

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Aan: College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 9022
6710 HK Ede

I.a.a.: Algemene Belangenvereniging Ederveen-De Klomp

Datum : 8 februari 2024
Onderwerp : Zienswijze Aanvraag Omgevingsvergunning De Klomp
Referte : a. Zaaknummer 2023W2986
b. Kadastrale percelen 1238, 1633 en 1190
Bijlage : tekening aanvraag omgevingsvergunning Ingenious

Geacht College,

Via een publicatie in het Gemeentebld van 10 januari j.l. mochten wij als bewoners en bedrijven in De Klomp vernemen dat Projectontwikkelaar Ingenious net voor de jaarwisseling een Aanvraag Omgevingsvergunning indiende bij u voor het bouwen van 6 bedrijfspanden in de groene zone tussen onze leefgemeenschap en het bedrijventerrein De Klomp Oost.

Namens onderstaande mede-ondertekenaars dien ik hierbij een Zienswijze in, zodat u die kunt betrekken bij de procesgang. Deze is afgestemd met de Algemene Belangenvereniging Ederveen-De Klomp. Wij baseren ons daarbij op de tekening die hoort bij de Aanvraag van Ingenious en die wij bij navraag mochten ontvangen van [REDACTED] van Omgevingsdienst De Vallei (zie bijlage A). Het zal u niet verbazen dat deze invulling de nodige emoties oproept in onze gemeenschap.

Onze Zienswijze richt zich op twee hoofdlijnen:

1. Een zorgvuldige procesgang
2. Inhoudelijke argumenten

Zorgvuldige procesgang:

De Aanvraag (met de daarbij horende invulling) gaat volledig voorbij aan de volgorde van zaken. Bij de uitwerking van de Omgevingsvisie in het Gebiedsprogramma Ederveen en De Klomp wordt onder regie van uw Dienst Ruimtelijke Ordening momenteel gewerkt aan een Startnotitie. Afgesproken is dat er daarop volgend een Gebiedsdialog zal plaats vinden. Daarna volgt de formulering van het Ontwikkeldkader, dat door de Gemeenteraad wordt vastgesteld. Ook hierover zal een Gebiedsdialog plaats vinden. Pas daarna volgt het Omgevingsplan.

De Aanvraag van Ingenious gaat volledig voorbij aan dit proces en baseert zich op geen enkel kader, anders dan het inmiddels 20 jaar oude en abstracte ISEV-plan uit 2004. De Aanvraag als ingediend door Ingenious is daarom prematuur. Zo'n Aanvraag kan ons inziens pas in behandeling en getoetst worden als het Ontwikkelkader door de Gemeenteraad is vastgesteld.

Het kan toch niet zo zijn dat een mogelijk juridisch muizengaatje op basis van een nog zeer abstract en generiek ISEV-plan uit 2004 alle beleid van ruimtelijke ordening en alle afspraken die in de afgelopen 20+ jaren door u zijn gemaakt met onze leefgemeenschap te niet doen? Het gaat ons inziens bij uw besluitvorming niet zo zeer om juridische aspecten, maar vooral om het vertrouwen van de bevolking in de lokale overheid. In u dus.

Inhoudelijke argumenten:

- a. De leefbaarheid van de gemeenschap
- b. Strekking van de plannen
- c. Afspraken en toezeggingen in de afgelopen 30 jaren
- d. Detailinvulling

Leefbaarheid van de gemeenschap:

Toen in de jaren '90 de ISEV-ontwikkeling werd gestart wilde Veenendaal graag het gehele gebied van De Klomp van Ede overnemen, om dat maximaal en met minimale hinderbepalingen te kunnen gebruiken als industriegebied. De bewoners van De Klomp zouden dan worden gestimuleerd om naar elders te verhuizen. De gemeente Ede vroeg ons als bewoners en bedrijven toentertijd wat wij wilden. We hebben daarop zelf een enquête uitgevoerd waarbij het overgrote deel van de bewoners en bedrijven in De Klomp hechtte aan het in stand houden van de gemeenschap binnen de gemeente Ede.

Afspraak daarbij was dat de leefbaarheid van de gemeenschap zou worden versterkt, dat er ruimte zou komen voor beperkte extra bebouwing voor jonge gezinnen, dat er voldoende groen zou overblijven tussen woongemeenschap en bedrijfsbebouwing en dat met een Rondweg de Veenendaalseweg zou worden ontlast. Dat laatste is inmiddels tot tevredenheid gerealiseerd.

Verder is het toenmalige groene dorp inmiddels omringd door grote grijze bedrijfsgebouwen, een enorm hotel (beiden niet fraai), een autosnelweg en spoorlijn die steeds intensiever worden gebruikt en een dreiging van windmolens en zonneparken.

De resterende "groene long" tussen bedrijventerrein De Klomp Oost en de bebouwing aan de Veenendaalseweg, Trapjesweg en Griftweg wordt met de Aanvraag van recent grondeigenaar Ingenious nu ook volgepland met grote gebouwen, met een minimale afstand tot de rand van de woongemeenschap. Het belang van de projectontwikkeling lijkt hier leidend te zijn. Met het belang van de gemeenschap wordt geen rekening gehouden.

De "groene long", die Ingenious wil vol bouwen met 6 bedrijfsgebouwen, vervult een belangrijke functie als laatste resterende groene buffer tussen industrie en woongemeenschap. Bewoners en vele werknemers van bedrijven in het gebied recreëren rond de "groene long", zeker ook tijdens de lunchpauze. Met de nog te realiseren bedrijfsbebouwing langs de A-12 zal deze behoefte alleen maar toenemen.

Daarnaast is De Klomp Noord een zoeklocatie voor mogelijk 1.500 woningen. Als het tot realisatie komt van deze woonplannen zal ook van daaruit behoefte zijn aan een groen rustgebied, met de nodige recreatieve voorzieningen.

Het ligt dan ook voor de hand om op basis van het versterken van de leefgemeenschap De Klomp te komen tot een nadere groene invulling van de huidige "groene long". Met een parkachtige invulling, wandelpaden en speelgelegenheid voor kinderen. Tot nu toe blijft dat laatste in De Klomp beperkt tot hetgeen particulieren bieden.

Strekking van de plannen:

Het Bestemmingsplan ISEV van 29 januari 2004 (!) vormt vooralsnog de formele basis voor het gebied. Daarvoor geldt een uitwerkingsverplichting voor de gemeente Ede. Bij de doorontwikkeling van plannen werd steeds uitgegaan van een latere invulling van de "groene long".

In het Bestemmingsplan De Klomp van 18 november 2008 wordt vooral aandacht besteed aan de mogelijke aanleg van de toen geplande recreatieplas en aan de verkeersafwikkeling (o.a. Rondweg De Klomp). Ook werd de intentie uitgesproken om de woonfunctie te versterken.

Op blz 19 van dit plan staat: Tussen de bebouwing van De Klomp en het Bedrijventerrein De Klomp Oost zal een groenstrook aangelegd worden. Ook zal een deel van het bergingswater voor De Klomp Oost aan de rand van deze groene overgangszone worden ondergebracht. Langs de Trapjesweg en de Griftweg en de groene randen van De Klomp wordt het mogelijk gemaakt een rondwandeling te maken.

In het Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Klomp van 23 maart 2017 wordt een duidelijke en bewuste afbakening aan de Westzijde van het bedrijventerrein gecreëerd. Er staat in dit plan o.a.:

Para 1.1: De gemeente gaat later in 2016 in gesprek met de bewoners en ondernemers in De Klomp over de Structuurvisie De Klomp en het deelgebied dat het dichtst bij de kern De Klomp is gelegen. Hiervoor zal te zijner tijd ook een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt.

Para 1.2: De grens van het nieuwe bedrijventerrein ligt aan de westzijde ongeveer ter hoogte van het bestaande ondergrondse hoofd gastracé en de nog te realiseren groenzone, die ter afscherming van het bedrijventerrein zal gaan functioneren.

Para 3.5: Groenstructuur (3^e alinea): Het plangebied wordt gekenmerkt door twee belangrijke groene zones. Dat is de natuurlijk ingerichte groenzone, de as van Noord naar Zuid, als buffer naar het aangrenzend gebied richting de kern van De Klomp....

Para 3.8: Bedrijven en bedrijfswoningen aan de Trapjesweg: Vanuit ruimtelijke kwaliteit ligt hier de wens om het karakter en de kleinschaligheid langs de Trapjesweg als overgang naar de kern De Klomp te behouden.Er worden geen uitbreidingsmogelijkheden geboden.

Afspraken en toezeggingen:

Vanaf het begin van de ISEV-ontwikkeling is er vanuit Ede constructief overleg gevoerd met bewoners en bedrijven in De Klomp. Iedereen begrijpt dat je sommige ontwikkelingen niet tegen kunt houden.

Na de fundamentele keuze dat de gemeenschap De Klomp bleef bestaan was een belangrijk uitgangspunt het borgen en versterken van de leefbaarheid van de gemeenschap. Zoals ook uit de bovengenoemde quotes uit de plannen blijkt, was de resterende "groene long" tussen bedrijven en de woongemeenschap altijd een belangrijk uitgangspunt. In 2016 werd ons als bewoners expliciet gevraagd (door het Hoofd Ruimtelijke Ordening van Ede) of we zelf een voorstel wilden doen voor de

invulling van de groene zone of dat we liever mee dachten met een voorstel vanuit de gemeente. We kozen voor het laatste. En omdat de agrarische invulling voor eenieder vooralsnog tot tevredenheid stemde besloot de gemeente om de invulling van een Structuurvisie en plan voor het gebied uit te stellen. Daarbij is het tot op heden gebleven.

Nu is dus het moment gekomen om dat via de route van het Gebiedsprogramma samen in te vullen. Vanuit De Klomp denken we daar, samen met de Algemene Belangenvereniging Ederveen-De Klomp, graag in mee. De Aanvraag van Ingenious is hier echter volledig mee in strijd en komt ons inziens daarom niet voor behandeling of besluitvorming in aanmerking.

Detailinvulling:

Als we op termijn zover komen dat de kaders voor de verdere ontwikkeling van de "groene long" tussen bedrijven en woongemeenschap duidelijk zijn, dan zullen vanzelfsprekend Aanvragen voor een nadere invulling behandeld en getoetst worden. Mocht het tot enige en kleinschalige bebouwing komen in de "groene long" dan gaan ook andere aspecten een rol spelen. Zoals de bebouwingsdichtheid, hoogte, het uiterlijk, het gebruik, de hinder, mobiliteit, etc. Maar zolang de hoofdlijnen en kaders nog niet zijn ingevuld voert het nu te ver om daar al op in te gaan.

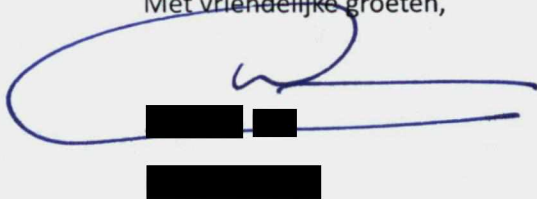
Tenslotte:

Graag denken wij mee over de verdere ontwikkeling van onze gemeenschap in De Klomp. Zoals u weet willen we daar ook zelf actief aan bijdragen. Als het niet nodig is vragen wij geen hulp van de gemeente. Met de verjonging van de inwoners en de bouw van een beperkt aantal nieuwe woningen langs de Veenendaalseweg zijn we blij. Dat geldt ook voor de Rondweg De Klomp. Tijdens de jaarlijkse buurt BBQ en bij andere gelegenheden blijkt de waarde van een hechte gemeenschap.

De mede ondertekening van deze Zienswijze is beperkt tot de direct betrokkenen rond de "groene long". Bij een eventueel vervolgtraject zal het geen moeite kosten een groter deel van de gemeenschap te mobiliseren. Maar dat zal ook duidelijk worden bij de gebiedsdialog die nog op gang moet komen over de ontwikkeling van het Gebiedsprogramma Ederveen en De Klomp. We zien daar naar uit.

Graag ontvangen we een bevestiging van ontvangst van deze Zienswijze, waarbij u aangeeft hoe die wordt betrokken bij de verdere besluitvorming.

Met vriendelijke groeten,



[Redacted signature]

Mede namens:

-	[REDACTED]	Trapjesweg 2a
-	[REDACTED]	Trapjesweg 5
-	[REDACTED]	Trapjesweg 9
-	[REDACTED]	Trapjesweg 11
-	[REDACTED]	Trapjesweg 15
-	[REDACTED]	Griftweg 1
-	[REDACTED]	Griftweg 1a
-	[REDACTED]	Griftweg 1b
-	[REDACTED]	Griftweg 1d
-	[REDACTED]	Griftweg 1e
-	[REDACTED]	Griftweg 1f
-	[REDACTED]	Griftweg 3
-	[REDACTED]	Griftweg 2b
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 13
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 15
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 19
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 21
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 23
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 25
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 27
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 27a
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 29a
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 29b
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 29c
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 29d
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 32
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 33a
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 34
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 35
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 36
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 40
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 45
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 47
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 49
-	[REDACTED]	Veenendaalseweg 51

[illegible]

Parkeren

verharde parkeerplaatsen:	187
onverharde parkeerplaatsen:	146
parkeergarage:	142
totaal:	475



Nieuwbouw bedrijfspanden
Trapjesweg, De Klomp
Ingenuus Business & Living B.V.
Verdeler 6
3065 PA, Veenendaal
Situatietekening
Omgevingsvergunning

1. Customer 2. Product / Service 3. Order No.		4. AGE 5. GN 6. RA		7. Weight 8. Customer 9. Address		10. 1500 11. A1 12. 2023-12-29		13. Product ID 14. 2023-0232	
15. SA	16. SB	17. SC	18. SD	19. SE	20. SE	21. Order ID OV-001			



NSCC - #X870X0X#00#0000#

Postbus 9022
6710 HK Ede

College van Burgemeester & Wethouders



Duurzaam
bezorgd



