



TOELICHTING

**Ede, ENKA-terrein,
deelgebied F1-1**

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
2.2 Programma.....	5
3. Haalbaarheid van het plan.....	6
3.1 Inleiding	6
3.2 Beleidskader.....	6
3.2.1 Rijksbeleid.....	6
3.2.2 Provinciaal beleid.....	8
3.2.3 Gemeentelijk Beleid.....	9
3.3 Haalbaarheidsaspecten.....	9
3.3.1 Geluid.....	10
3.3.2 Luchtkwaliteit	11
3.3.3 Externe veiligheid	12
3.3.4 Milieuzonering.....	13
3.3.5 Bodem.....	14
3.3.6 Cultuurhistorie.....	15
3.3.7 Archeologie	16
3.3.8 Water	17
3.3.9 Groen.....	19
3.3.10 Ecologie	20
4. Juridische aspecten.....	21
4.1 Algemeen.....	21
4.2 Hoofdropzet	21
4.3 Planregels.....	21
4.4 Bestemmingen.....	21
5. Uitvoerbaarheid.....	23
5.1 Algemeen.....	23
5.2 Economische uitvoerbaarheid	23
5.2.1 Eigendom en grondexploitatie	23
5.2.2 Exploitatieplan en overeenkomst.....	23
5.3 Overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	23
5.4 Zienswijzen.....	24
6. Handhaving.....	25
6.1 Algemeen.....	25
6.2 Handhavingprocedure	25

Toelichting

als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

1. Inleiding

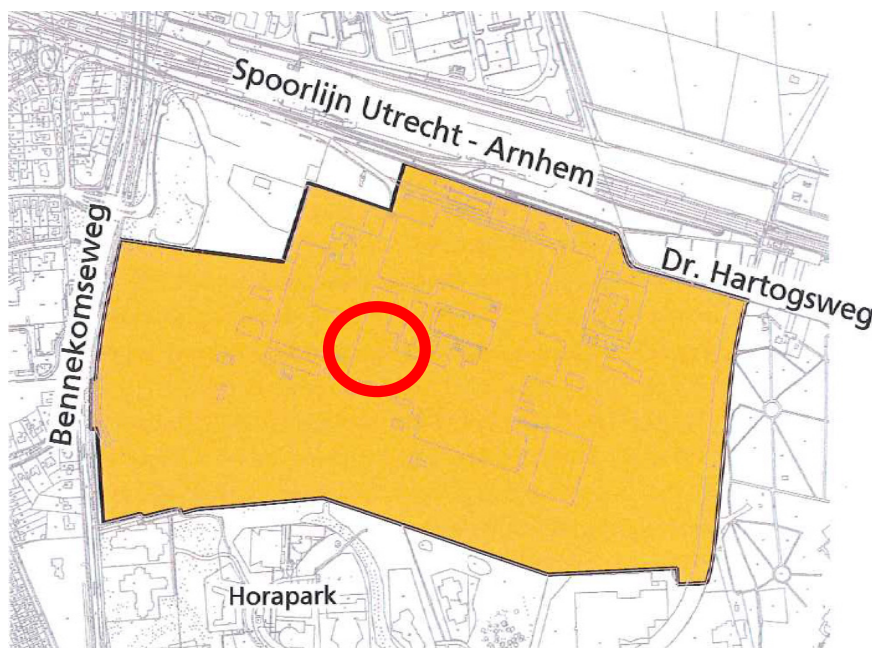
1.1 Aanleiding

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 circa 28 woningen worden gerealiseerd.

1.2 Situering van het plangebied

Deelgebied F1-1 betreft een gebied centraal op het ENKA-terrein aan de noordzijde van de Enkalaan.



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.

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

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.

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 28 woningen mogelijk. Het gaat om vier 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 Rijksbeleid

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten hier bij het vaststellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen rekening houden.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de rijksoverheid bij algemene maatregel van bestuur (AmvB) regels kan stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Met het Barro heeft de rijksoverheid van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. Het doel van het Barro is dat een aantal projecten die de rijksoverheid van rijksbelang vindt, dwingend worden geborgd in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen van lagere overheden. In het Barro zijn de projecten die van rijksbelang zijn met name genoemd en in de bijlagen met digitale kaartbestanden ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

In het Barro zijn de volgende projecten beschreven: Mainport Ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Voor het onderhavige bestemmingsplan is het Barro voor wat betreft deze projecten niet van toepassing.

Een aantal projecten zijn aangekondigd, maar hiervoor moeten nog regels worden opgesteld: Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Electriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. Voor het onderliggende bestemmingsplan wordt in ieder geval rekening gehouden met de Ecologische hoofdstructuur.

Ecologie/Natuur

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op:

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

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

Zorgplicht

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

Soortbescherming

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

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Gebiedsbescherming

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

Natura 2000

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

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

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

Houtopstanden

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

Natuurnetwerk Nederland

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk

ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

3.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Het ENKA-terrein in Ede ligt in de regio FoodValley. Deze regio is een belangrijke voedingsbodemplaat 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 die nodig is om de opgaven in FoodValley waar te maken. De gezamenlijke inspanningen, opgenomen in de Omgevingsvisie en in de Gebiedsagenda van de regio, richten zich op een aantal speerpunten waaronder Wonen en Woningmarkt. Er moet in dit kader een:

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

Wonen en woningmarkt

De regio heeft de ambitie om een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving te bieden om de eigen bevolking en mensen van elders blijvend te binden aan de regio. Dit ook in relatie tot de ambitie om een mondiale speler op Food gebied te worden en kenniswerkers van elders bereid te vinden om zich hier te vestigen. De regio heeft een sterke en gezonde woningmarkt. De komende vijftien jaar heeft de Regio

FoodValley nog met een sterke demografische groei te maken én er sprake is van een verdergaande huishoudensverdunding. De economische en bevolkingsontwikkelingen vragen wel om onderlinge afstemming. Regionaal woningmarkt onderzoek wijst uit dat de regio FoodValley niet één samenhangende woningmarkt is. Tussen Ede, Veenendaal en Barneveld is sprake van uitwisseling van woningzoekenden die een samenhangende benadering wenselijk maakt. In het noorden is een overlooppunctie vanuit Amersfoort te zien. Afstemming van woningaantallen is gewenst om mismatch van vraag en aanbod en ongewenste concurrentie te voorkomen.

De regio signaleert verder dat alle gemeenten te maken krijgen met de gevolgen van vergrijzing en wil hiermee rekening houden binnen het beperkte woningbouwprogramma (onder andere door het bouwen van levensloopbestendige woningen). Dit is belangrijk, maar nog belangrijker is dat de regio komt tot een gezamenlijk woonbeleid waarin ook het bestaande woningaanbod wordt betrokken. Het zal immers in de toekomst meer gaan om aanpassing en kwaliteitsverbetering van het bestaande woningaanbod dan om uitbreiding via nieuwbouw. Ook de vraag naar tijdelijke en beperkte woonruimte (spoedzoekers, gebroken gezinnen, arbeidsmigranten), waarvoor nu vaak recreatiewoningen oneigenlijk gebruikt worden moet hierbij worden betrokken. Evenals de mogelijkheden om de kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren door burgerparticipatie.

De realisatie van de woningen (in fasen) op het totale ENKA-terrein past, gelet op het bovengenoemde, goed in de uitgangspunten zoals deze zijn genoemd in de Omgevingsvisie. Er zijn geen belemmeringen op dit punt te verwachten bij de verdere uitwerking van de woningbouw.

Provinciale afspraken (KWP3) en herijking kwantitatieve afspraken 2015

De provincie Gelderland maakt met haar regio's afspraken over het woningbouwprogramma. In 2012 hebben de Gelderse gemeenten van de Regio Food Valley afspraken gemaakt over de verdeling van het woningbouwprogramma met de provincie Gelderland in het kader van het Kwalitatief WoonProgramma 2010 – 2019 (KWP3). In 2014 heeft de provincie Gelderland nieuwe bevolkingsprognoses opgesteld (Gelderse prognose 2014). Deze prognose is

uitgangspunt bij het nieuwe voorstel voor de kwantitatieve verdeling van de Gelderse FoodValley-gemeenten.

De regionale afspraken zijn gebaseerd op de Gelderse prognose 2014. Het aantal woningen voor de Gelderse gemeenten bedraagt 11.600 voor de periode 2015-2025 en circa 14.500 voor de gehele regio FoodValley.

Op basis van de bevolkingsprognose is eind 2015 de volgende binnenregionale verdeling voor de Gelderse gemeenten vastgesteld (2015-2025):

Gemeente	Aantal
Ede	4.000
Barneveld	3.500
Nijkerk	2.000
Wageningen	1.600
Scherpenzeel	500
TOTAAL	11.600

Op basis van monitoring wordt periodiek bepaald of de aantallen nog reëel zijn. De 4.000 woningen voor Ede vallen binnen het totale woningbouwprogramma van de gemeente Ede ter grootte van ca 6.000 woningen (2015 tot 2030, 400 woningen gemiddeld per jaar (stad en dorpen)). Het totale woningbouwprogramma voorziet is tenminste nodig voor de opvang van de groei van de bevolking van de gemeente Ede en de groei van het aantal huishoudens tot 2030. Het project ENKA is onderdeel van dit woningbouwprogramma en valt onder de regionale woningbouwafspraken.

3.2.3 Gemeentelijk Beleid

Woonvisie Ede 2030

De Woonvisie Ede 2030 benoemt de ambities voor het wonen in de gemeente Ede tot 2030. De ambities zijn uitgewerkt in een achttal sporen. Uitgangspunt is het woningbouwprogramma (6.000 woningen van 2015 tot 2030) dat past bij de groeiprognozes in bevolking en huishoudens.

De Woonvisie benoemt de volgende sporen:

1. Groeien met Kwaliteit
2. Balans bestaand nieuwbouwprogramma en nieuwe binnenstedelijke en -dorpse locaties
3. Betaalbare woningvoorraad
4. Gevarieerde opbouw wijken en dorpen
5. Duurzame en levensloopbestendige woningvoorraad
6. Wonen met een hoog voorzieningenniveau
7. Wonen in het groen
8. Wonen in Food Valley

Het project ENKA maakt onderdeel uit van het woningbouwprogramma zoals in spoor 1 van de Woonvisie benoemd en voorziet daarmee in de behoefte aan woningen.

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). Momenteel wordt gewerkt aan een grootschalige aanpassing van de Wet geluidhinder. Op 1 juli 2012 zijn de eerste wijzigingen in werking getreden en ondergebracht in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. De wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de aanleg en reconstructie van hoofdwegen (rijkswegen) en hoofdspoorwegen middels de systematiek van geluidproductieplafonds.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs (spoor)wegen en rond gezoneerde industrieterreinen een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- indien middels een ruimtelijk besluit de aanleg van een gemeentelijke of provinciale weg of een industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien een reconstructie/wijziging aan een bestaande gemeentelijke of provinciale weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) wordt doorgevoerd.

In bovenstaande situaties geldt voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de zone van een weg een beschermingsniveau van 48 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen, indien geluidsmaatregelen niet doelmatig zijn, gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in stedelijk gebied in de zone van een bestaande weg 63 dB.

Beschouwing plangebied

Deelgebied F1-1

Deelgebied F1-1 ligt binnen de geluidzone van de Enkalaan. Op een afstand van circa 125 meter vanaf het plangebied wijzigt het wettelijk snelheidsregiem van 50 km/u naar 30 km/u. Het spoor Arnhem-Utrecht ligt op circa 280 meter afstand van het plangebied. De geluidszone van deze spoorverbinding bedraagt ter hoogte van het plangebied ten hoogste 200 meter. Naast de genoemde weg en het spoor is geen andere zoneringsplichtige geluidsbron relevant voor het plangebied.

In rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ten behoeve van Ede, Enka, bestemmingsplan deelgebied F1-1' met kenmerk E17.007 van 20 april 2017 is inzicht gegeven in de geluidsbelasting van de nieuwe woningen vanwege de bovengenoemde wegen en vindt toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder plaats.

Toetsing Wet geluidhinder

Uit het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen binnen het deelgebied F1-1 t.g.v. van het gedeelte Enkalaan met een snelheidsregiem van 50 km/uur voldoet aan de voorkeurswaarde. 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 voor 30 km/u verkeerswegen 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 wegverkeerslawaai vormt dan ook geen belemmering bij de ontwikkeling van de planlocatie.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaï voor deelgebied F1-1 geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de woningen binnen deelgebied F1-1 van 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.

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). De concentratie van de overige vervuilende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder de grenswaarden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ruimtelijke ontwikkelingen die wel in belangrijke mate de luchtkwaliteit beïnvloeden (IBM-projecten) zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden en omvat enerzijds alle IBM-projecten en anderzijds nationale, regionale en lokale maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Middels de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen.

Beschouwing plangebied

De ontwikkelingen binnen de Veluwe Poort, waaronder ook het ENKA-terrein, zijn als IBM-project opgenomen in het NSL (IB-nr. 271). 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. Uit de jaarlijkse monitoringsresultaten volgt ook dat geen (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden langs wegen optreden binnen het grondgebied van Ede.

Conclusie

De ontwikkelingen binnen de Veluwe Poort, waaronder ook het ENKA-terrein, zijn als IBM-project opgenomen in het NSL (IB-nr. 271). In het NSL worden compenserende maatregelen genomen met als doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden. Hiermee wordt voldoende geborgd dat zich geen grenswaardenoverschrijdingen voordoen langs de ontsluitingswegen van het ENKA-terrein. Uit de jaarlijkse monitoringsresultaten volgt dat ook na de ontwikkeling van de volledige Veluwe Poort geen overschrijdingen van de grenswaarden langs wegen optreden binnen het grondgebied van Ede. Gelet op het bepaalde in artikel 5.16, derde lid, van de Wet milieubeheer is geen luchtkwaliteitsonderzoek bij voorliggend bestemmingsplan nodig.

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.

Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is op 1 april 2015 de Wet basisnet in werking getreden. Tegelijkertijd is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Dit besluit schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Het basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd.

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

Beschouwing plangebied

Met behulp van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Onderstaand is per type risicobron beschouwd of sprake is van een relevante invloed op het plangebied.

Bedrijven

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen relevante risicovolle bedrijven aanwezig.

De voorgenomen ontwikkelingen voorzien niet in de mogelijkheid om risicovolle bedrijven binnen het plangebied op te richten.

Buisleidingen

Op circa 290 meter van deelgebied F1-1 ligt een hogedruk aardgasleiding (transportroutedeel N-568-10). Het invloedsgebied van de leiding bedraagt circa 150 meter. De leiding is daarmee niet relevant voor deze deelgebieden.

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.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Utrecht-Arnhem waar voorheen enig transport van gevaarlijke stoffen plaatsvond. Met het van kracht worden van het Basisnet sinds 1 januari 2014 is het reguliere vervoer van gevaarlijke stoffen op dit spoortraject Arnhem-Utrecht komen te vervallen.

Tot slot ligt op circa 1,3 kilometer van het plangebied de A12. De A12 is opgenomen in het Basisnet. Van de vervoerde gevaarlijke stoffen heeft stofcategorie LT2 het grootste invloedsgebied. Dit invloedsgebied bedraagt circa 880 meter. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de A12.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de woningen binnen het deelgebied F1-1.

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

Binnen het deelgebied F1-1 worden enkel woonbestemmingen gerealiseerd. Het plan is hiermee niet van invloed op milieugevoelige bestemmingen die rondom het plangebied aanwezig zijn.

Rondom deelgebied F1-1 is sprake van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Zo ligt ten zuidwesten van het plangebied de hotel en congrescentrum de Reehorst. Het terrein van de Reehorst kent een gemengde bestemming, waar onder andere hotel, congrescentrum, theater en horeca is toegestaan. De grootste richtafstand van deze functies bedraagt 30 meter.

Plangebied F1-1 ligt op meer dan 200 meter vanaf de Reehorst en voldoet hiermee aan de richtafstand.

Direct aangrenzend aan het plangebied aan de noordoostelijke zijde ligt 'De Fietser'. Het betreft een experience center voor tweewielers. Het experience center omvat onder andere een museum, testbaan en horecafuncties. Op basis hiervan valt het bedrijf onder SBI-codes 9102 (musea), 561 (restaurants) en 47 (detailhandel). Al deze functies kennen een richtafstand van ten hoogste 10 meter. De woningen van deelgebied F1-1 liggen op 100 meter van 'De Fietser'.

Het terrein van 'De Fietser' kent de bestemming gemengd. Naast het fietsexperience center zijn onder andere maatschappelijke en culturele voorzieningen, kantoren, horeca, recreatieve voorzieningen en bedrijven die vallen onder de categorieën A en B van de bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Het gebied direct rondom 'De Fietser' is en wordt ontwikkeld als een gebied met functiemenging. In de directe nabijheid, ten noordwesten van 'De Fietser', wordt het nieuwe station Ede-Wageningen en het nieuwe centrale busstation gerealiseerd. Het gebied tussen 'De Fietser' en het spoor is in ontwikkeling en ook hier zal een combinatie van wonen, zorg en commerciële voorzieningen worden gerealiseerd. Voor activiteiten die vallen onder categorie B geldt dat deze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies moeten plaatsvinden. Aan dit criterium wordt voldaan.

Conclusie

Binnen het deelgebied worden geen milieubelastende functies toegestaan en hebben daarom geen invloed op milieugevoelige functies die in de nabijheid van het plangebied liggen.

Buiten deelgebied F1-1 ligt het fietsexperience center 'De Fietser'. De activiteiten die bij 'De Fietser' plaatsvinden geven geen relevante milieubelasting bij plangebied F1-1. Daarnaast zijn planologisch ook andere activiteiten toegestaan. Gezien de ontwikkeling van het gebied rondom 'De Fietser' als gebied met functiemenging en de aangehouden bouwkundige scheiding voldoet het plan aan het criterium voor toelaatbaarheid. Voor het plangebied is sprake van goede ruimtelijke ordening. Rond deelgebied F1-1 liggen geen bedrijfsmatige functies (alleen woonfuncties), waardoor het aspect milieuzonering geen belemmering vormt.

3.3.5 Bodem

In verband met de geplande (her)ontwikkeling van deelgebied F1-1 op het ENKA-terrein is het van belang om inzicht te hebben in de bodemkwaliteit van de bodem (grond en grondwater) ter plaatse. Op het gehele ENKA-terrein is een bodemsanering uitgevoerd. Aan deze bodemsanering lag een saneringsplan van Tauw ten grondslag (kenmerk R001-4242289CSR-D02-D, d.d. 24 september 2009). Op dit saneringsplan is door de provincie Gelderland een beschikking afgegeven (kenmerk: MW2002.41253, d.d. 20 februari 2005). Doel van de bodemsanering is het terrein geschikt maken voor het toekomstige gebruik, wonen met tuin (BGW-1). De sanering wordt gefaseerd uitgevoerd (fase 1 grondsanering en fase 2 grondwatersanering).

De grondsanering is gestart in februari 2008 en liep tot juni 2011. Gezien de omvang van de sanering en de geplande start van de bouw(rijp)werkzaamheden op delen van het terrein is de grondsanering gefaseerd uitgevoerd. Ter plaatse van het te (her)ontwikkelen deelgebied F1-1 is sprake van de saneringsvakken 22, 26 en 27. De grondsanering ter plaatse van deze vakken heeft plaatsgevonden in de periode van februari 2008 tot juni 2011. De resultaten hiervan zijn verwoord in de door Grontmij opgestelde tweede en derde tussenevaluatie van de grondsanering ter plaatse van het voormalig ENKA-terrein aan de Dr. Hartogsweg 58 te Ede (respectievelijk kenmerk 9905641, d.d. 13 oktober 2010 en kenmerk GM-00234531, d.d. 23 juni 2011). Op beide tussenevaluaties is eveneens door de provincie Gelderland een beschikking afgegeven (respectievelijk kenmerk 01004977, d.d. 16 november 2010 en kenmerk 01192229, d.d. 13 september 2011).

De saneringswerkzaamheden op het voormalige ENKA-terrein hebben zich gericht op het geschikt maken van het terrein voor de toekomstige bestemming, wonen met tuin. Hiertoe zijn mobiele verontreinigingen verwijderd en zijn immobiele verontreinigingen herschikt op het terrein. Dit alles volgens de uitgangspunten en randvoorwaarden van het saneringsplan en de hierop gemelde (en goedgekeurde) wijzigingen. Na de afronding van de ontgraving en aanvulling is in bovengenoemde vakken sprake van een leeflaag die voldoet aan de gestelde bodemkwaliteitseisen (BGW-1) met een minimum dikte van 1,0 meter. Onder de leeflaag is plaatselijk nog restverontreiniging aanwezig. Deze restverontreiniging is in kaart gebracht en vastgelegd.

Conclusie

Samengevat kan worden geconcludeerd dat de grondsanering is uitgevoerd conform het saneringsplan, de daarop afgegeven beschikking en de tussentijds verrichte meldingen 'wijziging saneringsplan'. De geëvalueerde vakken zijn daarmee geschikt bevonden voor de toekomstige bestemming, wonen met tuin.

Echter er gelden verschillende gebruiksbeperkingen voor de locatie als gevolg van de uitgevoerde sanering.

Leeflaagconstructie

Op (een groot deel van) het voormalige ENKA-terrein, waaronder deelgebied F1-1, is een leeflaag gerealiseerd met een minimum dikte van 1,0 meter. De laag bestaat uit BGW-1 grond. Door deze laag is direct contact met de onderliggende verontreinigende bodem niet mogelijk. De leeflaag maakt de bodem derhalve geschikt voor het toekomstige gebruik. De leeflaag dient als geheel in stand te worden gehouden. Normaal gebruik van de leeflaag is tot een diepte van 1,0 meter toegestaan mits de functie van de laag niet wordt aangetast.

Op verschillende plekken op het terrein is onder de leeflaag restverontreiniging achtergebleven. Graven in deze verontreiniging is, vanwege de kans vermenging met de omliggende bodem niet toegestaan. De exacte locaties van deze restverontreiniging is bekend bij bevoegd gezag. Het verrichten van graafwerkzaamheden en het afvoeren en/of hergebruiken van deze grond is niet zonder instemming van bevoegd gezag toegestaan.

Bij aanleg van o.a. riolering en infiltratievoorzieningen dient met bovenstaande rekening te worden gehouden.

Onttrekking grondwater

Het gebruik van of het contact met verontreinigd grondwater kan mogelijk risico's met zich meebrengen. Onttrekking van grondwater kan ook tot gevolg hebben dat de aanwezige grondwaterverontreiniging zich op een ongewenste wijze verspreid. Op of nabij de bodemverontreiniging mag geen grondwater onttrokken worden zonder schriftelijke instemming van het bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming.

Grondsanering

Ter plaatse van deelgebied F1-1 heeft op 20 november 2013 een grondsanering plaatsgevonden. Dit naar aankleding van een voorgaande calamiteit ter plaatse van/met een dieselaggregaat. Uit de door Vink opgestelde evaluatierapportage (kenmerk P13M0166, d.d. 6 december 2013) blijkt dat het saneringsresultaat voldoet aan het saneringsdoel, namelijk het herstel van de multi-functionele bodemkwaliteit ter plaatse ten aanzien van de verontreiniging met minerale olie. Het nemen van nazorgmaatregelen is niet van toepassing.

3.3.6 Cultuurhistorie

In het deelgebied bevinden zich geen monumenten die beschermd zijn in de zin van de Erfgoedwet of Erfgoedverordening Ede. Het deelgebied grenst aan de noordoostzijde direct aan het voormalig was-, kled- en schaftlokaal van de ENKA-fabriek. Dit gebouw is een beschermd rijksmonument (monumentnummer 527070). Een kenmerkend onderdeel vormen de loopbruggen, die het kantinegebouw verbonden met de omliggende bedrijfshallen. Onderhavig

bestemmingsplan voorziet in de handhaving van de verkeersroute die onder de zuidelijke loopbrug door loopt. Aan de kopse kant van het kantinegebouw wordt een parkje aangelegd.

Vanuit cultuurhistorie wordt voor dit deelgebied 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 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.

3.3.7 Archeologie

Algemeen

In 2012 is de nota 'Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' door de gemeenteraad vastgesteld. De nota stoelt op de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een verruiming (versoepeling) van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. De nota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan.

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede¹, de resultaten van in het plangebied uitgevoerd archeologisch bureauonderzoek (2007)² en verkennend milieukundig bodemonderzoek (1997).³

Situatie plangebied

Op het kaartblad archeologie van de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied hoog is.

¹ Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neefjes, N.W. Willemse, T. Bouma, S. van der Veen & J.A. Wijnen, 2013: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500, Weesp.

² Brouwer, E.W. & E.N. Akkerman, 2007: *Bureauonderzoek Archeologie Ede-Oost Uitbreiding, Gemeente Ede*, Arcadis (rapport kenmerk 110623/NA7/002/000450, d.d. 24 september 2007).

³ Grontmij Gelderland 1997: *Verkennd bodemonderzoek Bedrijfsterrein Akzo Nobel Fibers te Ede*, Arnhem (niet digitaal beschikbaar); Advies archeologie S. van der A d.d. 27 september 2002.

In de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten of waardevolle archeologische terreinen. Ten noorden van het plangebied (nr. 502 op onderstaande afbeelding) zijn fragmenten aardewerk uit de IJzertijd aangetroffen. Ten westen van het plangebied (nr. 205) zijn fragmenten aardewerk uit het Laat-Neolithicum aangetroffen en eveneens ten westen van het plangebied, langs de Diedenweg (nr. 622), is een vindplaats uit de Middeleeuwen opgegraven.

Om uit te sluiten of in het bestemmingsplangebied ENKA archeologische waarden aanwezig zijn, is door een gekwalificeerd archeologisch onderzoeksbureau allereerst archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (2007). Hieruit is gebleken dat voorafgaand aan de bouw van de ENKA-fabriek de hoger gelegen grond is afgegraven en in de lager gelegen delen is geschoven.

Dit beeld van een grotendeels verstoorde bodemopbouw wordt bevestigd door eerder, in 1997, verricht verkennend milieukundig bodemonderzoek. Uit 157 boorstaten (van 302 boringen in totaal) blijkt met zekerheid een verstoorde bodem; in 58 boorstaten is de bodemopbouw mogelijk niet meer intact. De boringen waaruit een verstoord bodemprofiel blijkt, zijn verspreid over het ENKA-terrein gezet.

In de periode 2006-2008 is het ENKA-terrein bovendien reeds deels gesaneerd. Eventuele archeologische resten zijn hierbij waarschijnlijk verstoord.

Conclusie

Het onderhavige plan voorziet in een directe mogelijkheid tot herinrichting door middel van woningbouw.

Op basis van bovenstaande informatie is de kans klein dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een beschermende planologische regeling wordt niet noodzakelijk geacht.

De meldingsplicht bij Onze minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die in het plangebied wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (artikel 5.10 Erfgoedwet 2016).

3.3.8 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 homogener 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 vrijval 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.

3.3.9 Groen

Beleid

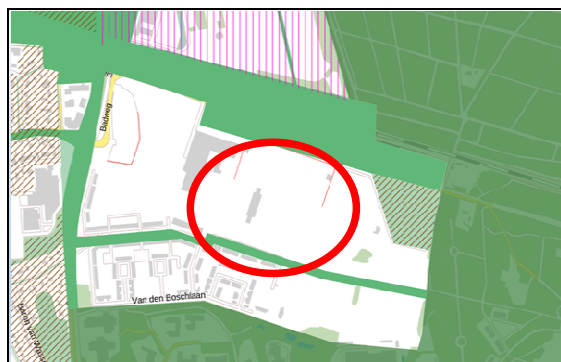
In 2013 is het bomenbeleidsplan vastgesteld. Uitgangspunt van het bomenbeleidsplan is de focus te leggen op de “belangrijke bomen”. Vanuit het bomenbeleidsplan zijn de regels voor het kappen van bomen aangepast en zijn de groenstructuren voor de kernen van de gemeente vastgesteld. De kaarten opgesteld in de Visie Openbare Ruimte vormen hiervoor de basis. Op de groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waarop zich de hoofdgroen- en wijkgroenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

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

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

Situatie

De te ontwikkelen locatie op de ENKA deelgebied F1-1 valt op de groenstructuur kaart buiten de hoofdgroen- en wijkgroenstructuurkaart, zie hieronder de uitsnede van de groenstructuurkaart. Dit betekent dat er niet direct groene elementen aanwezig zijn in het te ontwikkelen gebied die ingepast of beschermd moeten worden. Op dit moment staan er geen bomen binnen de te ontwikkelen locatie monumentaal of waardevol zijn die moeten worden ingepast.



Figuur 2: Groenstructuur ENKA-terrein

Toelichting

Ede, ENKA-terrein, deelgebied F1-1

Conclusie

Voor het te ontwikkelen gebied worden geen randvoorwaarden gesteld voor het inpassen van groen elementen uit de hoofdgroen- en wijkgroenstructuur en inpassen in kaart brengen van monumentale en waardevolle bomen. Wel dient rekening te worden bij het uitwerken van de plannen dat er voldoende ruimte wordt gereserveerd om bomen en groen duurzaam toe te passen zodat de openbare ruimte op de langere termijn beheerbaar is. Dit ten behoeve van een duurzame en gezonde leefomgeving volgens de speerpunten uit de Stadsvisie Ede.

3.3.10 Ecologie

Gebiedsbescherming

De plangebied ENKA onderdeel F1-1 maakt onderdeel uit van het plangebied ENKA-terrein waarvoor in 2006 en 2009 toetsing heeft plaatsgevonden aan de natuurwetgeving in verband met het nieuwe bestemmingsplan. Deze uitwerking is daar een onderdeel van.

De passende beoordeling is door ARCADIS (Arcadis, 2009) uitgevoerd voor de ontwikkeling van het gebied Ede-Oost (nu: Veluwe Poort), waar het ENKA-terrein een onderdeel van is. De doelstelling van de uitgevoerde passende beoordeling was het uitwerken van de vraag wat het effect is van de activiteiten in de aanlegfase en gebruiksfase binnen het plan gebied op het Natura 2000-gebied Veluwe. De uiteindelijke conclusie van de passende beoordeling was dat er geen significante effecten werden verwacht bij de ontwikkeling van het ENKA-terrein.

Natuurnetwerk Nederland GNN/GO

Het plangebied is niet gelegen in het Gelderse Natuurnetwerk er zijn daarom geen negatieve effecten te verwachten op dit beschermde natuurgebied.

Houtopstanden

In het plangebied zijn geen houtopstanden aanwezig die vallen onder dit onderdeel. Er is daarom geen verdere toetsing noodzakelijk.

Soortbescherming

De natuurtoets voor het ENKA-terrein is in 2005 uitgevoerd door Alterra (Alterra, 2006) en resulteerde in een rapportage waarin een inschatting werd gemaakt van de effecten van het plan op de aangetroffen soorten. Het rapport gaf aanbevelingen voor een duurzame instandhouding van de soorten die wettelijke bescherming genieten en/of bedreigd bleken in hun voortbestaan. Op basis van deze rapportage werd een compensatievoorstel (Alterra, 2008) opgesteld voor dier- en plantsoorten waarvoor compensatie moest plaatsvinden. Mede op basis van dit compensatievoorstel is door de toenmalige Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit aan Grondbank Bennekomseweg Ede C.V. ontheffing verleend ex artikel 75 van de Flora en faunawet (FF/75C/2005/0473, d.d. 20 maart 2008) ten behoeve van bodemsanerings- en sloopwerkzaamheden op de locatie. Alle maatregelen hiervoor zijn inmiddels getroffen.

Inmiddels is de wet Natuurbescherming van kracht. De situatie in het huidige plangebied is niet geschikt voor beschermde soorten. Het bestaat uit braak liggend terrein waar om heen inmiddels gebouwd is. Gezien deze situatie worden er geen beschermde soorten verwacht.

Conclusie

Er zijn vanuit de Wet Natuurbescherming geen belemmeringen voor het uitvoeren van dit uitwerkingsplan.

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 bestemmingsplan 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 Hoofdropzet

In het bestemmingsplan hebben alle gronden binnen het plangebied 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 bestemmingsplan “Ede, ENKA-terrein, deelgebied F1-1” in Ede en het bestaat uit een verbeelding (nummer E17011 d.d. 15-05-2017), 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

Bestemmingsregels

Voorliggend uitwerkingsplan kent de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Verkeer’ 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.

Verkeer

De doorgaande (auto)verkeersroutes met bijbehorende bermen en trottoirs zijn geregeld in de bestemming ‘Verkeer’. Binnen deze bestemming zijn naast de wegen, voet- en fietspaden ook de bermen, taluds en sloten toegelaten. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening is vereist.

Groen

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

Algemene regels

Uit de Algemene bouwregels is 'ondergronds bouwen' verwijderd. Reden hiervoor is het feit dat de leeflaag op het ENKA-terrein is aangebracht niet doorsneden mag worden.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie, de koppeling met het exploitatieplan en planschade.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Eigendom en grondexploitatie

Het plangebied is in eigendom bij Grondbank Bennekomseweg CV.
Het project kent een sluitende grondexploitatie.

5.2.2 Exploitatieplan en overeenkomst

De gemeente Ede en Grondbank Bennekomseweg CV hebben voor de herontwikkeling een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Het plangebied wordt door de initiatiefnemer ontwikkeld. In de samenwerkingsovereenkomst is het verhaal van kosten voor de gemeente geregeld, bestaande uit bijdragen voor onder andere infrastructurele voorzieningen in het plangebied, bovenwijkse voorzieningen en gemeentelijke plankosten. Het kostenverhaal voor de gemeente is aldus verzekerd. Opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

5.3 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, Alliander, Waterschap Vallei & Veluwe, Prorail, Ministerie van Defensie, Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, de Gasunie, Tennet, de Kamer van Koophandel, Rijkswaterstaat en Vitens.

Overleg met de Provincie Gelderland en Prorail Inframangement 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

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

Bereikbaarheid

Voor wat betreft de bereikbaarheid wordt niet voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. De volgende knelpunten worden geconstateerd:

Voor een goede bereikbaarheid dient de infrastructuur te voldoen aan de specifieke kenmerken van brandweervoertuigen, te weten:

- Een binnenbochtstraal van 5,5 meter (R=5,5)
- Een buitenbochtstraal van 10 meter (R=10)

Reactie gemeente

Deze opmerking zal worden besproken met de ontwikkelaar.

Opkomsttijd

In de Wet veiligheidsregio's worden eisen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer. Deze zijn als norm vastgesteld in het bijbehorende Besluit. De opkomsttijd is de totale tijd die verstrijkt vanaf het moment dat de brandweer gealarmeerd wordt tot het moment dat de brandweer bij het betreffende adres arriveert. De maximale opkomsttijd is gerelateerd aan de gebruiksfunctie.

De werkelijke opkomsttijd van de brandweer valt in dit geval binnen de norm zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Daarom zijn er geen aanvullende voorwaarden noodzakelijk.

Reactie gemeente

De reactie van de VGGM wordt voor kennisgeving aangenomen.

Externe Veiligheid

In het kader van Externe Veiligheid hebben wij getoetst of het plan op zich zelf een risicobron vormt voor de omgeving of dat er in de omgeving risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plan. Dit blijkt niet het geval. Ten aanzien van Externe Veiligheid zijn dan ook geen nadere voorwaarden van toepassing.

Reactie gemeente

De reactie van de VGGM wordt voor kennisgeving aangenomen.

Prorail

Prorail heeft in het ontwerpstadium van de procedure nog geen opmerkingen. Wel behoudt Prorail zich het recht om in een volgende fase alsnog opmerkingen te maken en/of zienswijzen in te dienen.

Reactie gemeente

De reactie van de Prorail wordt voor kennisgeving aangenomen.

Tennet

Van Tennet zijn er geen eigendommen betrokken bij dit plangebied.

Reactie gemeente

De reactie van de Tennet wordt voor kennisgeving aangenomen.

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat heeft geen opmerkingen.

Reactie gemeente

De reactie van de Rijkswaterstaat wordt voor kennisgeving aangenomen.

Van Alliander, Waterschap Vallei & Veluwe, het Ministerie van Defensie, de Rijksdienst voor Archeologie, Cultureelandschap en Monumenten, de Gasunie, de kamer van Koophandel en Vitens is geen reactie ontvangen

5.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 juni tot en met 2 augustus 2017, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpuitwerkingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

6. Handhaving

6.1 Algemeen

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

Handhaving bestaat uit drie fasen:

1. Handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie.
2. Bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen.
3. Als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

6.2 Handhavingsprocedure

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

- Nadat een bouwaanvraag 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. Zonodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom of bestuursdwang worden toegepast.