



TOELICHTING

**“Ede, ENKA-terrein, uitwerkingsplan
Kantinegebouw”**

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	6
3. Haalbaarheid van het plan	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Beleidskader	7
3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Gelderland	7
3.2.2 Omgevingsverordening Provincie Gelderland	9
3.3 Haalbaarheidsaspecten	9
3.3.1 Geluid	9
3.3.2 Luchtkwaliteit	10
3.3.3 Externe veiligheid	11
3.3.4 Milieuzonering	12
3.4 Cultuurhistorie	13
4. Juridische aspecten	14
4.1 Algemeen	14
4.2 Wat is een uitwerkingsplan	14
4.3 Hoofdpzet	14
4.3 Planregels	14
4.4 Bestemmingen en aanduidingen	14
4.5 Hoofdstukopbouw van de regels	15
5. Procedure	17
5.1 Zienswijzen	17
5.2 Overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	17

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. Kantoren;
- b. maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- c. ateliers en galeries, evenwel met dien verstande dat detailhandel niet is toegestaan;
- d. sportieve en recreatieve voorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. tuinen, erven en verhardingen;
- h. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- i. ondergrondse en bovengrondse parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. brandveiligheidsvoorzieningen en blusvoorzieningen;

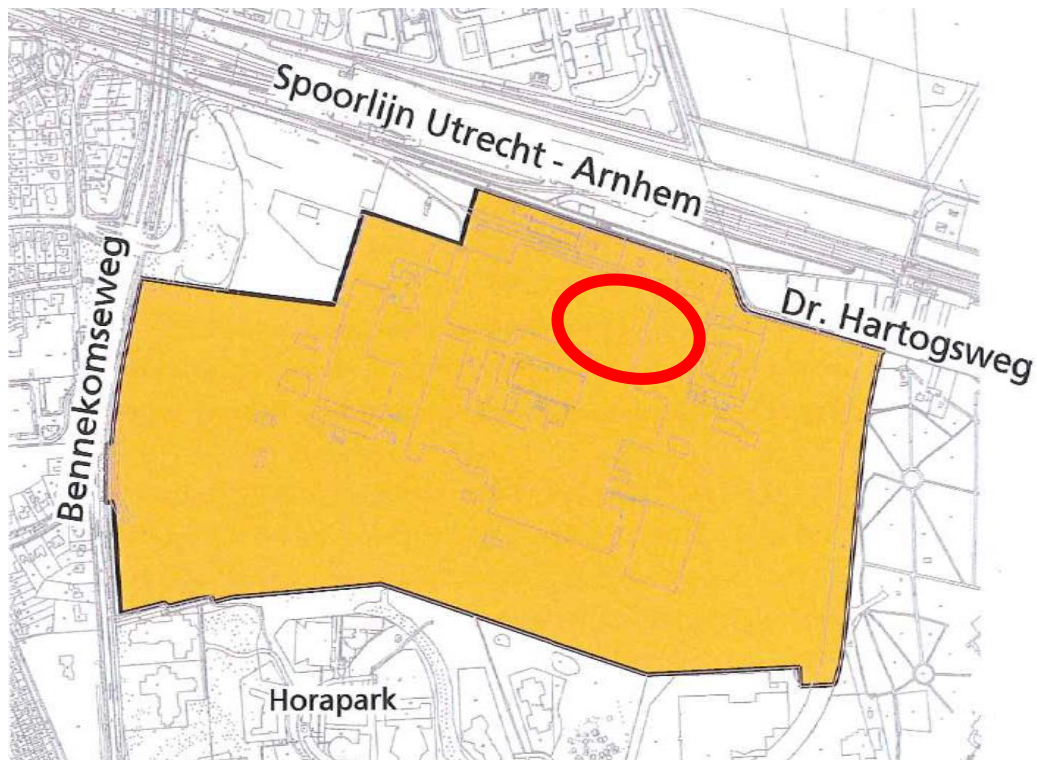
alsmede:

- m. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden" dan wel "specifieke bouwaanduiding - monumenten" voor de instandhouding en bescherming van de
- n. cultuurhistorische waarden van de gebouwen.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het betreft een gebied in het noordelijk deel van het ENKA-terrein aan de zuidzijde van de Dr. Hartogsweg, de westzijde van de Sterkerij, de oostzijde van de Viscoselaan en de noordzijde van de Oversteek.



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

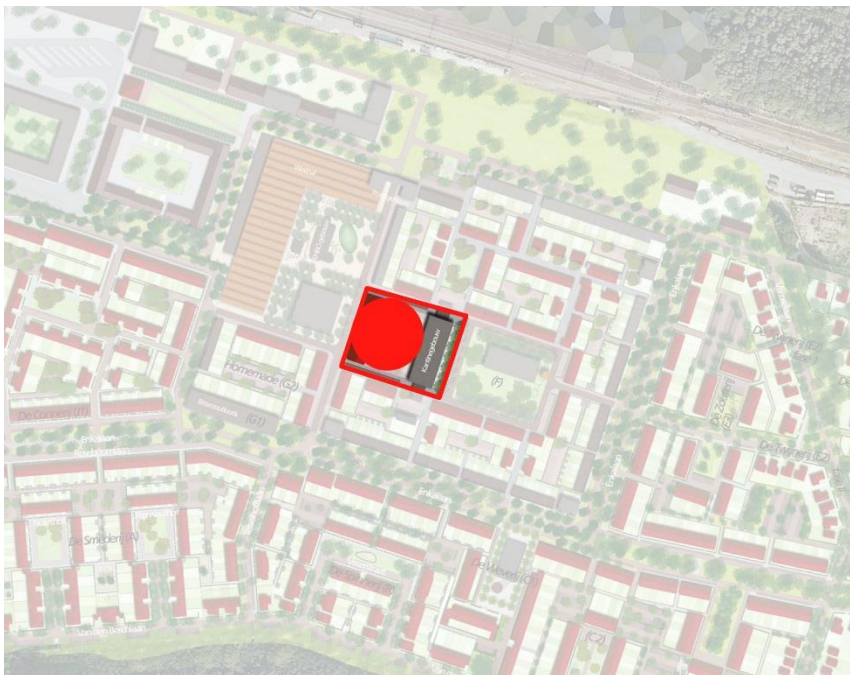
Dit uitwerkingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied beschreven.

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



Figuur 2: Plangebied

Het plangebied betreft het voormalige kantigebouw van de ENKA en het terrein ten westen van dit gebouw. Het gebied is centraal gelegen op het ENKA terrein, binnen in het Carré

Het plangebied maakt deel uit van het zogenaamde Carré ENKA. Het Carré ENKA is het historische 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 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.

Het kantinegebouw heeft binnen het Carré een prominente en centrale plek en krijgt door de nieuwe functie een belangrijke functie in de wijk. Het kantinegebouw zal qua bouwvolume niet wijzigen ten opzichte van de bestaande bebouwing. De gymzaal betreft nieuwbouw en is

gelegen aan de westzijde van het kantinegebouw, aan deze zijde zullen tevens het schoolplein en de parkeervoorziening gerealiseerd worden.
Ten oosten van het kantinegebouw is het centrale park gelegen met de Kleine Schoorsteen.

2.2 Programma

Het bestemmingsplan maakt in het bestaande Kantingebouw de functies van een basisschool, kantoren, culturele voorzieningen en ateliers mogelijk. Daarnaast is de realisatie van een nieuwe gymzaal, een schoolplein en een parkeervoorziening door dit bestemmingsplan mogelijk.

3. Haalbaarheid van het plan

3.1 Inleiding

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

3.2 Beleidskader

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 19 december 2018. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 1 maart 2019 in werking getreden.

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, aanvliegroutes 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 eenvoudiger onderbouwing op bestemmingsplanniveau. Uiteraard kunnen niet alle ontwikkelingen al dit schaalniveau worden bekeken. Het is zaak hier pragmatisch mee om te gaan.

Guiding 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

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. Provinciale Staten van Gelderland hebben op 24 september 2014 de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Op 19 december 2018 zijn de meest recente wijzigingen in de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze wijzigingen zijn op 1 maart 2019 in werking getreden.

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 korthedshalve 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 appartementen) 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 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 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 nieuw te realiseren geluidgevoelige bestemmingen 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.

Beschouwing plangebied

Het plangebied voorziet in realisatie van een sportzaal met school (buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf) binnen de zone van de spoorweg Utrecht - Arnhem. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van de spoorweg mogelijk gemaakt en dient toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder plaats te vinden. Gezien de grote afstand (circa 200 meter) en de afschermdende bebouwing tussen het plangebied en de spoorweg Utrecht - Arnhem kan op voorhand worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de voorkeurswaarde zal worden voldaan. Nader onderzoek is niet nodig.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect spoorlawaai geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de geluidgevoelige bestemming (school, buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf).

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 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

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. De ontwikkeling van een sportzaal met school (buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf) in zijn geheel valt ook binnen deze NIBM-grens. Ook zijn er volgens de monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geen (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) langs de wegen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt voor geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan en de realisatie van de sportzaal met school (buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf).

3.3.3 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid gaat over het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij uitsluitend om de kans dat derden (omwonenden) dodelijk letsel oplopen door een calamiteit bij een bedrijf of door een ongeval bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom invloedsgebieden ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

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

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

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

Wettelijk kader

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

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

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

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

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland liggen geen risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied. Over de rond het plangebied gelegen (spoor)wegen worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan en de realisatie van de sportzaal met school (buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf).

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.

De bestaande woningen en appartementen in de directe omgeving van de school (buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf) zijn gelegen binnen de geluidsinvloed van het spoortraject Ede - Wageningen. Conform de VNG-publicatie is voor de woningen binnen het plangebied dan ook sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

De indicatieve richtafstand tussen de school (buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf en gevoelige bestemmingen (woningen) bedraagt 30 meter voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' en 10 meter voor het omgevingstype 'gemengd gebied'.

De afstand van de school (buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf) tot de dichtstbijzijnde woningen/appartementen binnen het gemengd gebied bedraagt circa 11 meter en is daarmee nagenoeg gelijk aan de richtafstand voor het omgevingstype 'gemengd gebied'. In verband met de school en buitenspeelplaats(en) heeft in kader van een goede ruimtelijke ordening nader akoestisch onderzoek plaatsgevonden. De bevindingen zijn weergegeven in rapport nr. 21800469.R01, d.d. 19 februari 2019. Om te voldoen aan de norm voor een gemengd gebied zijn aanvullende geluid reducerende maatregelen gedimensioneerd.

De geluid reducerende maatregelen omvatten:

- de in- en uitlaten van de luchtbehandelingsinstallatie dienen te worden voorzien van dempers met een extra geluidreductie van 8 dB(A);
- geluidscherm met een hoogte van 1,3 meter + mv verdiept schoolplein (effectieve schermhoogte 0,3 meter t.o.v. maaiveld 0 meter (rapport nr. 21800469.R01, d.d. 19 februari 2019 figuur 4, optie 1).

Aantrekkende verkeersbewegingen

Voor de aantrekkende verkeersbewegingen op de openbare weg ten behoeve van de school (buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf) is aansluiting gezocht bij de CROW 'Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren'. Met de in rapport nr. 21800469.R01, d.d. 19 februari 2019, tabel 2 aangegeven voertuigbewegingen is de geluidbelasting bepaald en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde normering.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met in acht name van de aanvullende geluid reducerende maatregelen voldaan wordt aan de normering voor een gemengd gebied en het aspect

milieuzonering geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan en de realisatie van de school (buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf).

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).

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 Kantinegebouw' en het bestaat uit een verbeelding (nummer E19007 d.d. 18-03-2019), 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.

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling wordt in elk bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning gebeurd is.

Algemene bouwregels

In deze bepaling zijn algemene bouwregels opgenomen en regels voor wat betreft het opleggen van parkeernormen. Vanwege een wetswijziging in november 2014 staan parkeernormen niet meer in de bouwverordening, maar moeten worden opgenomen in ruimtelijke plannen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn gebruiksregels opgenomen ten aanzien van bebouwde en onbebouwde gronden voor alle opgenomen bestemmingen in het plan. Ook zijn regels opgenomen ten aanzien van het gebruik van gronden in relatie tot parkeernormering.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen kan worden afgeweken van de bestemmingsregeling. Hiertoe kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen. Dit betreft de bevoegdheid om onder andere:

- af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages;
- bouwgrenzen te overschrijden;
- nutsvoorzieningen toe te staan, in grotere afmetingen dan reeds direct toegestaan;
- de bouwhoogte van bepaalde bouwwerken te verhogen tot 5 m of 6 m, bijvoorbeeld voor kunstwerken;
- de bouwhoogte te overschrijden ten behoeve van bijvoorbeeld luchtkokers.

Algemene wijzigingsregels

De wijzigingsregel in dit plan betreft de overschrijding van de bestemmingsgrenzen. De overschrijding mag maximaal 3 m bedragen, terwijl de overschrijding niet mag leiden tot een vergroting van meer dan 10% van betreffende bestemmingsvlak.

Daarnaast bevat dit plan de bevoegdheid om bouwvlakgrenzen te overschrijden. Hiervoor gelden dezelfde afmetingen als in voorgaande alinea benoemd.

Algemene procedureregels

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de in de planregels opgenomen wijzigings- en afwijkingsbepalingen en nadere eisenregeling.

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 bestemming 'Gemengd'.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zelfstandige kantoren;
 - b. maatschappelijke en culturele voorzieningen;
 - c. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - d. sportieve en recreatieve voorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
- met daarbij behorende:
- f. laad- en losvoorzieningen;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' de bescherming en veiligstelling van een rijksmonument.
 - h. tuinen, erven en verhardingen;
 - i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - j. groenvoorzieningen;
 - k. parkeer- en fietsvoorzieningen;
 - l. nutsvoorzieningen;
 - m. brandveiligheids- en blusvoorzieningen.

5. Procedure

5.1 Zienswijzen

Het ontwerpuitwerkingsplan wordt conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van donderdag 23 mei tot en met woensdag 3 juli 2019 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.

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