



TOELICHTING

“Ede, ENKA, deelgebieden F1 en F2”

Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Ligging van het plangebied.....	3
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	4
1.4 Opzet van het uitwerkingsplan.....	4
2. Planbeschrijving.....	5
2.1 Stedenbouwkundige opzet en beeldkwaliteit.....	5
2.2 Programma.....	5
3. Haalbaarheid van het plan.....	6
3.1 Inleiding.....	6
3.2 Beleidskader.....	6
3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Gelderland.....	6
3.2.2 Omgevingsverordening Provincie Gelderland.....	9
3.3 Haalbaarheidsaspecten.....	10
3.3.1 Geluid.....	10
3.3.2 Luchtkwaliteit.....	11
3.3.3 Externe veiligheid.....	12
3.3.4 Veiligheid.....	13
3.4 Cultuurhistorie.....	14
4.1 Algemeen.....	15
4.2 Wat is een uitwerkingsplan.....	15
4.3 Hoofdopzet.....	15
4.3 Planregels.....	15
4.4 Bestemmingen en aanduidingen.....	15
4.5 Hoofdstukopbouw van de regels.....	16
5. Procedure.....	18
5.1 Zienswijzen.....	18
5.2 Overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	18

Toelichting

als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

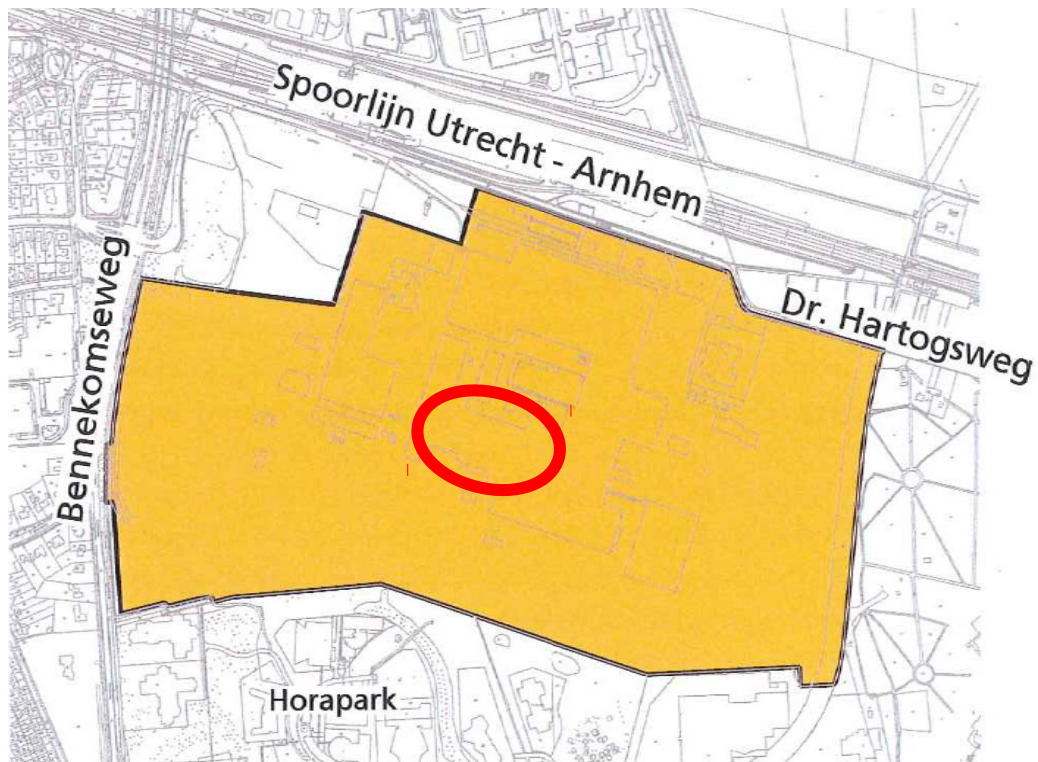
Het bestemmingsplan ENKA-terrein maakt de nieuwbouw mogelijk van woningen (totaal circa 1.000 tot 1.300 woningen) en diverse voorzieningen (zoals bijvoorbeeld maatschappelijke en culturele voorzieningen, sportieve en recreatieve voorzieningen, kantoren, horeca) op de gronden gelegen op het voormalige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

Het voorliggende uitwerkingsplan is een uitwerking van het bestemmingsplan ENKA-terrein. De volgende functies worden in het plan mogelijk gemaakt:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. brandveiligheidsvoorzieningen en blusvoorzieningen.

1.2 Ligging van het plangebied

Het betreft een gebied in het westelijk deel van het ENKA-terrein aan de noordzijde van de Enkalaan en de oostzijde van de Bennekomseweg.



Figuur 1: Globale ligging plangebied binnen ENKA-terrein

1.3 Geldend bestemmingsplan.

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

Op grond van het geldende bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders het plan uitwerken ten behoeve van de in paragraaf 1.1 genoemde functies.

Het uitwerkingsplan

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

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

1.4 Opzet van het uitwerkingsplan

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

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

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

2. Planbeschrijving

2.1 Stedenbouwkundige opzet en beeldkwaliteit

Het plangebied maakt deel uit van het zogenaamde Carré ENKA. Het Carré ENKA is het historisch hart van het ENKA-terrein en beslaat het gebied waar in de periode tussen 1922 en 1930 de meeste fabrieksgebouwen zijn gerealiseerd. Thans bevat het Carré ENKA de meeste nog aanwezige (rijks)monumenten op het ENKA-terrein, zoals de Westhal, het Poortgebouw, het EHBO-gebouw, het Kantinegebouw en de Bitterzoutloods. Ook een deel van de oude fabrieksmuur staat nog overeind.

Ten bate van de herontwikkeling van dit gebied is het Beeldkwaliteitsplan Carré ENKA – Ede opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan zorgt voor een woonwijk met een intelligente verwijzing naar het industriële verleden van ENKA. De herinnering aan de monumentale collectiviteit van het vroegere complex is vervlochten met de eigentijdse individuele cultuur van het wonen. De contour van het Carré blijft in de stedenbouwkundige opzet van het gehele ENKA-gebied goed afleesbaar en is architectonisch door ritme en regelmaat in het stramien van de gewenste architectuur van de buitencontour nog steeds een herkenbare verwijzing naar de muur rondom het voormalige fabriekscomplex. Het woonblok aan de westkant van het uitwerkingsplan is onderdeel van deze buitencontour.

Tegelijkertijd vormt dit stramien aan de buitencontour een goed raamwerk voor een afwisselende en rijke invulling met verschillende woontypologieën achter de muur. De verkaveling aan de binnenzijde van het Carré biedt een goede basis voor een aantrekkelijke kleinschalig vormgegeven woonbuurt. De opzet met de grotere pleinen en de gehandhaafde en her te gebruiken gebouwen en fabriekselementen als weerklank en herinnering aan het historische gebruik, gecombineerd met de autoluwe straatjes en de kleinere woonpleintjes is een mooie en vooral bruikbare vervlechting van historische waarden van het industriële complex en het toekomstig gebruik als woonbuurt.

2.2 Programma

Het uitwerkingsplan maakt de realisatie van 35 woningen mogelijk. Het gaat om zes blokken met nieuwbouwwoningen.

3. Haalbaarheid van het plan

3.1 Inleiding

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

3.2 Beleidskader

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 9 juli 2014. Voor Het Nieuwe Landgoed in Ede zijn de volgende thema's van belang:

Food Valley

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

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

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

Bedrijven en bedrijvigheid

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

Onderwijs en arbeidsmarkt

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

Mobiliteit en bereikbaarheid

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

Wonen en woningmarkt

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

Kwaliteit leefomgeving en duurzaamheid

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

Windenergie

De provincies hebben in interprovinciaal (IPO)-verband afspraken gemaakt met het Rijk over de realisatie van 6.000 megawatt windenergie op land in 2020. Voor Gelderland is afgesproken dat

230,5 megawatt aan windenergie wordt opgesteld. Ruimte voor deze windturbines moet eind 2013 worden gereserveerd.

Om aan deze afspraak te voldoen, faciliteert de provincie een zoekproces voor gemeenten en regio's om tot goede locaties te komen. Als bij de uitwerking van de 'Windvisie provincie Gelderland' blijkt dat dit zoekproces niet voldoende megawatt heeft opgeleverd, zal de provincie zelf locaties aanwijzen om aan de afspraken van 230,5 megawatt te kunnen voldoen. Deze beoogde nieuwe locaties worden samen met de huidige en vergunde windturbines op kaart gezet en door de provincie in een apart traject ter inzage gelegd. Dit gebeurt in een thematische uitwerking van de Omgevingsvisie: de 'Windvisie Provincie Gelderland'. De provincie is bereid om indien gevraagd voor locaties voor windenergie die in de Windvisie zijn opgenomen een inpassingsplan te maken. Dit traject wordt in Gelderland in 2014 afgerond.

Windenergie uitgesloten vanwege wettelijke beperkingen

In Het Nieuwe Landgoed is plaatsing van windturbines, vanwege wettelijke beperkingen, niet toegestaan en zal de provincie niet meewerken aan ruimtelijke planvorming hiervoor (zie onderstaande afbeelding). De wettelijke beperkingen kunnen zijn:

- hoogspanningsleidingen;
- bebouwde kommen, met uitzondering van bedrijventerreinen;
- laagvliegroutes;
- luchthavens en omliggende zone;
- buisleidingen;
- hoogspanningsleidingen;
- spoorwegen;
- rijkswegen.

Steden en regio's die elkaar versterken

De steden in Gelderland zijn een belangrijke motor voor de Gelderse economie, als concentratiepunt van sociaal-culturele en economische activiteiten. Steden zijn van belang voor de stedelijke bevolking en voor de bewoners in de omliggende gebieden. Iedere stad heeft zijn eigen unieke kwaliteiten en invloedssfeer. De landschappelijke ligging en het groene karakter dragen bij aan de kracht van de Gelderse steden.

In samenhang met de sterke steden zijn vitale dorpen van groot belang. Met name in de regio's waar vergrijzing, speelt, is een evenwichtige ontwikkeling gewenst, gericht op de kwaliteit van de bestaande voorraad.

De grote steden en hun omgeving hebben elkaar nodig. De provincie en partners willen de (economische) kracht van steden en stedelijke netwerken versterken. Verbindingen tussen de steden helpen om agglomeratie-voordelen te benutten. De provincie meent dat de economische kracht van steden toeneemt als de steden en de (landelijke) omgeving een samenhangend geheel vormen. Het over en weer bereikbaar maken van voorzieningen en werkgelegenheid biedt veel potenties, ook over de grens met de buurprovincies en Duitsland.

Ambitie en rol van de provincie

De provinciale ambitie is het versterken van de economische kracht en uitstraling van de steden:

- het benutten van agglomeratie-voordelen en de economische potenties van de stedelijke agglomeraties Arnhem-Nijmegen, Ede-Wageningen en Apeldoorn-Zutphen-Deventer om de (inter-)nationale concurrentiepositie te verbeteren;
- het versterken van (top)vestigingslocaties in de stedelijke netwerken en centra, omdat de binnensteden van de grote steden van essentieel belang zijn voor de aantrekkingskracht en het functioneren van de stedelijk netwerken;
- de focus op de verdere ontwikkeling van de topsectoren Energie- en milieutechnologie-sector (EMT), Food en Health;
- een 'slimme samenwerking' en verbanden tussen steden onderling en tussen steden en hun omgeving;
- extra aandacht voor de 'overgangsgebieden' tussen stad en land, door ruimte te laten voor een creatieve en kwalitatief hoogwaardige invulling van deze stadsrandzones.

De provincie wil de vitaliteit van kleinere kernen en dorpen waar mogelijk behouden en versterken. Dit vergt een evenwichtige benadering van stedelijke functies. De ambitie is te zorgen voor een optimale kwaliteit en bereikbaarheid van voorzieningen, niet om alle voorzieningen te behouden.

Aanpak

Het versterken van steden en dorpen vindt plaats door:

- het samen met partners verkennen van de unieke kracht en potenties van de Gelderse steden en dorpen, ook in (inter-)nationale context;
- het blijven versterken van de samenwerking tussen steden.

Daarnaast vervult de provincie een rol door:

- (mede) zorg te dragen voor een optimale bereikbaarheid tussen nabij gelegen steden in de stedelijke netwerken en tussen steden en hun omgeving. Multimodaal, op lokaal, regionaal, nationaal en internationaal niveau;
- het bundelen en concentreren van stedelijke functies (zoals culturele en sportvoorzieningen, kantoren, detailhandel, bedrijven, kennisinstituten) met een bovenregionale functie op goed bereikbare locaties en multimodale knooppunten en centra in het stedelijk netwerk;
- te investeren in de binnensteden van de grote steden die van essentieel belang zijn voor de aantrekkingskracht en het functioneren van de stedelijk netwerken;
- met partners te investeren in de bereikbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van vestigingslocaties die de centra en knooppunten vormen in de stedelijke netwerken en meerdere bovenregionale functies hebben. Het accent ligt op een selectief aantal veelal bestaande locaties;
- te investeren in de ontwikkeling van de Gelderse (top)sectoren en daarmee in specifieke gebieden in Gelderland;
- het faciliteren en ondersteunen van de sterke sectoren in de Gelderse economie: de maakindustrie, vrijetijdseconomie en logistiek;
- te investeren in de (woon)kwaliteit en leefbaarheid in wijken en bereikbaarheid van voorzieningen en banen.

Voor het behouden en versterken van de vitaliteit, is de provinciale aanpak:

- samen met partijen investeren in de basismobiliteit gekoppeld aan (ruimtelijke) keuzes voor wonen, werken en voorzieningen;
- procesondersteuning bieden en investeren in het levensloopbestendig maken en aanpassen van de woningvoorraad een veranderende bevolkingssamenstelling;
- het ondersteunen van de transformatie van winkelgebieden in dorpen en kernen;
- het verbeteren van de digitale bereikbaarheid door pilots en investeringen in breedband;
- het ondersteunen bij de aanpak van leegstand in dorpen en kernen;
- het stimuleren van initiatieven op het gebied van arbeidsmarkt, leefbaarheid, onderwijs, gemeenschapsvoorzieningen en gezondheidszorg.

succesvolle de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen er voor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd.

Deze afspraken kwamen tot stand door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties. Om het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag is in het KWP3 rekening gehouden met de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en in de woningmarkt. In de praktijk betekent dit dat voornamelijk goedkopere woningen moeten worden gebouwd, bij voorkeur op binnenstedelijke locaties. Bouwen op grote nieuwbouwlocaties buiten de stad of het dorp (zoals Vinexlocaties) is steeds minder nodig. In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan goedkopere woningen. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen. Er wordt ook rekening gehouden met een steeds groter wordende groep ouderen die het liefst zelfstandig wil blijven wonen.

Verder zijn ook afspraken over de verhouding koop-huur. Voor het eerst zijn in het KWP3 ook afspraken gemaakt over de aantallen te bouwen woningen voor de komende drie jaar. Dit heeft te maken met de grote problemen waar de bouw op dit moment mee kampt. De provincie biedt de gemeenten ondersteuning in het maken van die keuzes, om met het oog op morgen te kunnen blijven bouwen. In deze tijd van recessie moeten gemeenten immers keuzes maken en prioriteiten stellen. Het is een onmogelijke opgave om alle bouwplannen uit te kunnen voeren.

3.3 Haalbaarheidsaspecten

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

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

3.3.1 Geluid

Wettelijk kader

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

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 de aanleg van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;

- indien middels een ruimtelijk besluit 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 nieuwe 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 respectievelijk 63 en 68 dB.

Beschouwing plangebied en bestemming

De planlocatie is gelegen op het ENKA-terrein in het oosten van Ede. Op de planlocatie wordt wonen mogelijk gemaakt. De functie wonen is geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder.

Industrielawaai

Op het ENKA-terrein worden geen bedrijfsmatige activiteiten meer uitgevoerd. Het terrein is met de vaststelling van Bestemmingsplan ENKA-terrein gedezoneerd. De op het terrein aanwezige warmtekrachtkoppeling is inmiddels ontmanteld. Het aspect industrielawaai vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

Wegverkeerslawaaai

De geluidgevoelige bestemmingen in de planlocatie liggen in een gebied waar een wettelijke snelheid van 30 km/uur geldt. Op grond van de Wet geluidhinder is nader onderzoek niet nodig. Gelet op de verkeersprognoses en de locatie kan gesteld worden dat op de locatie voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat in lijn met de Wet geluidhinder. Het aspect wegverkeerslawaaai vormt dan ook geen belemmering bij de ontwikkeling van de planlocatie.

Railverkeerslawaaai

De planlocatie ligt buiten de geluidszone van de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Nader akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig. Het aspect railverkeerslawaaai vormt dan ook geen belemmering bij de ontwikkeling van de planlocatie.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten weg- en railverkeerslawaaai geen onoverkomelijke belemmering vormen voor het vaststellen van het bestemmingsplan voor de betreffende planlocatie op het ENKA-terrein.

3.3.2 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

Beschouwing planlocatie

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

grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen. De totale ontwikkelingen binnen de Veluwe Poort zijn opgenomen in dit NSL en worden dus op drie niveaus met maatregelen gecompenseerd.

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

Conclusie

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

3.3.3 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid gaat over het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij uitsluitend om de kans dat derden (omwonenden) dodelijk letsel oplopen door een calamiteit bij een bedrijf of door een ongeval bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom 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.

Wettelijk kader

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

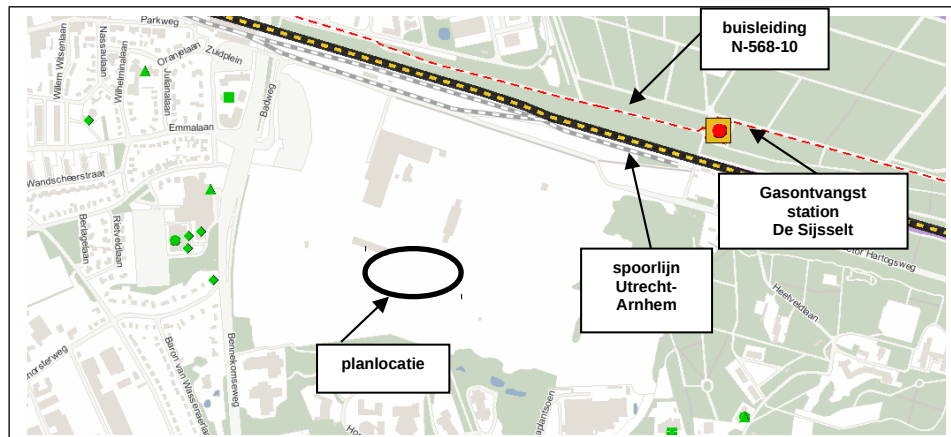
Met betrekking tot buisleidingen wordt het wettelijk kader gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen dat op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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 planlocatie

De planlocatie ligt binnen de invloedssfeer van een aantal risicobronnen. Onderstaande figuur geeft een overzicht van de planlocatie en de risicobronnen in de directe omgeving.



Figuur 3: Risicokaart Gelderland

Bedrijven

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

Buisleidingen

Binnen of in de omgeving van het deelgebied ligt een buisleiding ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen (transportroutedeel N-568-10-KR-037). Het betreft een hoge druk aardgastransportleiding. De leiding ligt buiten het deelgebied, ten noorden van het spoor en op een zodanige afstand (groter dan de 1%-letaliteitsafstand) dat voldoende afstand in acht wordt genomen tot (beperkt) kwetsbare objecten.

Weg, water en spoor

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

Over de spoorlijn Utrecht-Arnhem vond in het verleden enig transport van gevaarlijke stoffen plaats. Met het van kracht worden van het Basisnet op 1 januari 2014 is het reguliere vervoer van gevaarlijke stoffen op dit spoortraject Arnhem-Utrecht vervallen. Daarmee vervalt het externe veiligheidsrisico.

Conclusie

De planlocatie is niet gelegen binnen een risicocontour van bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.4 Veiligheid

Beleid/regelgeving

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden zijn er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden.

Zo worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen.

Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan.

In de "Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid" een uitgave van Brandweer Nederland, worden deze eisen uitgeschreven.

Tevens worden er eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

Conclusie

Deze nieuwe ontwikkeling zal worden getoetst aan het gestelde in de "Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid" en aan het Besluit veiligheidsregio's.

Het aspect Veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

3.4 Cultuurhistorie

In het deelgebied bevinden zich geen monumenten die beschermd zijn in de zin van de Monumentenwet of Erfgoedverordening Ede. Vanuit cultuurhistorie wordt voor dit deelgebied enkel een vorm van culturele planologie voorgestaan, die aanhaakt bij het moderne cultuurhistorische beleid van het rijk, provincie en gemeente. Cultuurhistorie wordt daarbij ingezet als inspiratiebron, om zodoende te komen tot een duurzame en zeer 'eigen' ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit van de gebouwde omgeving. De implementatie van deze relatief nieuwe, gebiedsgerichte monumentenzorg vereist op gemeentelijk niveau een proactieve werkwijze. Deze vertaling van cultuurhistorische bouwstenen naar (steden-)bouwkundige uitgangspunten heeft vooraf plaatsgevonden, en is geconcretiseerd in het Beeldkwaliteitsplan 'Carré ENKA - Ede' (vastgesteld 2013).

De op te richten bebouwing zal daarbij voor een groot deel de contouren van de oude ENKA-fabriek weer in beeld brengen. De voormalige 'ommuurde werkplaats', de ENKA fabriek, transformeert naar een 'ommuurde woonplaats'. Het industriële verleden blijft daarbij herkenbaar aanwezig in de stedenbouwkundige contour van de fabriek met vier hoekaccenten, de architectonische opbouw van de buitencontourlijnen, de rationaliteit van de opbouw van de bouwblokken en - althans in de belendende plangebieden - de inpassing van de monumentale bebouwing. De collectiviteit van de fabriek wordt verfijnd naar de individualiteit en herkenbaarheid van de kleinste korrel in het plan, de individuele woning. Het evenwicht tussen beiden vormt de zoektocht in de architectonische uitwerking van het plan. In het beeldkwaliteitsplan 'Carré ENKA - Ede' is de basis geschetst voor deze zoektocht.

4. Juridische aspecten

4.1 Algemeen

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

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

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

4.2 Wat is een uitwerkingsplan

Een bestemmingsplan heeft een planperiode van 10 jaar. In het bestemmingsplan kunnen directe en indirecte bestemmingen worden opgenomen. Directe bestemmingen uit een bestemmingsplan kunnen bijvoorbeeld verkeers- en groenbestemmingen zijn. Indirecte bestemmingen zijn nader uit te werken bestemmingen, bijvoorbeeld 'Gemengd - Uit te werken'. In een uitwerkingsplan worden de indirecte bestemmingen uitgewerkt tot directe bestemmingen die na inwerkingtreding van het uitwerkingsplan ook onderdeel gaan uitmaken van het bestemmingsplan. Een uitwerkingsplan vormt dus uiteindelijk een onderdeel van een bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook belangrijk voor het uitvoeren van ruimtelijke beleid.

4.3 Hoofdopzet

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Het betreft hier het uitwerkingsplan 'Ede, ENKA-terrein, Bitterzoutloods en omgeving' en het bestaat uit een verbeelding (nummer E14049 d.d. 01-12-2014), toelichting en planregels.

4.3 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

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

4.4 Bestemmingen en aanduidingen

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming de gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming.

Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen. In voorliggend uitwerkingsplan komen geen dubbelbestemmingen voor.

2. Via een aanduiding.

Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben. Een voorbeeld hiervan is de aanduiding van de maximale goothoogte en bouwhoogte.

4.5 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter, die gelden voor het hele plan. Het is een antidubbelbepaling.

4. Slotregel.

In het laatste hoofdstuk is een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Bijzonderheden in dit uitwerkingsplan

Voorliggend uitwerkingsplan kent de bestemmingen 'Verkeer' en 'Wonen'.

Binnen de bestemming 'Verkeer' worden de volgende functies mogelijk gemaakt:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b poorten ten behoeve van het langzaam verkeer;
- c bruggen;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f speelvoorzieningen;
- g nutsvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i brandveiligheidsvoorzieningen en blusvoorzieningen.

Binnen de bestemming 'Wonen' worden de volgende functies mogelijk gemaakt:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden beroepen;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d voorzieningen voor langzaamverkeer;
- e waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f parkeren.

5. Procedure

5.1 Zienswijzen

Het ontwerpuitwerkingsplan heeft conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van 18 december 2014 tot en met woensdag 28 januari 2015 ter inzage gelegen. Tegen het uitwerkingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

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

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

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

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden

Door de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden wordt het volgende opgemerkt:

In de directe omgeving van het plangebied liggen een aardgastransportleiding en de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Het uitwerkingsgebied ligt buiten de effectafstanden van de buisleiding en de spoorlijn Utrecht-Arnhem is in het Basisnet Spoor niet aangewezen voor transport van gevaarlijke stoffen. Daarom is er voor mij geen reden om in het kader van dit uitwerkingsplan te adviseren over de zelfredzaamheid en mogelijkheden voor de rampenbestrijding.

Reactie gemeente

In het kader van dit uitwerkingsplan is advies gevraagd aan de brandweer. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3.4.

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