



TOELICHTING

Wijzigingsplan

**Ede, gedeeltelijke verplaatsing
brandstofleiding ter hoogte van Het
Nieuwe Landgoed**

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Vigerend bestemmingsplan	5
1.3 Ligging locatie	5
1.4 Procedure	7
1.5 Leeswijzer	7
2. Beleidskader	8
2.1 Rijksbeleid	8
2.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	8
2.1.2 Water	8
2.1.3 Ecologie/Natuur	9
2.2 Provinciaal beleid	9
2.3 Gemeentelijk beleid	10
2.3.1 Kadernota Economisch beleid Ede 'Economie in Ede: vitaal en veelzijdig'	10
2.3.2 Parkeerbeleidsplan	11
2.3.3 Waterplan	11
2.4 Conclusie beleid	11
3. Onderzoek en randvoorwaarden	12
3.1 Ruimtelijk / planologisch	12
3.2 Ontsluiting	13
3.3 Parkeren	14
3.4 Detailhandel	14
3.6 Bedrijven en instellingen	14
3.7 Maatschappelijk centrum	14
3.8 Kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang	14
3.9 Medisch centrum	14
3.10 Water	14
3.10.1 Algemeen	14
3.10.2 Beleidskader en locatiekeuze	14
3.10.3 Huidige situatie waterhuishouding	15
3.10.4 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	15
3.10.5 Duurzaam stedelijk waterbeheer	16
3.11 Archeologie / cultuurhistorie	16
3.12 Natuur	16
3.12.1 Inleiding	16
3.12.2 Ecologie	17
3.12.3 Bronnen	18
3.12.4 Ontheffing Flora- en faunawet	18
3.13 Milieuzonering	19
3.14 Bodem	19
3.14.1 Historisch onderzoek	19
3.14.2 Bodemonderzoek	19
3.14.3 Conclusie	19
3.15 Externe Veiligheid	19
3.16 Brandweer	21
3.16.1 Beleid en regelgeving	21
3.16.2 Conclusie	22
4. Juridische aspecten	23
4.1 Algemeen	23
4.2 Hoofdpzet	23
4.3 Planregels	23
4.4 Bestemmingen	23
5. Uitvoerbaarheid	24
5.1 Algemeen	24
5.2 Economische uitvoerbaarheid	24
5.2.1 Eigendom	24

5.2.2 Overeenkomst.....	24
5.2.3 Planschade	24
5.3 Overleg en inspraak	24
5.3.1 Overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	24
5.3.2 Zienswijzen	25
6. Handhaving.....	26
6.1 Algemeen.....	26
6.2 Handhavingprocedure	26

BIJLAGEN

1. Activiteitenplan Flora- en faunawet voor Het Nieuwe Landgoed te Ede, rapportnummer 12023163, 21 juli 2012;
2. Ontheffing Flora- en faunawet, FF/75C/2013/0161;
3. Verkenend onderzoek toplaag Het Nieuwe Landgoed te Ede, kenmerk: R01-76640.09-RSC, 8 maart 2013;
4. Onderzoek externe veiligheid DPO-leiding ten behoeve van Bestemmingsplan Het Nieuwe Landgoed, Ede, rapportnummer E12.015.

Toelichting

als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de aanleiding voor het wijzigingsplan, het doel van het plan en de ligging van het plangebied aangegeven. Dit wordt geïllustreerd door middel van een luchtfoto (zie figuur 1), waaruit de ligging van het plangebied blijkt.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied (Bron: Stroomlijn, luchtfoto 2012)

1.1 Aanleiding

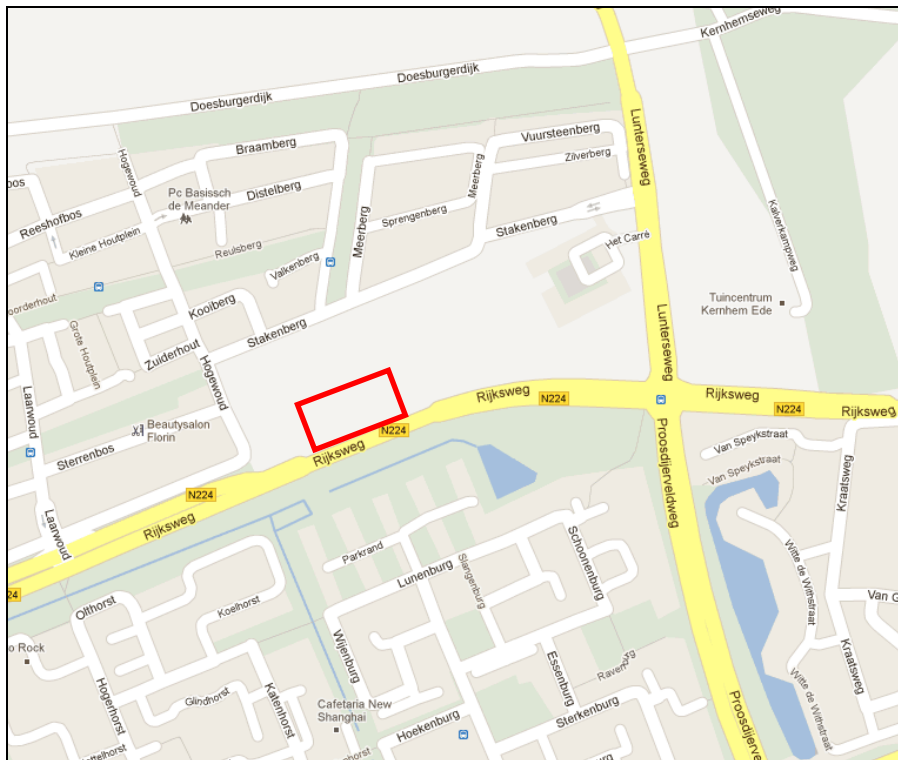
Om de wijk Veldhuizen te verbinden met het voorzieningencluster in Het Nieuwe Landgoed, wordt een onderdoorgang onder de N224 aangelegd. Om deze onderdoorgang te kunnen realiseren, dient de in het gebied aanwezige brandstofleiding, die al eerder in het kader van de ontwikkeling van Het Nieuwe Landgoed is verlegd, gedeeltelijk verlegd te worden. Dit wordt met dit wijzigingsplan mogelijk gemaakt.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

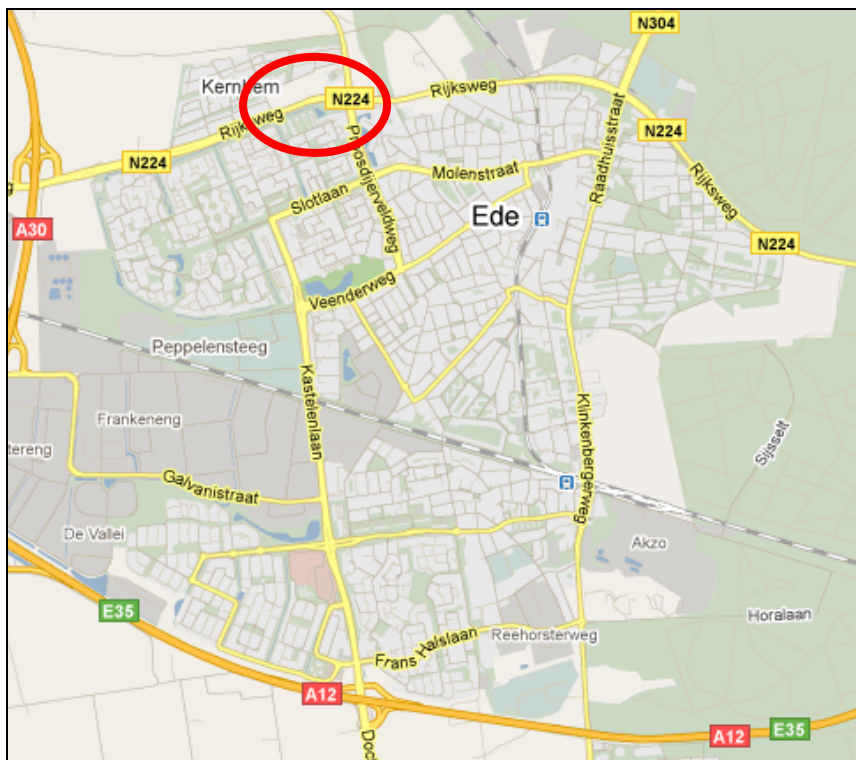
Voor het gebied geldt het bestemmingsplan "Ede, Het Nieuwe Landgoed" uit 2012.

1.3 Ligging locatie

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de N224. Het gebied ligt tussen het gebied voor het voorzieningencluster in Het Nieuwe Landgoed in het noorden en de wijk Veldhuizen A in het zuiden.



Figuur 2: Ligging van het plangebied (Bron: Google Maps)



Figuur 3: Ligging plangebied in Ede (Bron: Google Maps)

Toelichting

Wijzigingsplan Ede, Gedeeltelijke verplaatsing brandstofleiding ter hoogte van Het Nieuwe Landgoed

1.4 Procedure

Het opstellen van een wijzigingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan dient op grond van artikel 3.1.1 van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd te worden met diverse overlegpartners. Vervolgens wordt het ontwerpwijzigingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Nu is een ieder in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Het college van burgemeester en wethouders beoordeelt of eventuele zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Tenslotte stelt college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan definitief vast.

1.5 Leeswijzer

In dit hoofdstuk wordt een inleiding op het plan gegeven en wordt de gekozen planmethodiek beschreven. In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 3 komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna. Hoofdstuk 4 geeft de juridische regeling en hoofdstuk 5 beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 worden tevens de uitkomsten van de inspraak en het vooroverleg opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 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 dit uitwerkingsplan 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. Hierop wordt in paragraaf 3.12 verder ingegaan.

2.1.2 Water

Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw

De kern van het advies van de commissie Waterbeheer 21^e eeuw is het water meer ruimte geven voordat het die ruimte neemt. Dit betekent dat in het landschap en de stad meer ruimte beschikbaar moet komen voor het opslaan van water. De strategie van het waterbeleid valt uiteen in drie sporen: Anticiperen in plaats van reageren, Meer ruimte naast techniek en Vasthouden, bergen en afvoeren.

De Watertoets is een direct gevolg uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. Het is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De zogenaamde waterparagraaf is verplicht en wordt verder uitgewerkt in paragraaf 3.10.

Nationaal Waterplan 2009 - 2015

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem, zowel oppervlaktewater, grondwater als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke.

Het waterbeleid voor het stedelijk gebied is erop gericht om opgaven voor wonen, werken, mobiliteit, recreëren, landschap en natuur, water en milieu in samenhang aan te pakken. Dit wordt verder uitgewerkt in paragraaf 3.10.

2.1.3 Ecologie/Natuur

De Nederlandse natuur wordt op verschillende wijzen beschermd: de soortenbescherming (Flora- en faunawet), de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998) en het beleid voor de EHS (Ecologische hoofdstructuur).

Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen, beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen of opzettelijk te verontrusten en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen. De wetgeving vereist voldoende actuele en gedetailleerde kennis met betrekking tot het voorkomen van beschermde soorten en inzicht in de ingrepen die op deze soorten relevant zijn. Voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen moet worden onderzocht, welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden. Een natuurtoets heeft tot doel te voldoen aan deze wetgeving. In paragraaf 3.12 wordt verder ingegaan op het aspect ecologie.

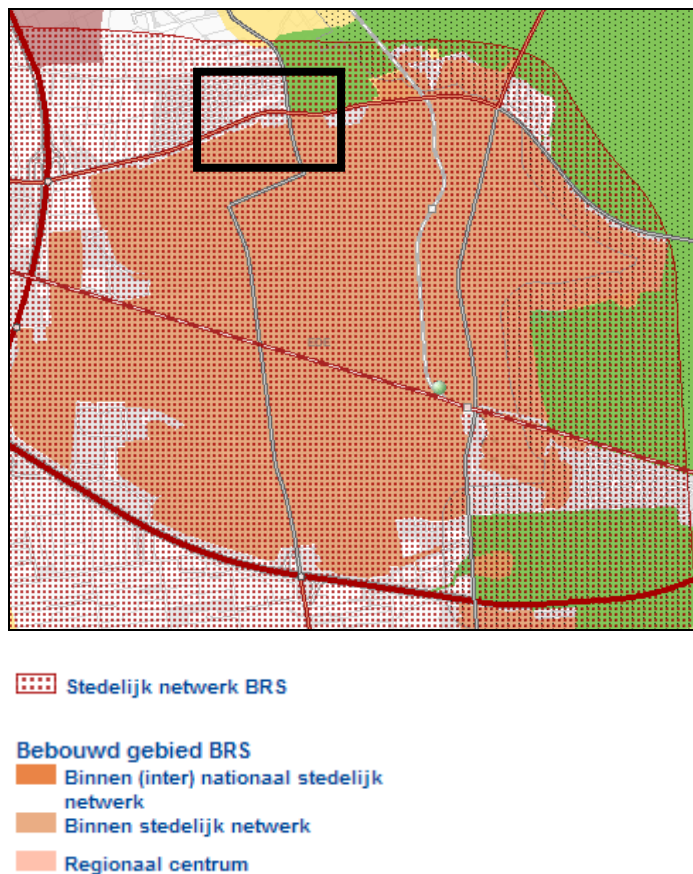
2.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Het streekplan voor de Provincie Gelderland vormt het provinciaal sociaalruimtelijk beleid wat leidend is voor het bestemmingsplan. De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt in bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Op de beleidskaart Ruimtelijke Structuur is het plangebied aangeduid als stedelijk netwerk en bebouwd gebied.



Figuur 4: Uitsnede digitale Beleidskaart ruimtelijke structuur (Bron: Datahotel Provincie Gelderland)

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Kadernota Economisch beleid Ede 'Economie in Ede: vitaal en veelzijdig'

De gemeente Ede hanteert de nota "Economie in Ede: vitaal en veelzijdig, Kadernota Economisch Beleid Ede (december 2003)". Deze kadernota geeft het economisch beleid weer voor de korte en middellange termijn. Als ambitie is geformuleerd: voldoende en gevarieerde werkgelegenheid toegesneden op de kwaliteiten van de beroepsbevolking, evenals een aantrekkelijk aanbod van voorzieningen voor inwoners en bezoekers.

Detailhandel

In de Kadernota Economisch beleid Ede is detailhandel als een van de speerpunten aangewezen. Dit is verder uitgewerkt in de Nota Detailhandel. Het doel van deze notitie is het geven van aanbevelingen voor nieuw op te stellen beleid voor detailhandel. In hoofdlijnen komt de toekomstvisie van de gemeente Ede voor de detailhandel er als volgt op neer:

- Ede Centrum dient zich verder te ontwikkelen als winkelgebied voor recreatief winkelen.
- Bij de overige winkelgebieden in de kern Ede dient nadrukkelijker het boodschappen doen centraal te staan.
- Uitbreiding van het winkeloppervlak in de gemeente Ede is niet aan de orde.
- Er wordt geen detailhandel toegestaan op andere plaatsen dan Ede Centrum (en de schil eromheen), Bellestein, Parkweg, Rozenplein, Stadspoort, het voorzieningencluster in Het Nieuwe Landgoed en de winkelgebieden in de kernen.
- De gemeente Ede kiest niet voor een grootschalige detailhandelslocatie.
- Vestigingsaanvragen worden verwezen naar Ede Centrum of in de schil rondom Ede Centrum.

Voor de ontwikkeling op Het Nieuwe Landgoed betekent dit dat vestiging van detailhandel aansluit op de toekomstvisie voor de gemeente Ede voor detailhandel.

2.3.2 Parkeerbeleidsplan

In december 2007 is het nieuwe parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. In de Nota parkeernormering gemeente Ede (maart 2011) is het uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk.

Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm) vindt toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de Nota parkeernormering.

2.3.3 Waterplan

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan (2008-2012). Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede, Waterschap Vallei & Eem, Provincie Gelderland en Waterleidingbedrijf Vitens. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- vasthouden, bergen, afvoeren van regenwater
- scheiden van vuil en schoon water
- vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving

Voor de watertoets wordt verwezen naar paragraaf 3.10.

Hemelwaterbeleid

Schoon hemelwater moet waar mogelijk in de bodem geïnfiltreerd worden conform artikel 2.7.5 van de bouwverordening en de eisen gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid "*In de weer met neerslag*" zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. Bij uitbreidingslocaties ($> 30 \text{ m}^2$) moet het afstromende hemelwater van verharde oppervlakken in de bodem van het plangebied geïnfiltreerd worden, waarbij de voorziening ingericht wordt met een bergingcapaciteit van tenminste 40 mm en een ledigingstijd van 24 uur.

De voorkeursvolgorde voor een infiltratievoorziening staat uitgewerkt in het hemelwaterbeleid. De keuze voor een infiltratievoorziening, alsook de uitwerking van de benodigde bergingscapaciteit moet afgestemd worden met de gemeente Ede.

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.

2.4 Conclusie beleid

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het bovengenoemde rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

3. Onderzoek en randvoorwaarden

3.1 Ruimtelijk / planologisch

Stedenbouwkundige aspecten

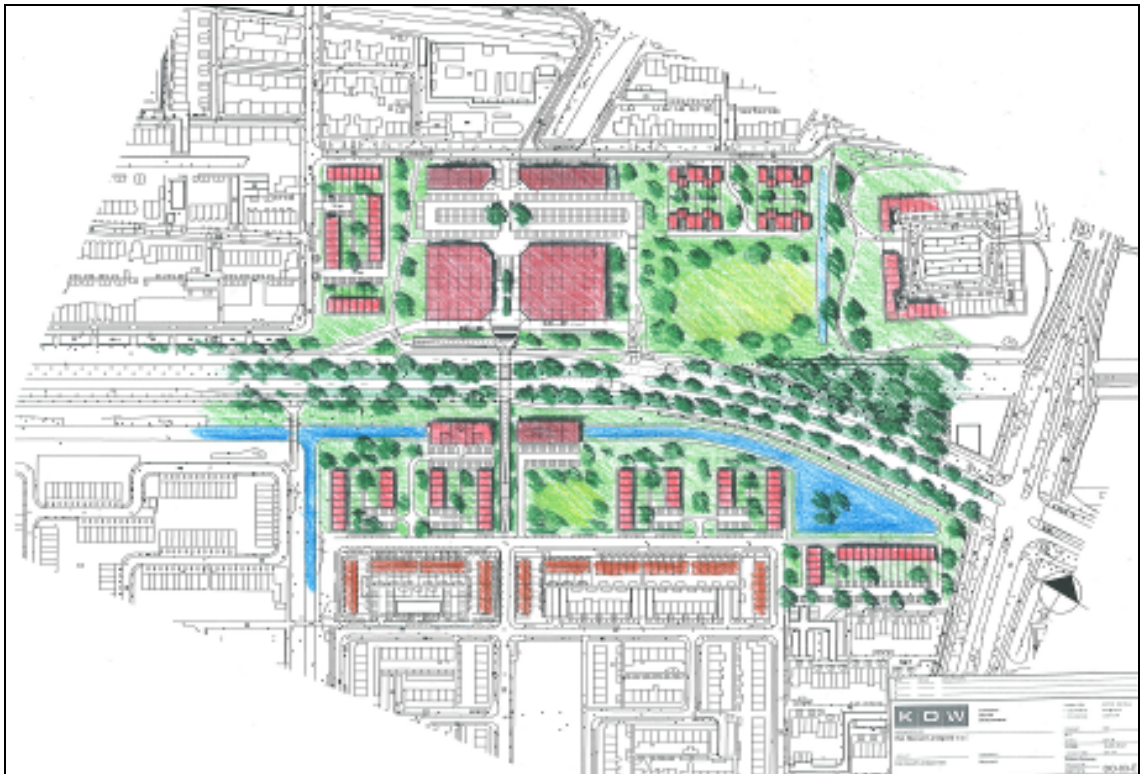
Landschappelijk ontwerp

De ruimtelijke opbouw van het landgoed Kernhem dient als inspiratiebron voor het ontwerp van 'Het Nieuwe Landgoed'. Het huis met de omliggende velden, de lanenstructuren en de omringende bosgordel vormen een samenhangende, harmonieuze opbouw. Het plangebied ligt in een open groene kamer die niet omsloten wordt door bos, maar door bebouwing. Met het ontwerp wordt aangesloten op de centrale as van het landgoed.

Stedenbouwkundige plan

In het stedenbouwkundig plan is een aantal uitgangspunten leidend geweest voor het ruimtelijk concept, zoals de ruimtelijke en functionele verbinding van beide wijken door het integreren van de N224, het clusteren van voorzieningen en het handhaven en versterken van de ecologische structuur.

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit een harmonieuze compositie van een "Groene Kamer" doorsneden door een groene laan met dubbele bomenrijen, de N224.



Figuur 5: Stedenbouwkundig plan (Bron: KOW)

Door het gekozen concept wordt de wijk Kernhem door middel van het voorzieningencluster gekoppeld aan de stedenbouwkundige structuur van Ede. Daarnaast verbindt een ongelijkvloerse verbinding voor fiets- en voetgangers de wijken Kernhem en Veldhuizen A. Op deze manier wordt vormgegeven aan het concept 'de kracht van de verbinding'. Het voorzieningencluster wordt omzoomd door kleinschalige woningbouw en voorzieningen (medisch centrum en kinderopvangvoorzieningen) die de overgang naar de omliggende wijken gaat vormen. De kleinschalige woningbouw bestaat uit herhaalbare woonblokken, zogenaamde stempels. Binnen deze stempels zijn verschillende woningtypes mogelijk, zoals bijvoorbeeld rijwoningen en twee-onder-één-kap woningen.

Toelichting

Wijzigingsplan Ede, Gedeeltelijke verplaatsing brandstofleiding ter hoogte van Het Nieuwe Landgoed

Tussen deze stempels zijn groene ruimtes gesitueerd, die vanuit de omliggende woongebieden zicht op het voorzieningencluster en toegang tot het parkgebied bieden. Het woonblok in de uitloper van het Edesche bos bestaat uit grondgebonden woningen rond een besloten hof (Carréwoningen). Dit gedeelte heeft een intern gericht karakter met een beschutte ligging. Hierdoor vormt het de ruimtelijke tegenhanger van het meer extern gerichte voorzieningencluster.

Uitwerking Voorzieningencluster

Het voorzieningencluster wordt op maaiveldniveau ontwikkeld met een parkeerhof en ontsloten door middel van een T-aansluiting op de N224. De winkels worden ontwikkeld als een hoofdzakelijk eenlaagse bebouwing en de overige voorzieningen worden gerealiseerd in maximaal twee bouwlagen.

Een onderdoorgang verbindt het voorzieningencluster voor de wijken Kernhem en Veldhuizen. In het ontwerp van het cluster heeft 'ontmoeting' centraal gestaan. Het gevarieerde programma van maatschappelijke en commerciële voorzieningen wordt in losse blokken opgenomen in het landschap. De openbare ruimte bestaat uit een afwisselende stedelijke ruimte, vanuit een doorgaande route en een winkelplein.

De woningen rondom het voorzieningencluster liggen op maaiveldniveau en zijn grondgebonden en voor een deel meerlaags (maximaal 60 woningen) op de locatie ten zuiden van de N224, evenals de woningen in het Carré en in de woonblokken aan de zijde van Veldhuizen. Het voorzieningencluster is vanuit Veldhuizen A bereikbaar via een onderdoorgang voor fiets- en voetgangers.

3.2 Ontsluiting

Autoverkeer

Door het plangebied ligt in oost-westelijke richting de N224. Het parkeren voor de bezoekers van de voorzieningen wordt direct vanaf deze weg ontsloten. Uit studie uitgevoerd door DHV, blijkt dat een directe aansluiting van het voorzieningencluster op de N224 ondanks (een beperkte) beïnvloeding van de doorstroming op de N224 acceptabel is.

Langzaam verkeer (fietsverkeer en voetgangersverkeer)

Het voorzieningencluster is voor fietsverkeer zeer goed bereikbaar, zowel komend vanuit Kernhem als komend vanuit Veldhuizen A. Voor beide wijken worden de voorzieningen toegankelijk gemaakt door middel van een ongelijkvloerse verbinding in de vorm van een onderdoorgang onder de N224.

Door toepassing van de ongelijkvloerse oversteek wordt de doorstroming op de N224 niet belemmerd en wordt een wachttijd voor fietsers voorkomen.

Om de beleving van veiligheid te vergroten wordt uitgegaan van een ontwerp van een onderdoorgang met zoveel mogelijk openingen. In de voorgestelde onderdoorgang wordt het fietsverkeer aan de noordzijde via een haakse bocht afgebogen richting de N224. Het fietsverkeer komt uit op een open ruimte die door middel van een trappenpartij de verbinding vormt met het winkelgebied. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan en het ontwerp van de onderdoorgang zal rekening moeten worden gehouden met een aantal aandachtspunten, zoals op het gebied van sociale veiligheid (hoogte en diepte van de trap, de plaats van de fietsenstalling, de onderhoudsgevoeligheid van een lift en het voorkomen van frontale botsingen tussen fietsers nabij de haakse bocht).

Bevoorradersverkeer

De bevoorrading van het voorzieningencluster zal plaatsvinden in een zogenaamde expeditiestraat gelegen tussen de N224 en het voorzieningencluster zelf.

Aanrijden is mogelijk vanuit oostelijke en westelijke richting van de N224. Het vertrekkend bevoorradersverkeer dient door middel van een invoeger op de N224 in westelijke richting te rijden.

3.3 Parkeren

Het parkeerhof bij het winkelcentrum omvat circa 225 parkeerplaatsen. De piek van de parkeerdruk wordt op koopavond en zaterdagavond verwacht. Daadwerkelijke toetsing van de parkeernormering vindt plaats bij de aanvraag om een omgevingsvergunning.

3.4 Detailhandel

De Nota Detailhandel 2009 gaat uit van een focus op winkelconcentratiegebieden. Het nieuw te ontwikkelen winkelcentrum Het Nieuwe Landgoed met een oppervlakte van maximaal 4.500 m² verkoopvloeroppervlak is opgenomen als één van de winkelconcentraties in Ede.

De directe ligging van het wijkwinkelcentrum aan de N224 is gunstig voor de bereikbaarheid. De parkeeroplossing op maaiveld met voldoende parkeerplaatsen en de ontsluiting hiervan via de N224 is een belangrijke conditie. De expeditie heeft voldoende ruimte aan de achterzijde van het wijkwinkelcentrum, parallel aan de N224, waardoor vrachtverkeer in korte tijd kan worden afgewikkeld, zonder complexe manoeuvreerbewegingen.

3.6 Bedrijven en instellingen

Uitgegaan wordt van 600 m² verkoopvloeroppervlak voor ambachten en diensten.

3.7 Maatschappelijk centrum

Dit centrum zal het bestaande buurtcentrum Veldhuizen vervangen en bovendien ook een ontmoetingsfunctie hebben voor de bewoners van Kernhem. In Kernhem zijn geen vergelijkbare voorzieningen. De oppervlakte van het maatschappelijk centrum bedraagt ca. 900 m² bruto vloeroppervlak.

3.8 Kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang

In het plan wordt ruimte geboden voor een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang. De oppervlakte hiervoor bedraagt circa 650 m² bruto vloeroppervlak.

3.9 Medisch centrum

In het plan wordt ruimte geboden voor een medisch centrum met een bruto vloeroppervlak van circa 1.300 m².

3.10 Water

3.10.1 Algemeen

Centrale overheden dienen in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater.

3.10.2 Beleidskader en locatiekeuze

Het algemene waterbeleid dat op het plangebied van toepassing is, staat onder andere beschreven in het Nationaal Waterplan van de Rijksoverheid, het Waterplan Gelderland 2010-2015 van de provincie Gelderland en het Waterplan Ede van de gemeente Ede in samenwerking met het Waterschap. In het kort schrijven al deze plannen de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren' voor en het voorkomen van afwentelen van problemen in ruimte en tijd (duurzaamheidsbeginsel). De trits betekent dat neerslag bij voorkeur wordt vastgehouden op de plaats waar het valt. Indien vasthouden niet mogelijk is, wordt neerslag geborgen in oppervlaktewater. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van het Voorzieningencluster te Ede is op 9 oktober 2006 en aanvullend op 1 december 2006 overleg gevoerd tussen het Waterschap en de gemeente Ede. De afspraken ten aanzien van de waterhuishoudkundige

situatie, voor zover relevant in het kader van het bestemmingsplan, zijn opgenomen in deze waterparagraaf.

De waterhuishoudkundige criteria die het Waterschap hanteert bij de advisering van (her)inrichtinglocaties zijn erop gericht dat geen verslechtering optreedt met betrekking tot huidige waterhuishoudkundige en rioleringsaspecten en dat bestaande (hydrologische) knelpunten worden opgelost.

3.10.3 Huidige situatie waterhuishouding

Het plangebied bevindt zich in de kern Ede en ligt tussen de wegen Stakenberg en de N224. De N224 (50 km/u) loopt door het plangebied. Het maaiveld varieert van circa NAP + 13,65 m tot circa NAP + 15,50 m.

In de nieuwe situatie watert het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak af richting een gemengd riool en deels een infiltratietransportriool. Over het algemeen bestaat de bodem uit matig fijn zwak siltig zand met een wisselende doorlatendheid van 0,7 tot 7 m/dag. Vanaf circa 3,5 m tot aan de boordiepte (5 m-mv) begint een kleilaag afgewisseld met veenlaagjes variërend van 0,20 tot 0,40 m dik. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt op ongeveer 0,70 m-mv en de gemiddeld laagste grondwaterstand kan uitzakken tot circa 1,5 tot 2,0 m-mv. Ten westen van het plangebied is drainage aangelegd. Verondersteld wordt dat de drainage goed werkt aangezien er geen klachten van grondwateroverlast bekend zijn bij de gemeente Ede.

Gezien de aanwezige grondwaterstanden en verkregen gegevens over de doorlatendheid van de grond kan worden gezegd dat in de huidige situatie een ondergrondse infiltratievoorziening het meest optimaal is.

3.10.4 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

In overleg met gemeente en Waterschap zijn voor het plangebied van Het Nieuwe Landgoed de waterhuishoudkundige wensen, eisen en randvoorwaarden besproken. Dit heeft geresulteerd in de volgende waterhuishoudings- en rioleringsaspecten/aandachtspunten:

Algemeen

- Het plan mag niet leiden tot vergroting van de afvoer uit het plangebied (voldoende ruimte creëren voor vasthouden en bergen in het plangebied).
- Hemelwater wordt in beginsel via oppervlakkige voorzieningen geïnfiltreerd in de bodem.
- Indien vanuit ruimtelijke overwegingen een waterpartij wordt gecreëerd kan deze als bergingsvijver worden benut.
- Bij toepassing van een bergingsvijver dient rekening te worden gehouden met de wisselende grondwaterstanden wat peilfluctuaties kan veroorzaken en waardoor met name in de zomer risico's voor de volksgezondheid kunnen optreden.
- Het streven is om voor de voorzieningen het hemelwater ondergronds te infiltreren, danwel af te voeren naar oppervlaktewater.
- Verondersteld wordt dat de ontwateringsnormen zonder aanvullende maatregelen, zoals ophogen of aanvullend drainage worden gehaald.
- Uitgangspunt is dat geen verlaging van de gemiddelde grondwaterstand plaatsvindt. De ontwikkeling heeft daardoor geen nadelige effecten op de omgeving.
- Nadere uitwerking van het watersysteem zal in samenspraak met het waterschap plaatsvinden.

Noordzijde plangebied

- Het verhard oppervlak ten noorden van de N224 zal worden geïnfiltreerd in de bodem. Uitgaande van oppervlakkige infiltratie (0,3 meter diep) en 40 mm berging ($T = 10 + 10\%$) moet rekening worden gehouden met een oppervlak van circa 1,3 ha (1,16 ha + 10% extra voor talud/waking). Genoemd oppervlak is indicatief en afhankelijk van de precieze vormgeving van de infiltratievoorziening. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar.

- De infiltratietransportvoorzieningen zullen worden aangesloten op het infiltratie-transportstelsel in het aanpalende woongebied van Kernhem. Met aanvoer uit het plangebied is in het ontwerp van dit infiltratietransportstelsel rekening gehouden.
- Het vuilwater wordt aangesloten op het bestaand vuilwaterriool en gemengd riool.

N224

- Het wegoppervlak van de Rijksweg N224 voldoet aan een RWA+-stelsel waarbij de eerste 4 mm (first-flush) wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.
- Indien een onderdoorgang wordt aangelegd onder de N224 door, geldt dat het afvloeiend hemelwater wordt opgevangen en wordt afgepompt naar een nabij gelegen waterpartij.

3.10.5 Duurzaam stedelijk waterbeheer

In relatie tot duurzaam stedelijk waterbeheer zal bij de inrichting van het plangebied rekening worden gehouden met de te gebruiken materialen in de te realiseren gebouwen of bouwwerken en verhardingen. De nadruk wordt gelegd op het gebruik van duurzame bouwmaterialen om schoon regenwater in het gebied te conserveren.

3.11 Archeologie / cultuurhistorie

Het onderhavige uitwerkingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot ontwikkeling van het voorzieningencollier in Het Nieuwe Landgoed en het verleggen van de langs de N224 gelegen Brandstofleiding. Dit kan mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden verstoren.

In het gebied ten noorden van de N224, waar het plangebied deel van uit maakt, bevinden zich een verstoorte vindplaats uit het midden-mesolithicum en een niet-behoudenswaardige vindplaats uit de periode neolithicum t/m ijzertijd. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Nader archeologisch onderzoek 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 53, lid 1 Monumentenwet 1988).

3.12 Natuur

3.12.1 Inleiding

Gedurende de totstandkoming van het plan voor het Nieuwe Landgoed zijn meerdere natuurtoetsen en -onderzoeken uitgevoerd. Dit had te maken met de lange doorlooptijd van het plan (waardoor de houdbaarheidstermijn van de onderzoeken een aantal maal werd overschreden) en het feit dat het plan regelmatig aan veranderingen onderhevig was. De verschillende onderzoeken werden onder andere uitgevoerd door Ecologisch adviesbureau STL (Boer et al., 2003), Arcadis in samenwerking met Natuurbalans/Limes-Divergens (Natuurbalans, 2007) en Econsultancy (Aarts, 2010). De onderzoeken richtten zich op het in kaart brengen van de ecologische waarden van het plangebied en de directe omgeving en tevens op de juridische en procedurele gevolgen van de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten (Flora- en faunawet). Vleermuizen speelden hierbij vanaf het begin een belangrijke rol vanwege de aanwezigheid van verschillende vliegroutes en vaste verblijfplaatsen, met name in het zuid-oostelijk deel van het plangebied (het "Veense Laantje").

In 2007 werd een integrale natuurtoets uitgevoerd die zich richtte op de mogelijke gevolgen voor vleermuizen (Natuurbalans, 2007) waarbij ook de plangebieden Kernhem Vlek B, verbreding van de N224 (1e fase) en Veldhuizen A werden betrokken. Aanvullend hierop werd, eveneens door bureau Natuurbalans (Brouwer, 2007), een toets uitgevoerd in verband met de mogelijke aanwezigheid van andere wettelijk beschermde soorten dan vleermuizen.

Van 1999 tot 2011 werd door de Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ, 1999-2011) een langlopende monitoring uitgevoerd op het nabijgelegen Landgoed Kernhem en het Edese bos.

In 2010 (Brouwer, 2010) werden de gevolgen van verjonging van de Doolhoflaan voor vleermuizen door Natuurbalans in kaart gebracht.

In deze paragraaf wordt een samenvatting gegeven van het meest recente en definitieve natuuronderzoek van het Nieuwe Landgoed en verbreding van de N224 (2e fase) door Econsultancy (Aarts, 2012) waarin (voor zover relevant) bovenstaande onderzoeken zijn betrokken.

3.12.2 Ecologie

Onderzoek natuurwaarden plangebied

In het plangebied is in 2003-2010 ecologisch onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen en overige beschermde soorten. In 2012 is een actualisatie van bovengenoemde onderzoeken uitgevoerd door Econsultancy. Dit onderzoek richtte zich op alle beschermde soorten. De vleermuizeninventarisatie werd uitgevoerd conform de vereisten van het vleermuisprotocol 2012 voor alle in het plangebied te verwachten soorten en functies. Het vleermuisonderzoek is nog niet geheel afgerond. De onderzoeksronde in de baltsperiode van vleermuizen (augustus-september 2012) zullen naar verwachting geen waarnemingen opleveren van soorten of op plaatsen die niet reeds bekend waren uit de eerdere onderzoeken. Het is ook niet te verwachten dat op basis van de resultaten van de nog uit te voeren onderzoeksronde aanvullende mitigerende maatregelen opgesteld moeten worden.

Resultaten natuurwaardenonderzoek

In het gebied komen tenminste zes soorten vleermuizen voor: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, gewone grootoorvleermuis en watervleermuis. Streng beschermde soorten uit de overige soortgroepen zijn niet aangetoond. Ook zijn geen jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen van broedvogels of grondgebonden zoogdieren aangetroffen.

Functie van het plangebied voor vleermuizen

Vleermuizen gebruiken het Veense Laantje als verblijfplaats, baltslocatie, foerageergebied en als onderdeel van een vliegroute. Het parkbosje in de oksel van de N224 en de Proosdijerveldweg wordt gebruikt als foerageergebied voor gewone dwergvleermuizen, maar heeft geen belangrijke functie. De vijver en watergang nabij Lunenburg worden door watervleermuizen en gewone dwergvleermuizen gebruikt als foerageergebied. De watergang maakt bovendien deel uit van een vliegroute voor deze soorten. De laanbomen langs de N224 worden door vleermuizen, met name gewone dwergvleermuizen, gebruikt om te foerageren en als vliegroute.

Beschrijving ingreep

Het plangebied zal worden ingericht als 'nieuw landgoed'. Dit zal bestaan uit een voorzieningencluster en nieuwe woonbebouwing. De bouwlocaties zijn momenteel braakliggende terreinen. Onder de rijksweg N224 komt een fietstunnel. De N224 zal verdubbeld worden, tevens wordt nieuwe straatverlichting aangebracht. De huidige vijver wordt gedempt en ten oosten van de huidige locatie opnieuw uitgegraven. Het parkbosje op deze locatie zal hiervoor moeten wijken.

Effecten op natuurwaarden

De bouwplannen kunnen in het plangebied een potentiële aantasting van vliegroutes en foerageergebied en indirecte aantasting van verblijfplaatsen van vleermuizen tot gevolg hebben.

Omvang en duurzame staat van instandhouding van de bij de ingreep betrokken populaties van beschermde soorten

Voor gewone dwergvleermuis geldt dat deze algemeen voorkomt binnen de bebouwde kom van Ede. Voor watervleermuizen is het gebied van relatief groot belang, gelet op de aanwezigheid

van een kolonie in het aangrenzende Edese Bos. Aantasting van vliegroutes of foerageergebied kan daardoor negatieve invloed hebben op het voortbestaan van de kolonie. Van gewone grootoorvleermuis is in het Veense Laantje in het recente verleden (2007) een verblijfplaats vastgesteld van 15 exemplaren. Deze is in 2012 niet meer aangetroffen. Gelet op de aanwezigheid van monumentale beuken met veel holtes is het relatieve belang voor boombewonende soorten als grootoorvleermuis, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis groot.

Maatregelen om de functionaliteit van de voortplantingsplaatsen en vaste rust- of verblijfplaatsen te behouden

Door het treffen van mitigerende maatregelen kan de functionaliteit van het gebied voor de aanwezige soorten worden behouden. Hiertoe zal echter in het Veense Laantje een toename van licht moeten worden voorkomen. Ook dient de rust te worden gewaarborgd en zal de aanwezigheid van holtes in de monumentale beuken moeten prevaleren boven de veiligheid van wandelaars. Daarom is in het Activiteitenplan het afsluiten van het Veense Laantje voor publiek opgenomen als maatregel.

Het behoud van de vliegroute kan worden bewerkstelligd door het toepassen van vleermuis-vriendelijke verlichting, het behoud van bomen op de middenberm van de N224 (krooncontact) en het geleiden door middel van het aanbrengen van beplanting ter plaatse van de nieuwe woningen in Veldhuizen A.

Door de nieuwe vijver nabij het plangebied aan te leggen ruim voor de demping van de bestaande vijver kan de nieuwe vijver ecologisch functioneel zijn tegen de tijd dat de oude vijver wordt gedempt. Hierdoor is er geen tijdelijk functieverlies voor vleermuizen.

Zorgplicht

Om aan de algemene zorgplicht uit de Flora- en faunawet te voldoen zullen er voorschriften opgesteld worden ten aanzien van de demping van de vijver en het verwijderen van vegetatie en het kappen van bomen. Door in een ecologisch werkprotocol de wijze van uitvoering te beschrijven kan aan de voorwaarden in een ontheffing van de Flora- en faunawet worden voldaan.

Conclusie

Mede door het treffen van mitigerende maatregelen voor vleermuizen zullen geen belangrijke negatieve effecten op beschermde soorten optreden.

3.12.3 Bronnen

- Boer, D. de, H. Cuppen, E. Kolff, J. Leemans & F. Mertens, 2003. Ecologisch onderzoek voorzieningencluster Kernhem-Veldhuizen. Ecologisch adviesbureau STL, Nijmegen.
- Natuurbalans, 2007. Natuurtoets Ede-Noord; gevolgen voor vleermuizen. Rapportnummer 110623/OF7/006/000671/Alo. Natuurbalans - Limes Divergens BV, Nijmegen.
- Brouwer, T & P. van Hoof, 2007. Aanvullend onderzoek Ede-Noord. Natuuronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Natuurbalans - Limes Divergens BV, Nijmegen.
- Brouwer, T., 2010. Verjongings- en activiteitenplan Doolhoflaan Ede. Plan van aanpak vervangen Doolhoflaan en ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet. Natuurbalans - Limes Divergens BV, Nijmegen.
- VZZ, 1999-2011. Meerdere rapportages over de langlopende monitoring van vleermuizen op het landgoed Kernhem en het Edese bos.
- Aarts, B.G.W., 2012. Activiteitenplan Flora- en faunawet voor het Nieuwe Landgoed te Ede. Rapportnummer 12023163. Econsultancy, Boxmeer.

3.12.4 Ontheffing Flora- en faunawet

Op 9 augustus 2013 is door de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken een ontheffing van de Flora- en faunawet afgegeven voor de realisatie van Het Nieuwe Landgoed. Deze ontheffing is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd.

3.13 Milieuzonering

In de omgeving van het plangebied is geen hinderlijke bedrijvigheid aanwezig die een belemmering zou kunnen vormen voor de voorgestelde ontwikkelingen in het plangebied. Ook de bedrijvigheid in het voorzieningencluster levert geen belemmering voor de omliggende woonbebouwing.

3.14 Bodem

3.14.1 Historisch onderzoek

Voorafgaand aan de ontwikkeling van het Nieuwe Landgoed kende de locatie een agrarisch gebruik. In 1995 is het terrein als onderdeel van een groter gebied onderzocht. (Grontmij, kenmerk 1207621/60.691-MG-D. Tijdens dit onderzoek zijn alleen licht verhoogde gehalten PAK en EOX aangetroffen. In het grondwater zijn zware metalen licht verhoogd aangetroffen. Vervolgens heeft in 2000 een toplaagonderzoek (Kattenbroek van de Streek, DSV000087, 9-6-2000) plaatsgevonden. Hierbij is alleen plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan PAK of koper aangetroffen.

Ook in 2007 heeft er nog een bodemonderzoek (Land, kenmerk R01-75592-12 van 4 oktober 2007) plaatsgevonden. Zintuiglijk is in de bovengrond puin waargenomen. Verder zijn geen aanwijzingen naar voren gekomen die konden duiden op bodemverontreiniging. Analytisch is in de bovengrond PAK en EOX boven de streefwaarde aangetoond. In de ondergrond is EOX licht verhoogd gemeten. In het grondwater zijn diverse zware metalen licht verhoogd gemeten. In een klein gebied is nikkel matig verhoogd gemeten. Dergelijke gehalten komen binnen de gemeente Ede vaker voor en heeft zeer waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong.

Uit het historisch onderzoek zijn geen bodembedreigende activiteiten naar voren gekomen. De locatie kan daarom als onverdacht worden beschouwd.

3.14.2 Bodemonderzoek

Het perceel is onderzocht conform NEN 5740, strategie voor onverdachte locaties. Omdat het laatste onderzoek van 2007 dateerde is alleen de toplaag onderzocht.

Zintuiglijk zijn bij enkele boringen bijmengingen met puin waargenomen die kunnen duiden op bodemverontreiniging. Er is geen asbestverdacht materiaal waargenomen op het maaiveld en in de bodem of in de depots. (Opgemerkt wordt, dat de depots inmiddels van de planlocatie zijn verwijderd.)

In de bovengrondmengmonsters zijn geen van de onderzochte stoffen boven de streefwaarde aangetoond.

3.14.3 Conclusie

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan gesteld worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel.

3.15 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

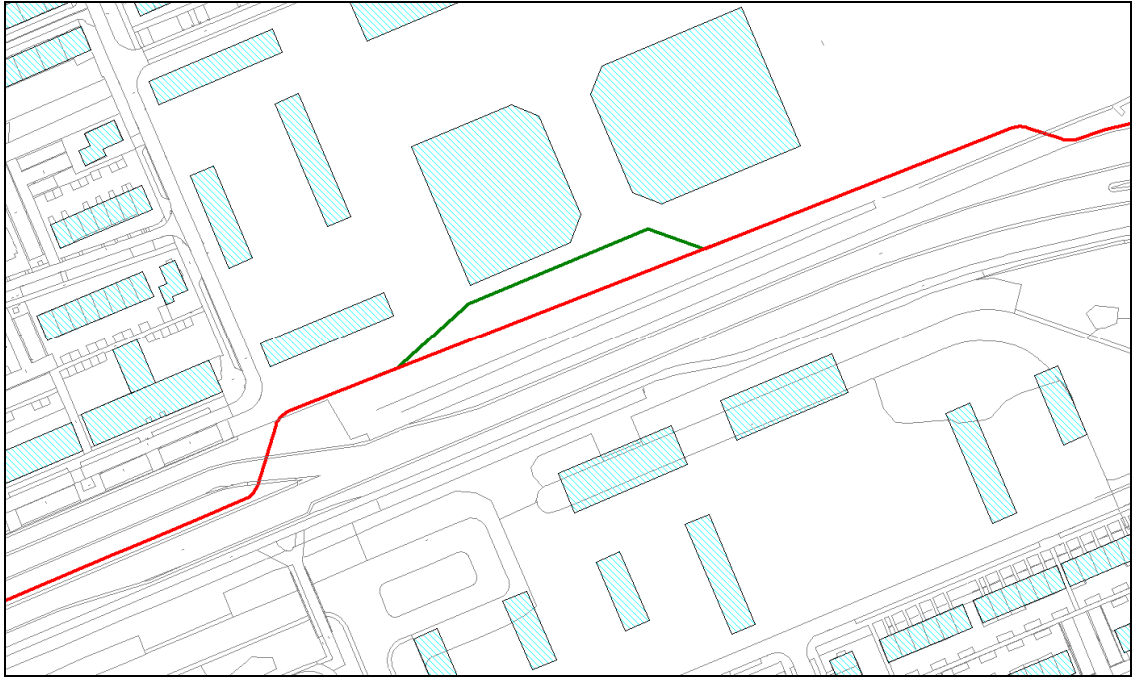
Met betrekking tot buisleidingen wordt het wettelijk kader gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen dat op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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

In het kader van het moederplan (bestemmingsplan Het Nieuwe Landgoed, vastgesteld op 13 december 2012) is de invloed van de DPO-leiding op de ontwikkeling van Het Nieuwe Landgoed als geheel reeds beschouwd. De resultaten van de kwantitatieve risicoanalyse staan beschreven in rapport E12.015 'Onderzoek externe veiligheid DPO-leiding ten behoeve van Bestemmingsplan Het Nieuwe Landgoed, Ede' van 6 augustus 2012.

Om de realisatie van de gemengde doeleinden binnen Het Nieuwe Landgoed mogelijk te maken dient de leiding over een lengte van circa 120 meter circa 12,5 meter in noordelijke richting opgeschoven te worden. Voorliggend wijzigingsplan moet deze verplaatsing mogelijk maken. In onderstaande figuur is de huidige ligging (rode lijn) en de ligging na verplaatsing (groene lijn) weergegeven.



Figuur 7: Ligging DPO-leiding: huidige ligging (rode lijn) en ligging na verplaatsing (groene lijn).

Door de (geringe) verplaatsing van de leiding komt geen extra populatie binnen het invloedsgebied (31 meter aan weerszijden van de leiding) te liggen. Het meest zuidelijke bouwblok van deelgebied 1 en de gemengde doeleinden liggen ook in de huidige situatie al binnen het invloedsgebied. Hierdoor heeft de verplaatsing van de leiding geen invloed op het groepsrisico. De conclusies uit het genoemde rapport blijven dus onverminderd geldig:

Uit de risicoberekeningen volgt dat de DPO-leiding geen $PR 10^{-6}$ contour heeft. Aan deze grenswaarde uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt derhalve voldaan. Ook volgt uit de analyse dat in de nieuwe situatie geen groepsrisico wordt berekend vanwege de zeer beperkte populatie binnen het invloedsgebied van de leiding. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde.

Het Bevb schrijft in artikel 14, lid 1 en 2 een belemmeringenstrook van voor 5 meter aan weerszijden van de leiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding, ten behoeve van onderhoud. Binnen deze strook mogen geen nieuwe bestemmingen die het oprichten van bouwwerken toestaan worden opgenomen. Artikel 4 lid 3 biedt de mogelijkheid om in afwijking hiervan bij omgevingsvergunning het oprichten van bouwwerken in de belemmeringenstrook wel toe te staan, onder voorwaarde dat de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het wijzigingsplan en de verplaatsing van de DPO-leiding.

3.16 Brandweer

3.16.1 Beleid en 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 "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweertzorg en Rampenbestrijding 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.

3.16.2 Conclusie

Deze nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan het gestelde in de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en aan het Besluit veiligheidsregio's.

Met ontwikkelingen worden zowel de nieuwbouw- of verbouwplannen bedoeld als de (her)inrichting van het openbare gebied.

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 wijzigingsplan 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 Hoofdopzet

In dit wijzigingsplan 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 wijzigingsplan Ede, Het Nieuwe Landgoed, verleggen DPO-leiding en het bestaat uit een verbeelding (nummer E13034 d.d. 05-08-2013), 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

Het plangebied krijgt de bestemmingen 'Gemengd', 'Verkeer', en 'Leiding – Brandstof'.

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

Het plangebied betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend onder Ede, sectie N nummer 1371 (gedeeltelijk) en nummer 1724 (gedeeltelijk) in eigendom bij de gemeente Ede. De oppervlakte van betreffend perceel is 21.593 m².

5.2.2 Overeenkomst

De verdeling van de kosten tussen de ontwikkelaar en de gemeente is bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Ede, Het Nieuwe Landgoed' vastgelegd in een overeenkomst.

NB. Voor de eigenaar van de brandstofleiding vloeien er uit dit wijzigingsplan geen kosten voort.

5.2.3 Planschade

Vanwege het feit dat de onderhavige planherziening invloed heeft op de fysieke leefomgeving en dat effecten merkbaar kunnen zijn in de directe omgeving kan er eventueel schade ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (planschade) ontstaan.

Met de ontwikkelaar is bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Ede, Het Nieuwe Landgoed' overeengekomen dat dergelijke schade geheel voor rekening van de gemeente Ede komt.

5.3 Overleg en inspraak

5.3.1 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 het Ministerie van Defensie, de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden en de Brandweer.

Ministerie van Defensie

1. Verzocht wordt om de term DPO-leiding te vervangen door de term 'brandstofleiding'. Verder wordt het volgende opgemerkt:
2. Bij het lezen van het bestemmingsplan ontstaat de indruk dat er een aantal teksten zijn opgenomen die niet relevant zijn voor het beschreven doel: het opnieuw verleggen van de brandstofleiding ten gunste van de beoogde realisatie van een fietsonderdoorgang onder de N224.
3. Genoemde bodem- en ecologie onderzoeken zijn niet gericht op de nieuwe ligging van de brandstofleiding.
4. Het feit dat de leiding al eerder in het kader van de ontwikkeling van Het Nieuwe Landgoed is verlegd en nu, vanwege planherzieningen, opnieuw wordt verlegd is vermeldenswaardig.
5. Graag vermelden dat er geen kosten voor de eigenaar van de leiding zijn als gevolg van dit wijzigingsplan.

Reactie gemeente

1. Deze wijziging is doorgevoerd.
2. Om praktische redenen is naast de verlegging van de brandstofleiding, het gehele voorzieningencluster integraal in het wijzigingsplan opgenomen. Reden hiervoor is dat in het bestemmingsplan 'Ede, Het Nieuwe Landgoed' is opgenomen dat het bestemmingsvlak

ten behoeve van het voorzieningencluster voor 75% bebouwd mag worden. Door alleen het gedeelte van het oorspronkelijke bestemmingsvlak dat betrekking heeft op de nieuwe ligging van de brandstofleiding in dit wijzigingsplan te betrekken, klopt genoemd percentage niet meer, omdat de gronden waarin de brandstofleiding komt te liggen niet bebouwd mogen worden. Zou alleen het gedeelte van de gronden ten behoeve van de brandstofleiding in dit wijzigingsplan worden betrokken, dan wordt daarmee het gebied waar genoemde 75% betrekking op heeft kleiner, omdat onderhavig plangebied uit het oorspronkelijk plangebied wordt gehaald. Hierdoor zouden minder m² ten behoeve van het voorzieningencluster bebouwd mogen worden.

3. Het bodemonderzoek is aangepast.

Het ecologisch onderzoek dient in een breder perspectief gezien te worden. Dit kan niet worden beperkt tot alleen de brandstofleiding of het voorzieningencluster.

Bij de integrale beoordeling van Het Nieuwe Landgoed heeft uitgebruik natuuronderzoek plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot een ontheffing Flora & faunawet. In deze ontheffing zijn algemene en specifieke voorschriften gegeven. Ook bij de uitvoering van dit plan dient hier rekening mee te worden gehouden.

4. Deze vermelding is opgenomen in paragraaf 1.1.

5. De hier bedoelde vermelding is opgenomen in paragraaf 5.2.2.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden

Omdat door de leiding brandbare vloeistoffen worden getransporteerd is dit een potentiële risicobron. Als de leiding lekt raakt en de vrijkomende vloeistof ontsteekt, ontstaat een plasbrand. De veiligheid van de leiding (verkleinen van de kans op beschadiging) is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Het gedeeltelijk verleggen van de leiding heeft naar de mening van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden geen (negatieve) gevolgen voor de externe veiligheid. Er is dan ook geen reden voor uitbrengen van advies.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Brandweer

De brandweer heeft geen opmerkingen, anders dan reeds in paragraaf 3.18 genoemd.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

5.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen.

Tegen het plan 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 aanvraag om omgevingsvergunning bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
- via controle achteraf op verleende omgevingsvergunningen;
- 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.