



TOELICHTING

**Ede, ENKA-terrein, uitwerkingsplan
deelgebieden C2 en D**

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Situering van het plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Opzet van het uitwerkingsplan	4
2. Planbeschrijving	5
2.1 Stedenbouwkundige opzet	5
2.1.1 Verankering Plangebied	5
2.1.2 Ontsluiting en parkeren	6
2.2 Beeldkwaliteit	8
2.2.1 Architectonische ensembles	9
2.2.2 Bebouwingskarakteristiek overig woongebied	11
3. Haalbaarheid van het plan	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Beleidskader	13
3.2.1 Provinciaal beleid	13
3.2.2 Water	13
3.3 Haalbaarheidsaspecten	15
3.3.1 Geluid	15
3.3.2 Luchtkwaliteit	16
3.3.3 Externe veiligheid	17
3.3.4 Milieuzonering	19
4. Wijze van bestemmen	20
4.1 Algemeen	20
4.1.1 Wat is een uitwerkingsplan	20
4.1.2 Wro	20
4.1.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	20
4.1.4 Bestemmingen en aanduidingen	20
4.1.5 Hoofdstukopbouw van de regels	21
5. Procedure	23
5.1 Zienswijzen	23
5.2 Overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	23

Toelichting

als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

1. Inleiding

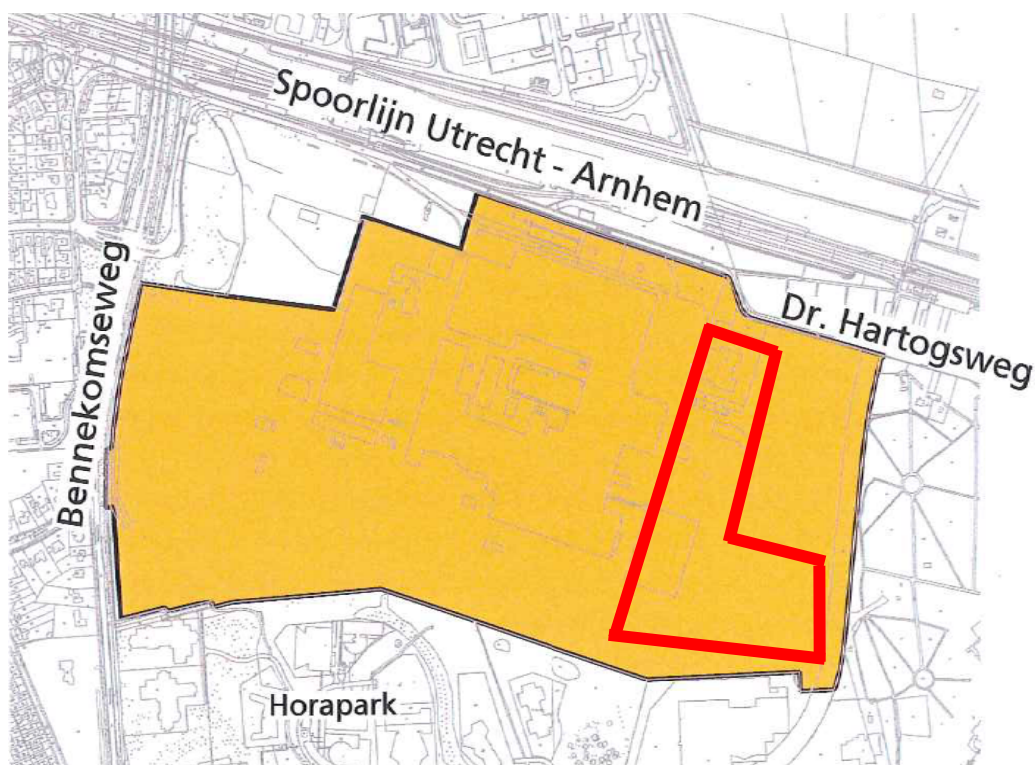
1.1 Aanleiding

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. Er zullen minimaal 130 en maximaal 279 woningen worden gerealiseerd.

1.2 Situering van het plangebied

Het betreft een gebied aan de westzijde 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 vigerende bestemmingsplan ligt er op het betreffende plangebied de bestemming "Wonen- uit te werken". Deze gronden zijn bestemd voor:

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

Het 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. Omdat het moederplan is opgesteld conform de standaarden uit de SVBP 2008, zijn de regels daar waar nodig aangepast aan de SVBP 2012.

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

1.4 Opzet van het 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 ruimtelijke ontwikkelingen aan bod door middel van een planbeschrijving. Hoofdstuk 3 gaat in op de haalbaarheid van het plan.

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

2. Planbeschrijving

2.1 Stedenbouwkundige opzet

2.1.1 Verankering Plangebied



Figuur 2: het Stedenbouwkundig plan

Lange lijnen.

Het deelgebied wordt gekenmerkt door zijn ligging tussen het historische Carré enerzijds en de oostrand anderzijds. Beiden worden over het deelgebied met elkaar verbonden door lange groene lijnen in de vorm van brede straatprofielen met een minimum aan verharding en een maximum aan groen. Deze lange lijnen vormen de ruimtelijke kwaliteit van het deelgebied en ordenen de stedenbouwkundige structuur.

Plekken om te wonen.

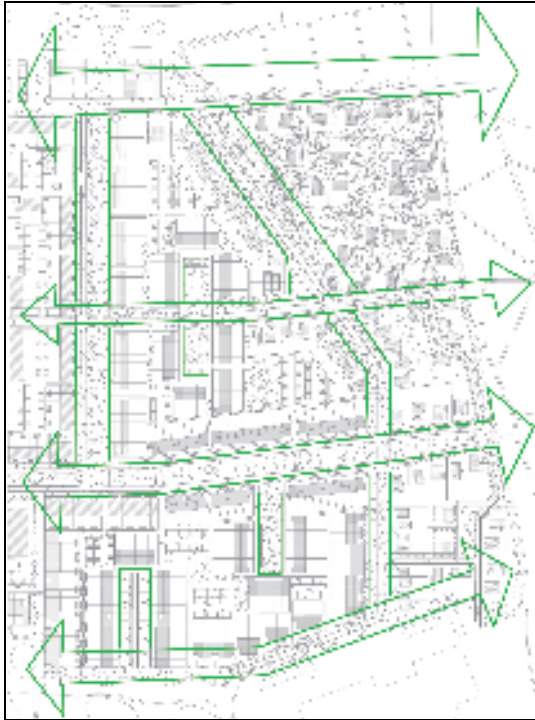
Analoog met de omliggende ontwikkelingen wordt in dit verkavelingsplan en beeldkwaliteitplan de ruimtelijke referentie van een Engelse tuinwijk aangehaald om plekken te maken om rond te wonen. De hofjes hebben de kwaliteit een woonomgeving te genereren binnen het semi openbaar karakter. Stratenpatronen zijn samen gevoegd tot hofjes om rond te wonen, straten worden met andere woorden pleinen. In de oksels van de hofjes worden parkeerkoffers ontworpen van hoge kwaliteit, omdat deze door de bewoners van het deelplan dagelijks worden gebruikt.

Drie deelgebieden met een eigen karakter.

Een eerste deelgebied vormt een onderdeel van de Boslaan. De Boslaan kenmerkt zich door een rijk pallet aan verschillende woningtypes zoals geschakelde woningen in korte rijtjes, twee onder één kapwoningen en vrijstaande woningen. Bij deze veelheid aan verschillende woningen hoort ook een verscheiden architectuur. De rijk gevarieerde Boslaan dient toch toch duidelijk een onderdeel te vormen van het wonen op ENKA.

In het tweede deelgebied, de hofjes, wordt ingezet op homogeniteit in de architectuur. In stedenbouwkundige opzet worden de hofjes gekenmerkt door hun spiegelsymmetrische opbouw. Spiegelsymmetrie is het soort symmetrie met betrekking tot spiegeling. In architectonische zin kan deze spiegelsymmetrische opbouw door kleine verschillen genuanceerd worden en ontstaat een natuurlijk maar toch samenhangend geheel.

In het derde deelgebied wordt de kwaliteit van het wonen aan de lanen van ENKA vooropgesteld. De sfeer van statigheid en rust dient over de gehele lengte van de laan bewaakt te worden. De openbare ruimte wordt als drager van het plan gedetailleerd uitgewerkt. De openbare ruimte vormt voor dit deelgebied het leidende en ordende principe. De bestaande bomengroep op het terrein wordt in het plan geïncorporeerd.



Figuur 3: Lange lijnen en plekken vormen het ruimtelijk raamwerk

2.1.2 Ontsluiting en parkeren

De straten in het deelplan welke onderdeel vormen van de grotere stedenbouwkundige structuur, vormen samen met de groene, autoluwe hoven waaraan wordt gewoond, de belangrijkste dragers van de openbare ruimte.



Figuur 4 en 5: Ontsluiting auto en fiets

Daarnaast zijn er parkeerhoven. Hier parkeer je de auto en kom je iedere dag thuis. Een fijnmazig netwerk van achterpaden vormt de verbindende schakel tussen de woningen, straten, hofjes en parkeercoffers. Aan de kwaliteit van de verbindingen en parkeerhoven wordt extra aandacht besteed. Zodat deze plekken ook aangenaam en representatief zijn om even doorheen te wandelen wanneer je de auto hebt geparkeerd en achterom thuis komt. Het fijnmazige netwerk vormt een ideale speelomgeving voor kinderen en is ideaal om een ommetje te maken in de wijk.

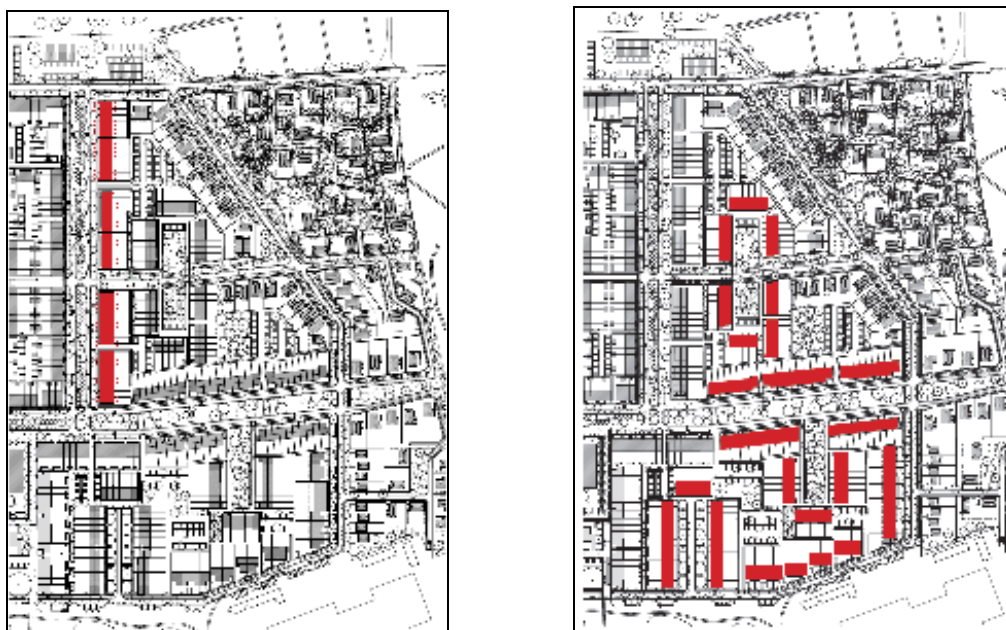


Figuur 6: het fijnmazig voetgangersnetwerk verbindt het publieke en private terrein

2.2 Beeldkwaliteit

Om de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het projectgebied optimaal tot stand te brengen, is bij het bestemmingsplan het beeldkwaliteitplan gevoegd, het toetsingskader voor de uitwerking van het plangebied.

Het beeldkwaliteitsplan bestaat globaal uit twee deelgebieden met een eigen bebouwingskarakteristiek, namelijk de Enklaan en het overige woongebied. Die laatste valt uiteen in vier architectonische ensembles, namelijk: de centrale groene laan, de hoven, de Boslaan en het zuidelijk deel van de oostelijke verbindingslaan.



Figuur 7 en 8: bebouwingskarakteristiek Enklaan en overig woongebied



Figuur 9 : architectonische ensembles binnen het overig woongebied

2.2.1 Architectonische ensembles

De Enkalaan



Figuur 10: bebouwingskarakteristiek Enkalaan

De Enkalaan vormt één architectonisch compositie-element binnen het stedenbouwkundig plan voor de hele ENKA-wijk. De sfeer van statigheid en rust dient over de gehele lengte van de laan bewaakt te worden. De woningen aan de Enkalaan hebben een profiel van twee bouwlagen met dakkap. Om de perceellering binnen het plan te ondersteunen kunnen op strategische plekken nuances in de bouwhoogte gezocht worden, doch deze verschillen zijn eerder gering van omvang. Er worden geen expliciete afwijkende nokhoogtes, goothoogtes en/of rooilijnen toegestaan verwijzend naar een historisch gegroeid dorp. Rust, eenvoud en ritme voeren de boventoon. De gedetailleerdheid van de fabrieksgevel bevindt zich op een tweede schaalniveau. Stoer, maar toch verfijnt.

De opbouw van dit deel van de Enkalaan bestaat uit drie delen, samengesteld uit twee blokjes.

1. De koppen van de deelgebieden behoeven aandacht. Deze vormen een stedenbouwkundige verbijzondering in de laan.
2. Het tussen deel van de laan wordt gevormd door het lijf, een aaneengesloten wand van grondgebonden woningen.

Statigheid, passend bij de laan, kan verkregen worden door grotere verdiepingshoogtes aan te houden. De rijwoningen worden door kleine nuances als eenheid binnen het geheel leesbaar. Perceellering wordt verkregen door middel van de positie van de voordeuren, regenwaterafvoer, genuanceerde kleur en formaatverschillen van de bakstenen en/of baksteendetails.

De Centrale groene laan



Figuur 11 : Centrale groene laan

De Centrale groene laan ligt in het verlengde van de Enkalaan, maar krijgt richting het oosten, zodra het Carré is gepasseerd een informeler en minder statig karakter. Dit uit zich in meer afwisseling in de woningtypologieën en verspringingen en ook de rooilijn wordt hier meer losgelaten. Daarnaast versterkt het groene karakter van de laan door het verdwijnen van het parkeren uit de middenberm, dat plaats maakt voor informele speel- en verblijfsplekken in het groen.

De Hoven



Figuur 12 : Hoven

Gezien de specifieke ligging in het stedenbouwkundig plan, is het doel de woningen rondom de hoven te verbijzonderen op een genuanceerde manier. Het belangrijkste uitgangspunt is de zoektocht naar een gesamtkunstwerk. Met het gesamtkunstwerk wil de architect van zijn creatie *één geheel* maken.

De Boslaan



Figuur 13 : Boslaan

Het wonen langs de Boslaan, in twee korte bouwblokken rijwoningen, past binnen de opzet van de hele Boslaan met een variatie in bebouwingskorrel en architectuur. Door het leidend materiaal baksteen binnen de natuurlijke kleurrange van rood-oranje, rood, roodbruin, tot antraciet, vormt het gebied toch duidelijk een onderdeel van het wonen op ENKA. Baksteendetails worden als onderdeel van de architectonische kwaliteiten van de historische ENKA fabriek gewaardeerd.

De Oostelijke verbindingslaan

De oostelijke verbindingslaan grenst aan de vrije kavels in de oostrand en wordt gekenmerkt door een afwisseling in geschakelde types, twee-onder-één kapwoningen en half vrijstaande types. De laan vormt een belangrijke verbinding richting de toekomstige fietsbrug over het spoor en wordt tevens gekenmerkt door een samenhang in de architectuur. Dit wordt vooral bereikt door samenhang in kleur-, materiaalgebruik en vormtaal, zoals beschreven in paragraaf 2.2.2.

2.2.2 Bebouwingskarakteristiek overig woongebied

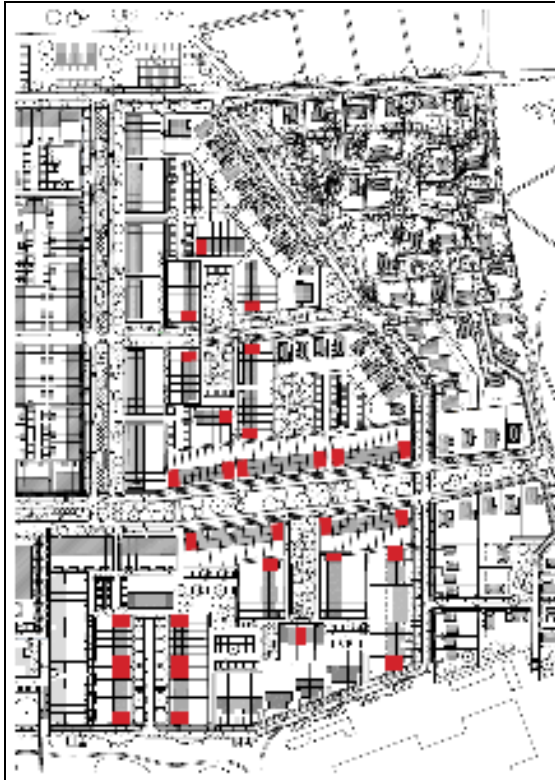
Het woongebied, exclusief de Enkalaan, kent per straat een grote verscheidenheid aan individuele woningen, die samen toch weer een eenheid vormen. De woningtypologie bestaat uit twee-, drie-, vier en vijfblokken die zich manifesteren als één groot landhuis of villa. Om individualiteit te verkrijgen wordt gewerkt met een bouwblokkendoos van bouwkundige details en vormkenmerken die steeds weer terugkeren, zoals baksteen met horizontale geleding en detaillering in metsel- en voegwerk; kubistische vlakverdelingen; met dakpannen gedekte zadeldaken; asymmetrische compositie en hagen of tuinmuurtjes.

Variatie en eenheid

De balans tussen variatie en eenheid vormt een continu spel. Het plan kent een variatie in de woningtypen waarbij regelmaat en herhaling samengaan met de hoek- en midden accenten op plaatsen die vanuit de waarneming bepaald worden, terwijl in vormgeving en materiaal juist samenhang wordt nagestreefd.

Ook de verkaveling en de invulling zijn geen statisch gegeven, dat vooraf strikt bepaald is, maar kan inspelen op veranderende inzichten of andere behoeften in de loop der tijd.

De ensembles van de laan, de hoven en de bosranden zijn vast gedefinieerd. De verkaveling of de woningtypologie binnen de ensembles niet. Evenals de precieze verspringing in rooilijn of gebouwhoogte niet. Dat kan in ieder ensemble steeds weer opnieuw gedefinieerd worden, mits er een compositie bedacht wordt die duidelijke begrenzingen definieert. Een begin een midden en een eind bezit.



Figuur 14 : positie accenten binnen de blokvolumes

Accenten

Zonder het principe van de bouwblokkendoos te verstoren, zijn in het stedenbouwkundig plan een aantal plekken aangewezen om als accenten aan te duiden.

Accenten kunnen gemaakt worden door verhoogde fronten; verlaagde fronten; extra frontbreedte; verhoogde of net verlaagde kap; middenmotief met dwarskap; volumetrische aanbouwen; terug- of vooruitspringen van hoeken; asymmetrisch maken van huizenrijen/grote samengestelde huizen.



Figuur 15 : voorbeelden accenten binnen de blokvolumes

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 Provinciaal beleid

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. 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.

3.2.2 Water

Algemeen

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

Beleid/regelgeving

Waterwet (Ww)

Op grond van de artikelen 3.5 en 3.6 van de Waterwet dragen de gemeenteraad en burgemeester en wethouders zorg voor:

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

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

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

Hemelwaterbeleid

In het Bouwbesluit 2012 is in artikel 6.18 aangegeven dat de perceelseigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater. De gemeente heeft hier eisen aan gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid "*In de weer met neerslag*" d.d. 6 maart 2007 zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende reden:

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

Grondwatervisie

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

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

Huidige situatie

De grondwaterstanden bevinden zich globaal 7 meter beneden maaiveld. De doorlatendheid van de ondiepe zandbodem is doormiddel van infiltratieproeven vastgesteld op minimaal 0,5 m/dag oplopend tot 5 m/dag, zodat infiltratie mogelijk is. De diepere ondergrond vanaf 4 meter beneden maaiveld heeft een homogenere doorlatendheid vanaf 4 m/dag. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Toekomstige situatie

In het plangebied wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het afvalwater wordt ingezameld via een vrijverval vuilwater rioolstelsel dat uiteindelijk afstroomt naar het bestaande gemengde rioolstelsel van Ede aan de westzijde van het plangebied.

In het stedenbouwkundig plan is overeenkomstig het Veluwe karakter geen oppervlaktewater opgenomen. Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater stelt de gemeente eisen aan de benodigde berging om wateroverlast te voorkomen. Deze eisen staan opgenomen in het hemelwaterbeleid. In dit kader eist de gemeente dat 40 mm neerslag in het plangebied kan worden geborgen ten opzichte van het aangesloten verharde oppervlak. Dit komt overeen met de hoeveelheid neerslag die statistisch eens per 10 jaar valt. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met afvoer van onverhard hellend terrein van taluds. Bij het overige onverhard gebied dient afstroming naar verhard gebied te worden voorkomen.

Het hemelwater zal zoveel mogelijk lokaal worden geïnfiltreerd in de bodem. De berging vindt ondergronds plaats middels een infiltrerend hemelwaterstelsel en infiltratieputten. Met deze voorzieningen wordt aangesloten bij het hemelwaterstelsel van het hele ENKA-terrein.

In het plangebied worden geen particuliere infiltratievoorzieningen toegepast. Uit ervaring blijkt dat bij toepassing van kratjes in de achtertuin het infiltrerende hemelwater op de bestaande ondergrond blijft staan, waarop 1 meter leeflaag is aangebracht. Hierdoor ontstaat wateroverlast. In de hemelwatervoorzieningen wordt daarom het afstromend hemelwater van zowel particuliere als openbare verharding geborgen met een berging van 40 mm ten opzichte van het aangesloten verhard oppervlak.

Bij extreme neerslag zal water op de rijbaan blijven staan, doordat het water niet snel genoeg in de riolering kan komen of doordat de waterberging vol raakt (minder dan eens per 10 jaar). Voorkomen dient te worden dat dit water afstroomt naar het laagste punt in het plangebied, zich daar verzamelt en overlast veroorzaakt. Dit kan worden voorkomen door het toepassen van verkeersdrempels waardoor het water zo verspreid mogelijk blijft. Stroomt deze over, dan dient er zorg voor gedragen te worden dat het water over de ontsluitingsweg afstroomt naar de Bennekomseweg. Het overtollige water stroomt vervolgens naar het gebied ten zuiden van het ENKA-terrein, waar het onder acceptabele omstandigheden blijft staan. De vloerpeilen van de woningen en gebouwen worden zo gekozen dat dit transport mogelijk is. Daartoe worden de vloerpeilen minimaal 0,30 m boven de kruin van de weg en de binnenterreinen gekozen.

Uitlogende bouwmaterialen

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

Beheer en onderhoud

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

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 wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï 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.

Industrielawaai

Op het ENKA-terrein worden geen bedrijfsmatige zoneringsplichtige 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 realisatie of wijziging van realisatie van woningen binnen deelgebieden C en D.

Railverkeerslawaai

Deelgebied C en D liggen op enkele honderden meters afstand tot de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Dankzij deze grote afstand en de bebouwing ertussen voldoet de geluidsbelasting ter hoogte van deelgebieden C en D aan de voorkeurswaarde van 55 dB.

Wegverkeerslawaai

De deelgebieden zijn op ruime afstand van geluidgezoneerde wegen gelegen (zoals de Bennekomseweg). Gezien de afschermende werking van de bebouwing en de grote afstand tussen de woningen en de weg kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woningen binnen de deelgebieden wordt voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde. Alle wegen in en rondom de deelgebieden C en D zijn wegen met een wettelijke snelheid van 30 km/uur. Deze wegen hebben geen geluidzone. Het betreft wegen voor bestemmingsverkeer voor de omliggende woongebieden. Gelet op de beperkte verkeersintensiteit, wordt verwacht dat dit verkeer geen nadelig effect op de woon- en leefomgeving zal hebben.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeerslawaai geen belemmering vormt voor het realiseren of gewijzigd realiseren van deelgebieden C en D.

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 deelgebieden C2 en D

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 Enkaterrein. 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 Enkaterrein, 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 invloedsgebieden ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een significante toename dient het bevoegd gezag het groepsrisico te betrekken bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit. Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging. Daarnaast worden factoren meegenomen zoals mogelijke bronmaatregelen ter verlaging van het risico, eventuele alternatieven, de bestrijdbaarheid van het incident en de zelfredzaamheid van de personen in het invloedsgebied. Daarvoor wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM).

Ongevallen met gevaarlijke stoffen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- bedrijven;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Wettelijk kader

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf.

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

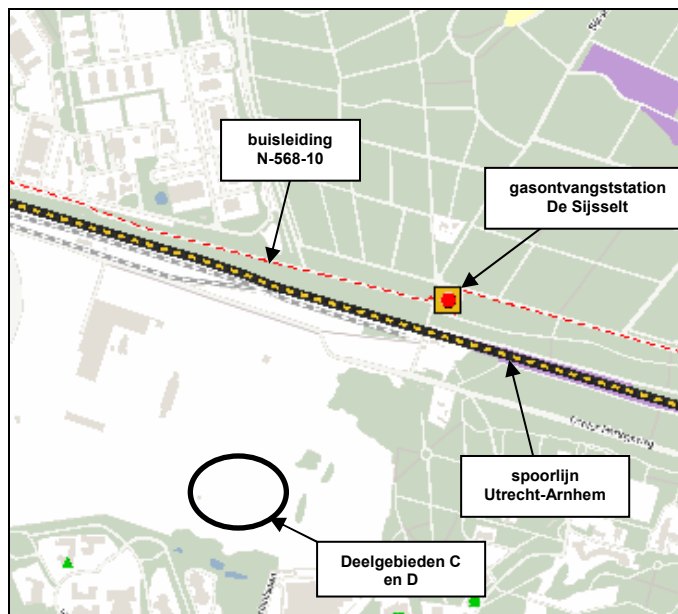
De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is het Basisnet in ontwikkeling. Het Basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd. De resultaten van het basisnet zijn reeds verwerkt in de bestaande

Circulaire. Per 1 januari 2014 treedt het Basisnet in werking met bijbehorende wet- en regelgeving.

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 deelgebieden C en D

Onderstaande figuur geeft een overzicht van de planlocatie en de risicobronnen in de directe omgeving.



Figuur 2: Risicokaart Gelderland

Bedrijven

Bij de inventarisatie van risicobronnen die in de omgeving van het plangebied 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 invloedsgebied van gasontvangststation De Sijsselt overlapt het plangebied 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 (transportroute N-568-10-KR-037). Het betreft een hoge druk aardgastransportleiding. De leiding wordt ter hoogte van het stationsgebied verlegd, zodat het gehele traject direct langs het spoor is gelegen (dit is nog niet verwerkt in de risicokaart). De leiding ligt buiten de deelgebieden, 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 Bennekomseweg / Parklaan vindt nauwelijks of geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. De werking van de Wvgs schrijft voor dat risicovol transport de bebouwde kom zoveel mogelijk dient te vermijden. Er zijn geen bestemmingen in de buurt van het traject die het transport van gevaarlijke stoffen veroorzaken. Alleen het tankstation aan de Klinkenbergerweg en de Parkweg veroorzaakt transport van benzine en diesel. Ter plaatse wordt geen LPG verkocht. Dit transport veroorzaakt een verwaarloosbaar laag risico. Onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's

vanwege transport op het traject is niet nodig. Ook vervoer van gevaarlijke stoffen per water is in de omgeving van het deelgebied niet aan de orde.

Met het van kracht worden van het Basisnet op 1 januari 2014 is het reguliere vervoer van gevaarlijke stoffen op het spoortraject Arnhem-Utrecht vervallen. Daarmee is eveneens het externe veiligheidsrisico vervallen.

Conclusie

De deelgebieden C en D zijn 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 Milieuzonering

Toetsingskader

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

Beschouwing plangebied

Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan het bedrijfsperceel waar de sociale werkvoorziening van de Permar (SBI-code 32991, milieucategorie 2, maatgevende aspect: geluid) is gevestigd. De bedrijfsbestemming van dit perceel laat bedrijven toe uit categorie A en B van de functiemengingslijst. Dit komt overeen met bedrijven tot en met milieucategorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 30 meter bij het gebiedstype rustige woonwijk.

Aangezien de wens bestaat om de woningen op minder dan 30 meter van de perceelsgrens van het bedrijfskavel te projecteren, is de daadwerkelijke bedrijfssituatie van de sociale werkvoorziening in kaart gebracht inclusief de bijbehorende geluidsniveaus. De resultaten van dit onderzoek staan beschreven in rapport 21520389.R01 Akoestisch onderzoek industrielawaai Permar (Horalaan, Ede) van 19 oktober 2015, opgesteld door SPAingenieurs. Voor het toetsingskader is aangesloten bij de systematiek uit bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Aangezien het een rustige omgeving betreft wordt voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,L,T}$) uitgegaan van 45 dB(A). Voor de maximale geluidsniveau ($L_{A,max}$ geluidspieken) wordt uitgegaan van 70 dB(A) aangezien alleen werkzaamheden in de dagperiode plaatsvinden.

Uit het onderzoek volgt dat door het realiseren van geluidsafscherming (wal-/schermcombinatie) met een hoogte van tenminste 3 meter boven het plaatselijk maaiveld en een lengte van ruim 200 meter langs de noordelijke perceelsgrens van het bedrijfsperceel, de woonbebouwing tot op 6 meter van de perceelsgrens gerealiseerd kan worden. De realisatie van de geluidsafscherming en de aan te houden afstand van 6 meter zijn geborgd in de verbeelding en de regels van het uitwerkingsplan.

Conclusie

Door het realiseren van geluidsafscherming langs de noordelijk perceelsgrens van het bedrijfskavel van de Permar kan woonbebouwing worden toegestaan tot tenminste 6 meter van de perceelsgrens. Deze maatregelen (geluidsafscherming middels een wal-/scherm-combinatie en afstand houden) worden geborgd in de verbeelding en de regels van het uitwerkingsplan. Daarmee vormt het aspect milieuzonering geen verdere belemmering voor de vaststelling van het uitwerkingsplan, de realisatie van de woningen en de bedrijfsvoering van de Permar.

4. Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 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 'Wonen - 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 uitoefenen van ruimtelijke beleid.

4.1.2 Wro

Per 1 juli 2008 is de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening vervangen door de Wet ruimtelijke ordening. In de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is het overgangsrecht voor bijvoorbeeld in procedure zijnde bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen geregeld. Op grond van artikel 9.1.5 van de Invoeringswet geldt dat op een uitwerkingsplan, waarvan het ontwerp binnen één jaar na inwerkingtreding van de nieuwe wet (per 1 juli 2008) ter inzage is gelegd, het recht van toepassing is zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de nieuwe wet. Voor onderhavig uitwerkingsplan geldt derhalve dat de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is. Daarnaast is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmings Plannen 2012. In verband met deze gewijzigde regelgeving, wijkt de in dit uitwerkingsplan gehanteerde, bestemmingssystematiek enigszins af van de systematiek van het moederplan. Verderop in dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit uitwerkingsplan gehanteerde systematiek.

4.1.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

4.1.4 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.

4.1.5 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 antidubbeltelbepaling.

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 'Wonen', 'Tuin', 'Verkeer', 'Bos' en 'Groen'.

Wonen

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

Tuin

Deze bestemming betreft de gronden die in beginsel vrij van bebouwing dienen te blijven (vergunningvrije bouwwerken daargelaten).

Verkeer

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn onder meer toegestaan voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Bos

De bestemming 'Bos' is bedoeld voor groenvoorzieningen en houtopstanden met bijbehorende voorzieningen, zoals paden en speelvoorzieningen.

Groen

Binnen de bestemming 'Groen' zijn de volgende voorzieningen toegestaan:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen;
- c speelvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e voorzieningen voor langzaamverkeer;
- f nutsvoorzieningen;
- g terreinafscheidingen en muren;
- h geluidswerende voorzieningen;
- i brandveiligheidsvoorzieningen en blusvoorzieningen.

5. Procedure

5.1 Zienswijzen

Het ontwerpuitwerkingsplan heeft conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van 29 oktober 2015 tot en met 9 december 2015 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan 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 en met de Brandweer 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, Postbus 5364, 6802 EJ Arnhem

Er is voor de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden geen reden om advies uit te brengen in het kader van de externe veiligheid.

Reactie gemeente

De reactie van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden wordt voor kennisgeving aangenomen.

Brandweer Gelderland Midden, Postbus 5364, 6802 EJ Arnhem

Bereikbaarheid

Voor wat betreft de bereikbaarheid dient voldaan te worden aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (Brandweer Nederland, november 2012). Hierin staan eisen opgenomen ten aanzien van minimale afmetingen en bochtenstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen.

Bluswatervoorziening

Voor wat betreft de bluswatervoorziening wordt verwezen naar het uitwerkingsplan "ENKA, Boswonen, deelgebied E". In het kader van dat uitwerkingsplan heeft de brandweer destijds gesteld dat ten behoeve van de spoorlijn een geboorde put in het plangebied gerealiseerd gaat worden die tevens beschikbaar is als secundaire bluswatervoorziening voor een geëscaleerde gebouwbrand binnen dat gebied. Voor de geboorde put is destijds een aanwijsg gebied bepaald. Daarnaast is gesteld dat primaire bluswatervoorziening in de vorm van ondergrondse brandkranen op het drinkwaterleidingnet of andere blusvoorzieningen niet meer nodig zijn voor de woonfuncties binnen het plangebied. Voor overige gebouwen met bijvoorbeeld een onderwijs of bijeenkomstfunctie wordt een primaire blusvoorziening wel noodzakelijk geacht. In de deelgebieden C2 en D zijn uitsluitend woonfuncties voorzien. In deze gebieden hoeft dan ook geen primaire bluswatervoorziening gerealiseerd te worden.

Reactie gemeente

De reactie van Brandweer Gelderland Midden wordt voor kennisgeving aangenomen.