitzondering van de eerste 100 meter gerekend vanaf de voet van de molen; binnen deze straal is namelijk geen bebouwing toegestaan. Bestaande bouwwerken mogen een hoogte hebben zoals in de bestaande situaties.

In de regels is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om te kunnen bouwen binnen de eerste 100 meter van de zone dan wel om hoger te kunnen bouwen dan 6 meter binnen het overige gedeelte van de molenbiotoop.

Monumenten

Op hoofdlijnen bieden de gekozen bestemmingen, in combinatie met bescherming vanuit separate monumentenregelgeving, voldoende garanties voor de instandhouding van monumentale waarden. Om te voorkomen dat onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden aan of rond beschermde monumenten op basis van dit plan tot ongewenste verstoringen gaan leiden, zijn de bouwvlakken rond de beschermde monumenten terughoudend ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd. Hiervoor is een artikel toegevoegd aan de bouwregels. Uitbreidingen blijven echter mogelijk. Om toch een evenwichtig beschermingsniveau te hanteren is gekozen voor een nadere eisenregeling in het bestemmingsplan. Voor het overige worden geen belemmeringen gezien voor de actualisering van dit bestemmingsplan.

4.9. Geluid

4.9.1. Beleid en regelgeving

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs verkeers- en spoorwegen 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 (bestemmingsplan/projectbesluit) de aanleg van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels een ruimtelijk besluit (bestemmingsplan/projectbesluit) een geluidsgevoelige bestemming in de zone wordt mogelijk gemaakt;
- indien een reconstructie/wijziging aan een bestaande (spoor)weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) wordt doorgevoerd.

In bovenstaande situaties geldt voor 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. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe woningen in stedelijk gebied in de zone van een bestaande weg of spoorweg respectievelijke 63 en 68 dB.

Beschouwing plangebied

Binnen het plangebied Arnhemseweg e.o. en in de directe nabijheid zijn geen gezoneerde industrieterreinen gelegen. Het aspect industrielawaai is dan ook niet van invloed op dit

bestemmingsplan. Wel liggen binnen of aan de randen van het plangebied diverse relevante gezoneerde wegen, zoals de Rijksweg N224, de Raadhuisstraat/Klinkenbergerweg, de Stationsweg, de Arnhemseweg, de Nieuwe Kazernelaan/Eikenlaan, de Beukenlaan/Ericalaan en het westelijk deel van de Arthur van Schendellaan. De zonebreedte voor deze wegen bedraagt 200 meter aan weerszijden van de weg, met uitzondering van de Rijksweg N224 waarvoor een zonebreedte van 250 meter geldt. Voor de overige wegen geldt een 30 km/uur-regime waardoor deze wegen geen wettelijke zone hebben en niet binnen de werkingssfeer van de Wet geluidhinder vallen. Verder wordt het plangebied aan de zuidzijde begrensd door de spoorlijn Utrecht-Arnhem (zonebreedte 400 meter) en aan de westzijde door de spoorlijn Ede-Amersfoort (zonebreedte 100 meter).

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe mogelijkheden biedt voor de aanleg van (spoor)wegen of de realisatie van woningen, kan akoestisch onderzoek en toetsing aan de Wet geluidhinder achterwege worden gelaten. Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de vaststelling van bestemmingsplan Arnhemseweg e.o.

4.9.2. Conclusie

In het actualisatieplan Arnhemseweg en omgeving is in hoofdzaak conserverend van aard. Nader geluidsonderzoek en het vaststellen van hogere grenswaarden is niet nodig.

4.10. Luchtkwaliteit

4.10.1. Beleid en regelgeving

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. NIBM-projecten hoeven niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden.

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, kan onderzoek naar de lokale luchtkwaliteit en toetsing aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer achterwege worden gelaten. Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van bestemmingsplan Arnhemseweg e.o.

4.10.2. Conclusie

Het voorliggende plan betreft een actualisatie en samenvoeging van een aantal bestemmingsplannen. In de procedure worden geen nieuwe (nog niet onderzochte) ontwikkelingen meegenomen of nieuwe ruimte geschapen voor toekomstige ontwikkelingen. De wijziging valt daarom onder het NIBM. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

4.11. Verkeer en parkeren

4.11.1. Beleid en regelgeving

De provincie Gelderland streeft in het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP-2) een duurzame mobiliteit na. Daarbij ondersteunt het verkeers- en vervoerssysteem een sterke economie en welvaart, terwijl het de sociale integratie stimuleert. Dit wil de provincie bereiken door een aanpak die bestaat uit vier sporen: voorkomen, beter benutten, bouwen en bekijzen. Voorkomen door ruimtelijke economische ontwikkelingen veel beter af te stemmen op de aanwezige infrastructuur en ze zoveel mogelijk te concentreren en te bundelen. Beter benutten van de bestaande wegen, fietspaden en openbaar vervoerverbindingen. Bouwen van de projecten uit het Statenakkoord en door het onderhoud van infrastructuur te combineren met het duurzaam veilig maken ervan. Hierbij start de provincie met het aanpakken van de grootste knelpunten. Bekijzen wordt op termijn ook als een mogelijkheid gezien om bereikbaarheidsproblemen aan te pakken.

4.11.2. Bestaande situatie

Algemene verkeersstructuur

Het plangebied wordt gekenmerkt door twee belangrijke doorgaande wegen. De eerste is de N224, welke van regionaal belang is. De tweede is de route Raadhuisstraat – Klinkenbergerweg, welke één van de twee grote noord-zuidverbindingen in de bebouwde kom van Ede is. Parallel aan de Klinkenbergerweg loopt de Stationsweg, die vooral van belang is als bus- en fietsroute in dezelfde noord-zuidverbinding.

Het zuidoosten van het plangebied wordt begrensd door de derde belangrijke verbinding in het gebied: de route Eikenlaan – Nieuwe Kazernelaan, welke de Burgemeesterswijk ontsluit en tevens een verbinding tussen de Klinkenbergerweg en de N224 legt.

De Arnhemseweg is een oude radiaal die in het verlengde van de N224 ligt en een ontsluitende route is voor de Burgemeesterswijk en de Componistenwijk.

De Componistenwijk en Burgemeesterswijk zijn ruim opgezet met relatief veel vrijstaande huizen in een bosrijke setting. De doorgaande wegen lopen hoofdzakelijk om deze wijken heen. Deze twee factoren dragen bij aan relatief lage verkeersintensiteiten. De Bomenwijk, rondom de Stationsweg, heeft ten dele ook een ruime opzet, maar wordt doorsneden door de Klinkenbergerweg en Stationsweg, die beide een doorgaande functie hebben.

Auto

Beleidskader voor verkeer is het Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP) uit 2005. Hierin is onder meer de wegcategorisering vastgelegd. Met betrekking tot dit bestemmingsplan zijn daarin de volgende wegen aangewezen als ontsluitingsweg:

- Arthur van Schendellaan (tussen Raadhuisstraat en Bergstraat)
- Berkenlaan (tussen Stationsweg en Klinkenbergerweg)
- Prins Bernhardlaan
- Beukenlaan
- Eikenlaan (tussen Klinkenbergerweg en Nieuwe Kazernelaan)
- Ercalaan
- Klinkenbergerweg
- Nieuwe Kazernelaan
- Raadhuisstraat
- N224
- Stationsweg

De gewenste inrichting op deze wegen binnen de bebouwde kom is er één met een maximumsnelheid van 50 km per uur en buiten de kom (N224) 80 km per uur.

In het bestemmingsplan krijgen deze wegen de functie "verkeer" toebedeeld. De overige wegen binnen dit plangebied zijn allemaal erftoegangswegen. Hierop is binnen de bebouwde kom een weginrichting gewenst die geschikt is voor een maximum snelheid van 30km per uur. In het bestemmingsplan krijgen deze wegen de functie "verkeer-verblijfsgebied" toegedeeld.

Fiets

Een uitwerking van het GVVP is de nota "Voorrang voor de fiets: actieprogramma fiets 2008-2011". Het actieprogramma heeft utilitaire en recreatieve fietsroutes aangewezen. Deze routes dienen te voldoen aan vier eisen van fietsvriendelijkheid, namelijk: directheid, veiligheid, comfort en samenhang. Binnen dit bestemmingsplan behoren de volgende routes tot het utilitaire fietsnet:

- Arnhemseweg
- Prins Bernhardlaan
- Kazernelaan (tussen Stationsweg en Klinkenbergerweg)
- Klinkenbergerweg
- Raadhuisstraat
- N224
- Stationsweg

In het bestemmingsplan behoren de volgende routes tot het recreatieve fietsnet:

- Nieuwe Kazernelaan vanaf plangrens bij aansluiting op Eikenlaan – Ceelman van Ommerenweg – Sijsseltselaan – Arnhemseweg – Vossenakker – Schralenhouw – Lassuslaan – Sweelincklaan – Oude Arnhemseweg – Rijksweg N224 tot aan plangrens bij aansluiting Kreelseweg
- Arnhemseweg tussen Vossenakker en plangrens bij Raadhuisstraat

Gewenste inrichtingsmaatregelen op de utilitaire en recreatieve fietsroutes kunnen bestaan uit vrijliggende fietspaden, fietsstraten, fietsstroken of suggestiestroken.

Parkeren

Delen van de Componistenwijk en de Burgemeesterswijk vallen onder het vergunninghoudersparkeren. Het vergunninghoudersparkeren is ingesteld in een schil rondom het centrum van Ede en waarborgt dat de beschikbare parkeergelegenheid in deze woonwijken beschikbaar is voor de plaatselijke bewoners.

In de toekomst is het mogelijk dat deze gebieden, al naar gelang behoefte en draagvlak, doorgroeien tot aan de grenzen die liggen langs de lijn Larixlaan – Eikenlaan – Nieuwe Kazernelaan – Ceelman van Ommerenweg – Sweelincklaan – Rijksweg N224.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente Ede dienen te worden getoetst aan de Edese parkeernormen van de naar verwachting voor einde 2010 vast te stellen parkeernota Ede. In bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het benodigde ruimtegebruik.

Nood- Hulpdiensten

Nood- en hulpdiensten beschikken in de gemeente Ede over een netwerk van aanrijroutes. Nood- en hulpdiensten maken bij het uitrukken gebruik van deze aanrijroutes om zo snel mogelijk ter plaatse van een calamiteit te kunnen zijn. De weginrichting van deze aanrijroutes moet zodanig zijn vormgegeven, dat de doorstroming van nood- en hulpdiensten en daarmee de maximale aanrijtijden blijven gewaarborgd.

De volgende wegen in het bestemmingsplan zijn aangewezen als aanrijroute voor nood- en hulpdiensten:

- alle bovengenoemde ontsluitingswegen (behalve Stationsweg)
- Arnhemseweg
- volledige Arthur van Schendellaan (Tussen Raadhuisstraat en Vossenakker)
- C. Dopperlaan
- Sweelincklaan
- Vossenakker

Busroutes

Alle bovengenoemde ontsluitingswegen zijn potentiële routes voor openbaar busvervoer. De inrichting van deze wegen dient afgestemd te zijn op de mogelijkheid dat er lijndiensten met groot materieel rijden. Tevens zijn langs dergelijke routes haltelocaties te verwachten.

Afgezien van de ontsluitingswegen is er een lijndienst met minibussen over de route via van Heutzlaan, Ceelman van Ommerenweg, Sweelincklaan, Oude Arnhemseweg, Vossenakker en Arthur van Schendellaan.

4.11.3. Toekomstige situatie

De toekomstige ontwikkelingen op de Kazerneterreinen in combinatie met het project Parklaan hebben gevolgen voor de plaatselijke wegcategorisering, fietsroutes, routes voor nood- en hulpdiensten alsmede de busroutes. De precieze gevolgen daarvan dienen nog nader uitgewerkt te worden.

4.11.4. Conclusie

Het nieuwe bestemmingsplan betreft een actualisatie en samenvoeging van enkele verouderde bestemmingsplannen. Het plan geeft geen aanleiding tot herziening van de hierboven omschreven verkeersstructuur en -functies in het gebied. De volgende beleidsregels zijn onverminderd van kracht: de in het GVVP vastgestelde wegcategorisering, de vastgestelde fietsroutes uit het actieprogramma

fiets 2008-2011 en de Nota Parkeernormering gemeente Ede. Gevolgen van de toekomstige ontwikkelingen dienen in afzonderlijke bestemmingsplannen hun beslag te krijgen.

4.12. Kabels en leidingen

Gsm-/umts-antennes, kabels en leidingen

Het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) heeft in samenwerking met het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) beleid ontwikkeld ten aanzien van bovengrondse hoogspanningslijnen. Het ministerie adviseert gemeenten, provincies en netbeheerders dan ook om rond hoogspanningslijnen preventief een zone in te stellen die vrij blijft van bebouwing ten behoeve van gevoelige functies. Dit geldt onder andere voor situaties waarin nieuwe woningen in de buurt van een bovengrondse hoogspanningslijn worden gebouwd of nieuwe hoogspanningslijnen die bij bestaande woonwijken worden gerealiseerd. In het beleid wordt gesteld dat magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen in nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven niet sterker mogen zijn dan 0,4 microtesla. Deze norm is ingesteld omdat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen, mogelijk gezondheidsrisico lopen. Het magnetische veld zou daarvoor verantwoordelijk kunnen zijn, al is een oorzakelijk verband niet bewezen. Met dit voorzorgsbeleid wil de overheid voorkomen dat het potentiële risico toeneemt. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de mogelijke effecten op technische apparatuur in de nabijheid van het magnetisch veld rond hoogspanningslijnen. Ten slotte zal de nieuwe bebouwing zijn gebonden aan bepaalde bouwhoogte als gevolg van de hoogspanningslijn.

4.12.1. Conclusie

In het plangebied komen geen hoofdleidingen voor die bescherming behoeven. In de bestemmingsplannen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van masten ten behoeve van mobiele telefonie.

4.13. Veiligheid

4.13.1. Beleid en regelgeving

(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 zones 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.

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.

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. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

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

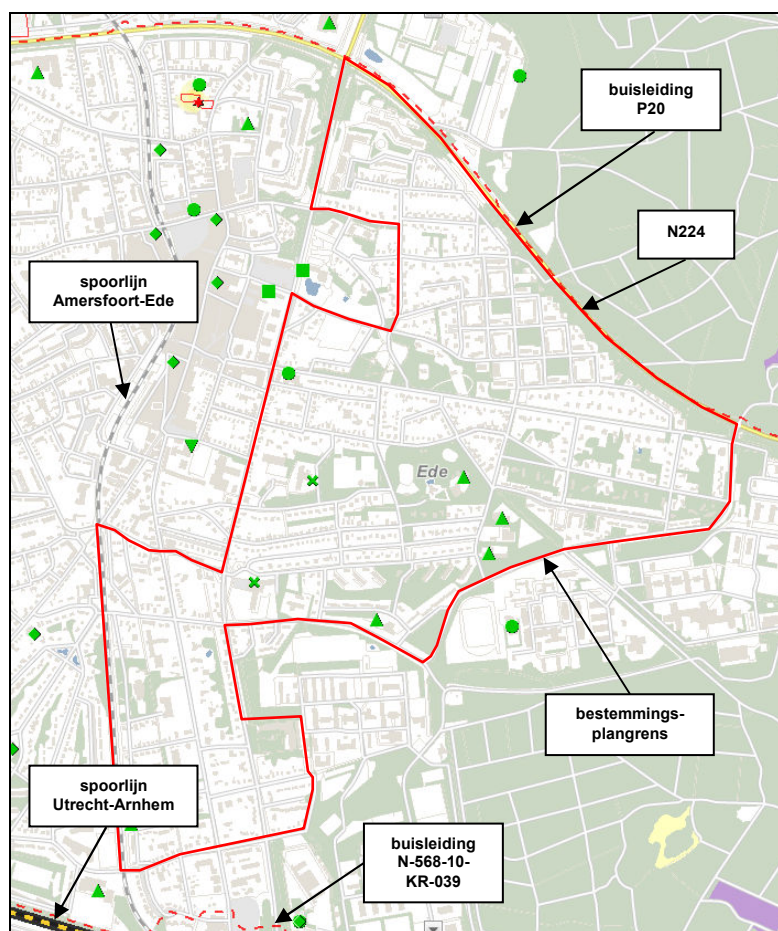
De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen.

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

Beschouwing plangebied

Delen van bestemmingsplan Arnhemseweg e.o. liggen in de nabijheid van een aantal risicobronnen, te weten de spoorlijnen Utrecht-Arnhem en Ede-Amersfoort, de hoge druk aardgas transportleiding die aan de noordzijde van station Ede-Wageningen ligt, de provinciale weg N224 en de defensie buisleiding die parallel loopt aan de N224 (zie onderstaande figuur).

Hieronder wordt per risicobron ingegaan op de invloed op het plangebied. Algemeen geldt dat een toename van het groepsrisico niet aan de orde, aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van risicobronnen worden mogelijk gemaakt.



Inrichtingen

Bij de inventarisatie van risicovolle inrichtingen binnen en in de omgeving van het plangebied, is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Gelderland. Daaruit is gebleken dat zowel binnen

als buiten het plangebied geen relevante risicovolle bedrijven aanwezig zijn of mogelijk worden gemaakt.

Buisleidingen

Ten noorden van het plangebied ligt een buisleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie (transportroutedeel P20). Door de leiding wordt kerosine of diesel getransporteerd. De leiding ligt buiten bestemmingsplan Arnhemseweg e.o. en ook de belemmeringenstrook van 5 meter aan de zuidzijde van de buisleiding valt buiten het plangebied.

In het kader van bestemmingsplan Ede, Asakkerweg, gelegen ten westen van het plangebied Arnhemseweg e.o., is een kwantitatieve risico analyse naar de effecten van de DPO-leiding uitgevoerd (rapport MD-MV20100058, versie 2A van 20 januari 2010, opgesteld door DHV). De uitkomsten van dit onderzoek zijn ook voor voorliggend plan bruikbaar.

Uit het onderzoek volgt dat de PR 10^{-6} /jaar contour binnen de buisleiding ligt. Hiermee wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Het invloedsgebied van de buisleiding bedraagt circa 40 meter aan weerszijden en wordt bepaald door een plasbrand na het ontsteken van uitgeregende vloeistof na leidingbreuk. Binnen het invloedsgebied zijn, op een tweetal woningen na die gedeeltelijk binnen het invloedsgebied liggen, geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig of planologisch mogelijk.

Ten zuiden van plangebied Arnhemseweg e.o. ligt een buisleiding van de Nederlandse Gasunie (transportroutedeel N-568-10-KR-039). Het betreft een hoge druk aardgastransportleiding. De leiding ligt buiten het plangebied, ten noorden van het spoor en op een zodanige afstand (groter dan de 1%-letaliteitsafstand) dat voldoende afstand in acht wordt genomen tot (beperkt) kwetsbare objecten.

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen die verdichting van de populatie tot gevolg kunnen hebben mogelijk maakt, neemt het groepsrisico niet toe en hoeft geen verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld.

Weg, water en spoor

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de provinciale weg N224. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In het kader van bestemmingsplan Ede, Asakkerweg, gelegen ten westen van het plangebied Arnhemseweg e.o., is een kwantitatieve risico analyse naar de effecten van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N224 uitgevoerd (rapport MD-MV20080567, versie 1 van 23 juni 2008, opgesteld door DHV). De uitkomsten van dit onderzoek zijn ook voor voorliggend plan bruikbaar.

Uit het onderzoek volgt dat de PR 10^{-6} /jaar contour binnen de weg ligt. Hiermee wordt voldaan aan de landelijke norm voor het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde en neemt niet toe omdat bestemmingsplan Arnhemseweg e.o. een conserverend plan betreft. Over de overige in en nabij het plangebied gelegen wegen worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Vervoer van gevaarlijke stoffen per water is in de omgeving van het plangebied niet aan de orde.

Ten zuiden van het plangebied ligt de spoorlijn Utrecht-Arnhem en aan de zuidwestzijde wordt het plangebied begrensd door de spoorlijn Ede-Amersfoort. Over de spoorlijn Ede-Amersfoort vindt geen relevante hoeveelheid vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In het kader van het project Veluwe Poort is reeds onderzoek gedaan naar de effecten van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Utrecht-Arnhem (rapport 10585.R02 van 20 januari 2011). Uit het onderzoek blijkt dat de PR 10^{-6} /jaar contour vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Utrecht-Arnhem binnen het spoor ligt. Het groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde en neemt niet toe omdat bestemmingsplan Arnhemseweg e.o. een conserverend plan betreft. Verder zijn er sterke aanwijzingen dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over dit traject in de nabije toekomst zal komen te vervallen vanwege de vaststelling van het Basisnet spoor in 2012. De verantwoording voor het groepsrisico kan daarmee achterwege blijven.

4.13.2. Conclusie

Voor geen van aspecten overlapt een PR 10^{-6} /jaar contour (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied. Het groepsrisico overschrijdt nergens de oriëntatiewaarde en neemt niet toe omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is. De verantwoording van het groepsrisico kan bestaan uit het opvragen van advies bij VGGM. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van bestemmingsplan Arnhemseweg e.o.

5. Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingevoerd. Inzake art 6.12 Wro is het verplicht een exploitatieplan op te stellen voor gronden waarop een bouwplan inzake art 6.2.1 Bro wordt voorbereid én er kosten te verhalen zijn, tenzij deze kosten anderszins verzekerd zijn. De nieuwe 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 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 2008 onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

5.1.1. Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat voornamelijk de bestaande situaties worden opgenomen. Het plan heeft, behoudens de reguliere kosten voor de tienjaarlijkse planherziening, geen financiële consequenties voor de gemeente Ede. Er zijn geen bouwplannen in voorbereiding op gronden binnen het plangebied waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Inleiding

Voor het bestemmingsplan Arnhemseweg eo. is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2008 (SVBP 2008). 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 bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III regelt de algemene bepalingen waaronder een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden alle bestemmingen uitgebreid behandeld.

6.2. Bestemmingsplanregels

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

6.2.1. Inleidende bepalingen

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

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

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

6.2.2. Bestemmingsbepalingen

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, wijzigingsbepalingen en een vergunningstelsel voor archeologie.

Gebruiksregels

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

6.2.3. Algemene bepalingen

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.

Bestaande afmetingen, afstanden en percentages

In deze bepaling is een zogenaamde afwijkingsregeling opgenomen voor bestaande afmetingen, afstanden en percentages. Uiteraard gaat het dan wel om legale situaties.

Algemene gebruiksbepalingen

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

Algemene afwijking van de bouwregels

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

Algemene wijzigingsbepalingen

Deze bevoegdheid heeft betrekking op het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen. Dit om de nodige flexibiliteit in het bestemmingsplan te behouden.

Algemene procedurebepalingen

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

6.2.4. Overgangs- en slotbepalingen

Strafbepaling

Deze bepaling geeft aan welke bepalingen in het bestemmingsplan worden aangemerkt als een strafbaar feit. De strafbaarstelling zelf volgt uit de Wet op de Economische Delicten (WED).

Overgangsbepalingen

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

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: Bestemmingsplan Arnhemseweg e.o. te Ede

6.3. Bestemmingen

Bedrijf

De incidentele, bestaande bedrijven zijn geregeld in de bestemming 'Bedrijf', waarbij over het algemeen maximaal bedrijvigheid in de categorieën A en B van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' toegelaten zijn. Via een ontheffing kunnen ook andere bedrijven worden toegestaan, mits deze qua milieuhinder vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, rekening houdend met de bestaande bebouwing en de bestaande rechten (uit de tot op heden geldende bestemmingsplannen). Verder zijn de maximaal toelaatbare goot- en/of bouwhoogten aangegeven. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn de bestaande bedrijfswoningen aangeduid. Er is in de regels een onderscheid gemaakt naar vrijstaande en inpandige bedrijfswoningen. Het tuincentrum aan de Klinkenbergerweg 29 te Ede heeft de aanduiding 'tuincentrum'. Hier is alleen een tuincentrum toegestaan.

Bedrijf-Nutsvoorziening

De bestaande trafogebouwen in het plangebied zijn als 'Bedrijf-Nutsvoorziening' bestemd.

Bos

De gronden rondom Villa de Hoge Paasberg hebben een bosbestemming. Deze gronden zijn bestemd voor de instandhouding van het bestaande bos.

Cultuur en ontspanning

Het terrein van het Openluchttheater aan de Van Pabstlaan met de daarin aanwezige bouwwerken vallen onder de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met een op dit gebruik gerichte aanduiding.

Gemengd - 1

Binnen de bestemming 'Gemengd - 1' zijn de volgende functies mogelijk: dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening, kantoren en/of praktijkruimten; (para-)medische voorzieningen van milieucategorie A Bijlage 1 bij dit bestemmingsplan ('Staat van bedrijven') en wonen.

Binnen de bestemming zijn ook nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen mogelijk.

Gemengd - 2

Binnen de bestemming 'Gemengd - 2' zijn de volgende functies mogelijk: detailhandel, horeca categorie 1, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, publiekverzorgende ambacht en dienstverlening, kantoren en/of praktijkruimten, (para-)medische voorzieningen. Wonen is binnen deze bestemming alleen toegestaan op de verdieping.

Binnen de bestemming zijn ook nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen mogelijk.

Gemengd - 3

Binnen de bestemming 'Gemengd - 3' zijn de volgende functies mogelijk:

Dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, publiekverzorgende ambacht en dienstverlening, kantoren en/of praktijkruimten, (para-)medische voorzieningen. Wonen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Binnen de bestemming zijn ook nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen mogelijk.

Door middel van een afwijkingsbevoegdheid kan horeca en/of detailhandel mogelijk worden gemaakt.

Groen

Deze bestemming is gegeven aan de hoofdgroenstructuur. Binnen de bestemming 'Groen' kunnen verschillende functies voorkomen die te maken hebben met het openbaar gebied.

Dienstverlening, Horeca en Maatschappelijk

Bestaande niet-woonfuncties in het bestemmingsplan Arnhemseweg e.o. zijn als zodanig bestemd. Dat betreft de bestemmingen 'Dienstverlening', 'Horeca' en 'Maatschappelijk'. De bestaande bebouwing is in een bouwvlak vervalpt, waarbij tevens de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogten zijn aangegeven. Bij het toekennen van de bouwmogelijkheden is steeds ook naar de bestaande rechten (uit de tot op hedengeldende bestemmingsplannen) gekeken. Bestaande bedrijfswoningen binnen de bestemming Horeca, Maatschappelijk en Dienstverlening worden op de verbeelding weergegeven door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is, zoals gebruikelijk in de recente bestemmingsplannen van de gemeente Ede, zijn verschillende maatschappelijke en culturele functies mogelijk zoals bijvoorbeeld zorginstelling, onderwijs of religie.

Kantoor

De tot 'Kantoor' bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor kantoren.

Uitgangspunt voor het bouwvlak van het kantoor, op de verbeelding, is het geldende bestemmingsplan.

Recreatie

De Scouting aan de Buurtmeesterweg valt onder de bestemming 'Recreatie', met een op dat gebruik gerichte aanduiding.

Sport

Het sportpark aan de Van Heeckerenlaan valt onder de bestemming 'Sport'.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is gegeven aan de voorerven bij de woningen. Gebouwen zijn hierop niet toegestaan, met uitzondering van erkers met een diepte van maximaal 1,5 m (als er ten minste 2 m

resteert tot de openbare weg). Hiertoe is een afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen.

Verkeer

De doorgaande (auto)verkeersroutes met bijbehorende bermen en trottoirs zijn geregeld in de bestemmingen 'Verkeer'.

Verkeer-Railverkeer

De spoorlijn is bestemd als 'Verkeer- Railverkeer'. Binnen deze bestemming zijn naast de spoor-weg en fietspaden ook de bermen, taluds en sloten toegestaan. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening is vereist.

Verkeer - Verblijf

De overige straten, pleinen en belangrijke paden dan genoemd onder de bestemming Verkeer zijn in de bestemming 'Verkeer – Verblijf' geregeld. Binnen deze bestemmingen zijn naast de wegen en fietspaden ook de bermen, taluds en sloten toegelaten. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening is vereist.

Wonen

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op de verbeelding zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. Daarbij zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Wat betreft de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen worden, binnen de bestemming Wonen, de in de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden: maximaal 50 m² tot een maximum van 50% van het perceel, voor zover gelegen buiten het bouwvlak. Deze zijn toegelaten op ten minste 3 m achter de voorgevel van de woning, in het bouwvlak en daarbuiten. Er is een verruiming mogelijk op grote percelen. Aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid zijn onder bepaalde voorwaarden toegelaten, tot 50% van het bruto vloeroppervlak van de woningen met een maximum van 30 m². Hiervoor is via een afwijking van het bestemmingsplan uitbreiding mogelijk tot maximaal 80 m².

6.3.1. Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

Waarde-Archeologie (dubbelbestemming)

Voor een gedeelte van het plangebied geldt een hoge verwachtingswaarde. Ter bescherming van eventuele archeologische vindplaatsen is deze bestemming opgenomen. Indien meer dan 250 m² met een diepte van meer dan 30 cm verstoort wordt 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.

Vrijwaringszone-molenbiotoop (gebiedsaanduiding)

Omdat nabij het plangebied (aan de zuidkant) een molen ligt, is op de verbeelding de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' opgenomen. In de regels is voor nieuwe bebouwing binnen een straal van 400 meter rondom de molen een maximale bouwhoogte van 6 meter toegestaan. Dit geldt voor nieuwe bebouwing. Bij de bestaande bebouwing blijven de hoogtes als bestaand. Dit geldt echter niet voor de eerste 100 meter gerekend vanaf de voet van de molen; binnen deze straal is namelijk geen nieuwe bebouwing/objecten hoger dan 4,6 meter (de belt/stellinghoogte van de molen) toegestaan. Van de hoogtebeperking is in bepaalde gevallen een afwijking mogelijk. Binnen de gehele zone geldt tevens een aanlegvergunningstelsel. (zie ook paragraaf 4.8 'Cultuurhistorie').

7. **Inspraak, vooroverleg en zienswijzen**

7.1. **Inleiding**

De verplichting om inspraak te verlenen op een bestemmingsplan, zoals dat was geregeld in artikel 6a Wet op de Ruimtelijk Ordening, is geschrapt. Hiermee is de verplichting komen te vervallen, maar niet inspraak als zodanig. Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening wordt inspraak eveneens niet verplicht gesteld. In de verordening worden de regels gesteld als er besloten wordt inspraak te houden waaraan dan voldaan moet worden.

De gemeente Ede stelt, gezien de omvang van het plan, open voor inspraak. Een ieder wordt dan in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Ongeveer gelijktijdig aan de inspraakperiode zal het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening worden gevoerd. De ingediende zienswijzen en de reacties in het kader van het vooroverleg zullen worden samengevat in de nota van inspraak en vooroverleg en van een gemeentelijke reactie worden voorzien. Nadat de inspraakprocedure heeft plaatsgevonden, is het ontwerp-bestemmingsplan conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd. Dan wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Hiervan hebben 21 personen gebruik gemaakt.

7.2. **Inspraak en vooroverleg**

Deze nota van inspraak en vooroverleg is als bijlage bij het (ontwerp) bestemmingsplan opgenomen.

7.3. **Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 oktober t/m 23 november 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben 21 personen een zienswijze ingediend. De nota van zienswijzen wordt als separaat onderdeel tegelijkertijd ter inzage gelegd met het *vastgestelde* bestemmingsplan en is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

8. **Handhaving**

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

Handhaving bestaat uit 3 fasen:

handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie. Immers: onbekend maakt onbemind; bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen; 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.

Handhavingsprocedure

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

nadat een bouw aanvraag bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;

- via controle achteraf op verleende bouwvergunningen;
- via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

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