



TOELICHTING

**“Ede, ENKA-terrein, uitwerkingsplan
deelgebieden F3-1 en F3-2 en
aanpassing De Zouterij”**

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging van het plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Opzet van het uitwerkingsplan	4
2. Planbeschrijving	5
2.1 Stedenbouwkundige opzet en beeldkwaliteit	5
2.2 Programma	5
3. Haalbaarheid van het plan	6
3.1 Inleiding	6
3.2 Beleidskader	6
3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Gelderland	6
3.2.2 Omgevingsverordening Provincie Gelderland	8
3.3 Haalbaarheidsaspecten	8
3.3.1 Geluid	8
3.3.2 Luchtkwaliteit	10
3.3.3 Externe veiligheid	10
3.3.4 Veiligheid	11
3.4 Cultuurhistorie	12
4. Juridische aspecten	13
4.1 Algemeen	13
4.2 Wat is een uitwerkingsplan	13
4.3 Hoofdpzet	13
4.3 Planregels	13
4.4 Bestemmingen en aanduidingen	13
4.5 Hoofdstukopbouw van de regels	14
5. Procedure	16
5.1 Zienswijzen	16
5.2 Overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	16

Toelichting

als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

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

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

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

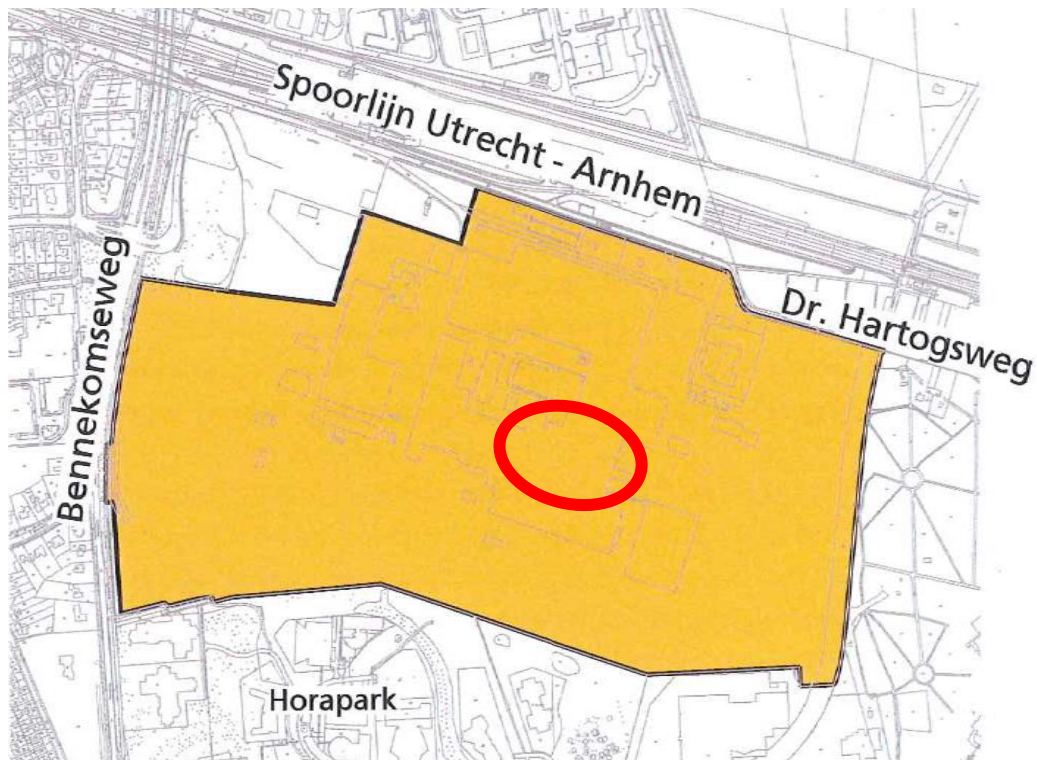
In De Zouterij is de realisatie van in totaal 68 grondgebonden woningen mogelijk. Het plan De Zouterij is in 2013 reeds vastgesteld. Bij de uitwerking van de ontwerpen van de woningen is op een aantal plekken niet precies aangesloten op de plangrenzen. Door middel van deze nieuwe vaststelling van het uitwerkingsplan worden de plangrenzen weer gelijk getrokken met de grenzen van de bouwvlekken.

In de deelgebieden F3-1 en F3-2 worden in totaal 46 grondgebonden woningen en 10 appartementen mogelijk gemaakt.

Op dit uitwerkingsplan is het beeldkwaliteitsplan 'Carré ENKA - Ede' van toepassing.

1.2 Ligging van het plangebied

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



Figuur 1: Globale ligging plangebied binnen ENKA-terrein

1.3 Geldend bestemmingsplan.

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

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

Het uitwerkingsplan

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

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

1.4 Opzet van het uitwerkingsplan

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

Daarnaast komen in dit hoofdstuk de toekomstige 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 en beeldkwaliteit

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

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

Tegelijkertijd vormt dit stramien aan de buitencontour een goed raamwerk voor een afwisselende en rijke invulling met verschillende woontypologieën achter de muur. De verkaveling aan de binnenzijde van het Carré biedt een goede basis voor een aantrekkelijke kleinschalig vormgegeven woonbuurt. De opzet met de grotere pleinen en de gehandhaafde en her te gebruiken gebouwen en fabriekselementen als weerklink 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

In De Zouterij is de realisatie van in totaal 68 grondgebonden woningen mogelijk. Het plan De Zouterij is in 2013 reeds vastgesteld. Bij de uitwerking van de ontwerpen van de woningen is op een aantal plekken niet precies aangesloten op de plangrenzen. Door middel van deze nieuwe vaststelling van het uitwerkingsplan worden de plangrenzen weer gelijk getrokken met de grenzen van de bouwvlekken.

In de deelgebieden F3-1 en F3-2 worden in totaal 46 grondgebonden woningen en 10 appartementen mogelijk gemaakt.

3. Haalbaarheid van het plan

3.1 Inleiding

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

3.2 Beleidskader

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Gelderland

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad.

Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Goede ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat gemeenten bestemmingsplannen vaststellen voor een 'goede ruimtelijke ordening'. De ladder is een hulpmiddel dat een bijdrage levert aan een goede ruimtelijke ordening. Bij keuzes over ruimtegebruik in trede twee en drie zijn naast de aspecten die de ladder agendeert altijd andere elementen voor een goede ruimtelijke ordening aan de orde om tot een heldere ruimtelijke onderbouwing te komen. Goede ruimtelijke ordening is maatwerk.

Denk aan de volgende aspecten:

- bestaand beleid: claims en beperkingen op het gebied van drinkwaterwinning, Natura 2000, aanliegroutes etc.,
- mogelijke beperkingen door kabels- en leidingentracés of privaatrechtelijke belemmeringen,
- gevolgen voor de waterhuishouding, ondergrond, geluid, luchtkwaliteit, flora en fauna, externe veiligheid, archeologie, cultuurhistorie en landschappelijke waarden,
- ruimtelijke kwaliteit zoals de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, vormgeving, architectuur en beeldkwaliteit, sociaal-culturele inbedding en identiteit, zorgvuldig ruimtegebruik en klimaatbestendige inrichting,
- uitvoerbaarheid: economisch (inclusief planschaderisico's), technisch, juridisch en maatschappelijk.

Provinciaal belang

De rijksladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op elk ruimtelijk besluit dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling. De provincie zal in samenwerking met haar partners aangeven over welke plannen zij in overleg wil. De provincie wil hierbij focussen op plannen die van provinciaal belang zijn.

Naast het inzien van bestemmingsplannen die inhoudelijk het provinciaal belang raken is de provincie ook verantwoordelijk voor het generieke toezicht op de toepassing van de rijksladder voor duurzame verstedelijking. De provincie kan hierbij zelf de wijze van toezicht bepalen. Dit is conform bestuurlijke afspraken over interbestuurlijk toezicht en conform de Wet Revitalisering generiek toezicht. Ook hierover zal de provincie Gelderland het gesprek aangaan met de Gelderse gemeenten.

Regionale toepassing

De systematiek van de ladder is het meest waardevol als deze op regionaal en structuurvisieniveau wordt toegepast. Alleen op die niveaus kan de samenhang tussen (de herstructureringsopgave van) de bestaande voorraad in de diverse kernen en de nieuwe ontwikkelingen op de diverse in- en uitbreidingslocaties beschouwd worden. Vooral op regionale schaal kan de behoefte aan bouwplannen per gemeente worden bepaald en wat de beste plekken hiervoor zijn. Op structuurvisieniveau kan de totale opgave ten aanzien van het bestaand stedelijk gebied worden gezien. Waar concentreert zich de huidige leegstand, welke complexen komen straks leeg te staan en wat is de toekomstwaarde van gebieden? Voorkomen moet worden dat capaciteit voor bijvoorbeeld woningbouw al is vastgelegd in uitleglocaties, waardoor transformatie van (toekomstige) leegstaande gebouwen leidt tot overcapaciteit of niet van de grond komt. Toepassing van de ladder op het regionale schaalniveau leidt tot een integralere visie en een betere en eenvoudigere onderbouwing op bestemmingsplanniveau. Uiteraard kunnen niet alle ontwikkelingen al dit schaalniveau worden bekeken. Het is zaak hier pragmatisch mee om te gaan.

Duiding bestaand stedelijk gebied

De provincie hanteert voor de bepaling van het bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Als (individuele) gemeenten het bestaand stedelijk gebied juridisch op kaart willen vastleggen, kan dit in overleg met de provincie.

Regionaal programmeren

Voor de afweging van de behoefte aan bedrijventerreinen en woningbouw zijn regionale planningsdocumenten opgesteld, die nog worden doorontwikkeld (Regionaal Programma Bedrijventerreinen en Kwalitatief WoonProgramma). Voor detailhandel en kantoren worden programmeringsafspraken per regio afgewogen. Bij de overige stedelijke ontwikkelingen zal per geval worden afgewogen of regionale afstemming noodzakelijk is.

Bestaande voorraad gebouwen

Binnen bestaand stedelijk gebied heeft hergebruik, transformatie en revitalisering van de bestaande voorraad aan gebouwen prioriteit boven het benutten van nog open plekken in stedelijk gebied.

Beschikbare grond

De ladder impliceert niet dat elke open (groene) plek bebouwd dient te worden. Het gaat om het maken van een zorgvuldige afweging, waarbij stedenbouw, wateropvang, klimaatadaptie en leefomgevingskwaliteiten redenen kunnen zijn om open plekken in het stedelijk weefsel te handhaven en te versterken.

Bestaande bebouwing buiten stedelijk gebied

Neem in de gedachtevorming over bestaande voorraad ook gebouwen en complexen in het buitengebied mee. Denk aan landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing, maatschappelijk vastgoed of militaire kazernes.

Stads- en dorpsrandzones

De rijksladder focust op het aspect van multimodaliteit bij nieuwbouwplannen. De provincie ziet dat naast bereikbaarheid ook andere aspecten van belang zijn, bijvoorbeeld het stedenbouwkundig afronden van de stads- en dorpsranden en bouwen op plekken die water- en bodemtechnisch ook in de toekomst geschikt zijn. Veelal gaat het om de laatste uitbreidingen.

Groene Ontwikkelingszone

De rijksladder legt de focus op het toevoegen van stedelijke functies binnen bestaand stedelijk gebied. Dit betekent niet per definitie dat als er binnenstedelijk ruimte is voor een stedelijke functie, die stedelijke functie dan ook binnenstedelijk móet landen. Het gaat om het maken van een integrale afweging, waarbij andere belangen ervoor kunnen zorgen dat plaatsing buiten stedelijk gebied een betere optie is. Een voorbeeld is een stedelijke ontwikkeling binnen de groene ontwikkelingszone, waardoor een substantiële investering in natuur wordt gerealiseerd.

Relatie met woningbouwprogrammering

Woningen worden gebouwd om te voorzien in een woonbehoefte. Dat geldt ook voor woningen die gebouwd worden in het kader van functieverandering of nieuwe landgoederen. Deze woningen voorzien in de behoefte aan landelijk wonen. Dit betekent dat:

- alle nieuwe woningen in de Regionale woonprogrammering of Woonagenda moeten passen,
- er een aangetoonde (regionale) behoefte moet zijn en dat er in de binnen-regionale programmering de afspraak is dat de betreffende gemeente (een deel van) de behoefte gaat accommoderen.

3.2.2 Omgevingsverordening Provincie Gelderland

In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen in deze Omgevingsvisie. Veel van deze regels waren eerder in diverse andere verordeningen van de provincie opgenomen. De provincie trekt deze oude verordeningen in en brengt de Omgevingsverordening ervoor in de plaats. De regels in de Omgevingsverordening zijn zodanig dat zij goed passen bij de accenten in de aanpak van deze Omgevingsvisie.

De Omgevingsverordening Gelderland is gelijktijdig met de Omgevingsvisie in werking getreden. De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale Omgevingsvisie.

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 industrielawaaï 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 gezonde industrieterreinen een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

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

In bovenstaande situaties geldt voor nieuwe woningen in de zone van een verkeers- of spoorweg een beschermingsniveau van respectievelijk 48 en 55 decibel (dB). Dit is de

wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe woningen in stedelijk gebied in de zone van een bestaande weg of spoorweg respectievelijke 63 en 68 dB.

Beschouwing plangebied en bestemming

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

Industrielawaai

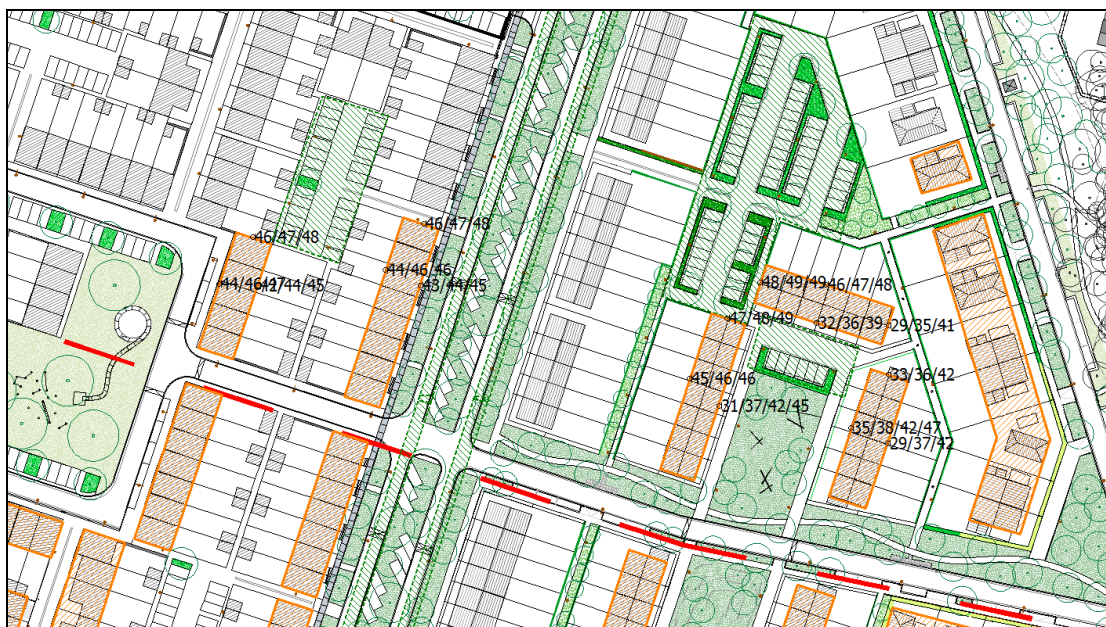
Op het ENKA-terrein worden geen zoneringsplichtige bedrijfsmatige activiteiten meer uitgevoerd. Het terrein is met de vaststelling van Bestemmingsplan ENKA-terrein in 2009 gedezoneerd. De op het terrein aanwezige warmtekrachtkoppeling is inmiddels ontmanteld. Het aspect industrielawaai vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

Wegverkeerslawaai

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

Railverkeerslawaai

De planlocatie ligt op circa 180 meter van de spoorlijn Utrecht-Arnhem. De meest noordelijke bouwblokken liggen daarmee binnen de 200 meter brede geluidszone. Daarom is een berekening gemaakt van de geluidsbelasting van de nieuw te bouwen woningen vanwege de spoorlijn. In onderstaande figuur is de geluidsbelasting op de dichts bij het spoor gelegen bouwblokken weergegeven. De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 49 decibel en voldoet daarmee ruimschoots aan de wettelijke voorkeurswaarde (55 decibel). Het aspect railverkeerslawaai vormt dan ook geen belemmering bij de ontwikkeling van de planlocatie.



Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten industrie-, weg- en railverkeerslawaai geen belemmering vormen voor het vaststellen van het uitwerkingsplan en het realiseren van de woningen.

Toelichting

“Ede, ENKA-terrein, uitwerkingsplan deelgebieden F3-1 en F3-2 en aanpassing De Zouterij”

3.3.2 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

Beschouwing planlocatie

De ontwikkelingen binnen de Veluwe Poort, waaronder ook het ENKA-terrein valt, zijn als IBM-project opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) onder 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 dat ook na ontwikkeling van de Veluwe Poort geen 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 aanleg van de 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 dit uitwerkingsplan 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 zones ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

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

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

Toelichting

“Ede, ENKA-terrein, uitwerkingsplan deelgebieden F3-1 en F3-2 en aanpassing De Zouterij”

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 planlocatie

Volgens de risicokaart Gelderland liggen geen risicobronnen in de directe omgeving van voorliggend plangebied. Over de spoorlijn Utrecht-Arnhem worden sinds het van kracht worden van het Basisnet spoor geen gevaarlijke stoffen meer getransporteerd. Over de rond het plangebied gelegen wegen worden ook geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen getransporteerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.4 Veiligheid

Beleid/regelgeving

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

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

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

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

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

Conclusie

Deze nieuwe ontwikkeling zal worden getoetst aan het gestelde in de "Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid" en aan het Besluit veiligheidsregio's. Het aspect Veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

3.4 Cultuurhistorie

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

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

4. Juridische aspecten

4.1 Algemeen

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

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

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

4.2 Wat is een uitwerkingsplan

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

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

4.3 Hoofdopzet

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Het betreft hier het uitwerkingsplan 'Ede, ENKA-terrein, uitwerkingsplan deelgebieden F3-1 en F3-2 en aanpassing De Zouterij' en het bestaat uit een verbeelding (nummer E18007 d.d. 12-02-2018), toelichting en planregels.

4.3 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

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

4.4 Bestemmingen en aanduidingen

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming de gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende regels worden gegeven.

Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming.
Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen. In voorliggend uitwerkingsplan komen geen dubbelbestemmingen voor.
2. Via een aanduiding.
Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben. Een voorbeeld hiervan is de aanduiding van de maximale goothoogte en bouwhoogte.

4.5 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels.
In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels.
In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels.
In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter, die gelden voor het hele plan. Het is een 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 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen'.

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en verhardingen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. erkers, balkons en/of luifels bij hoofdgebouwen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen.

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

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

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

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

5. Procedure

5.1 Zienswijzen

Het ontwerpuitwerkingsplan heeft conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van donderdag 8 maart tot en met woensdag 18 april 2018 ter inzage gelegen. Tegen het uitwerkingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

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

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

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

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden

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

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

Daarnaast met de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden het volgende op. Voor wat betreft de bereikbaarheid en opkomsttijd voor de brandweer van de woningen voldoet dit plan.

Geadviseerd wordt om de brandweer in de verdere uitwerking/ontwikkeling van dit plan te betrekken.

Reactie gemeente

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

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