

Bestemmingsplan ISEV

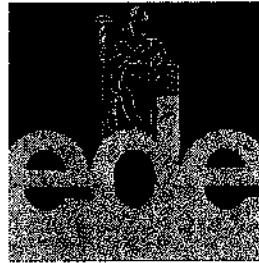
Behoort bij besluit van de raad van Ede

d.d. 29 JAN 2004

nummer V.R.

Mij bekend,
de raadsgriffier.

12003/129



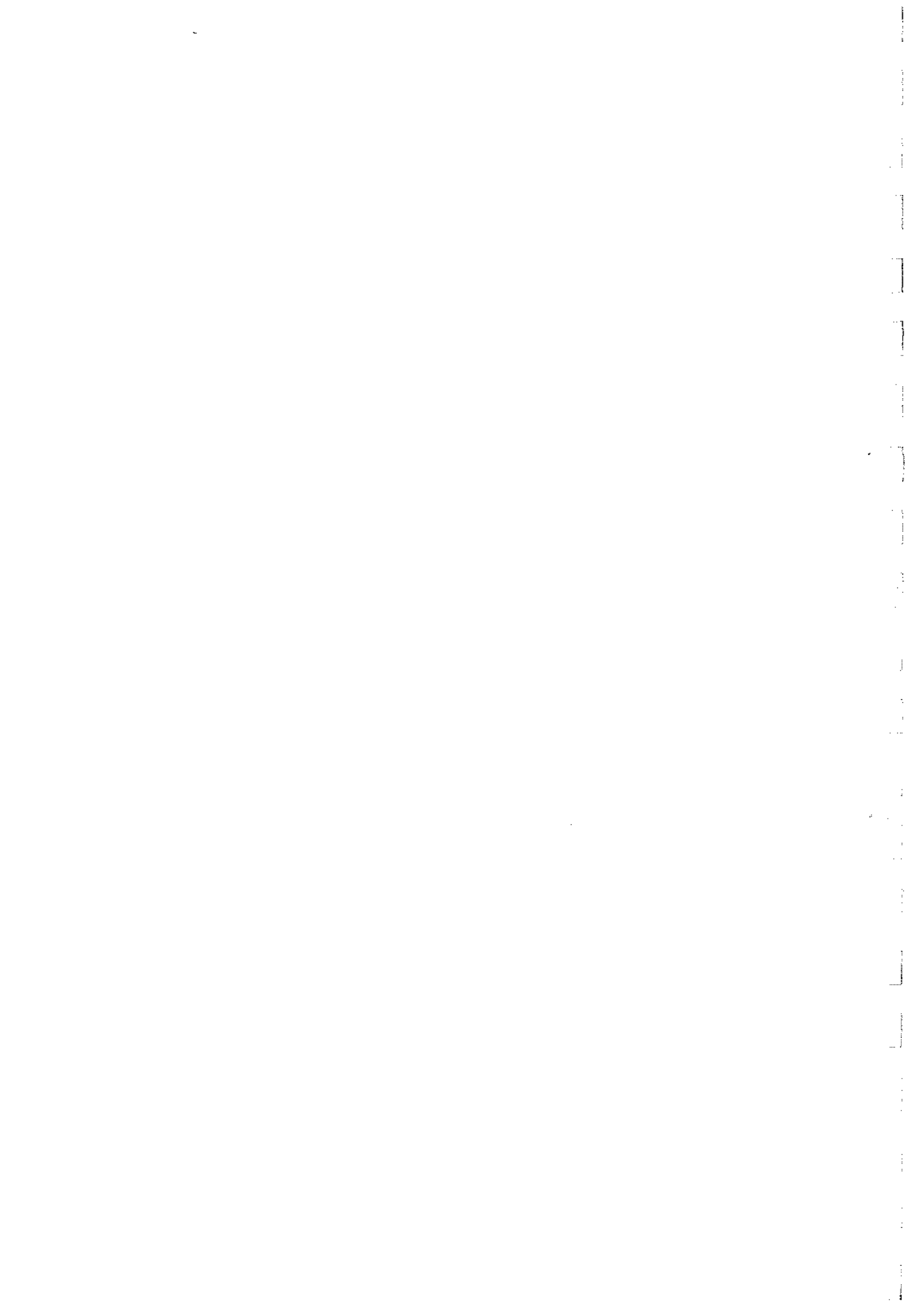
Bestemmingsplan ISEV

Inhoud:

Toelichting
Voorschriften
Plankaart 080.00.02.10.00

BügelHajema
ADVISEURS

Ede/Amerfoort
080.00.02.10.00
28 januari 2004



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Wat voorafging	3
1.2	ISEV, een duurzaam plan	3
1.3	Aanleiding en doel	4
1.4	Ligging en begrenzing van het plangebied	7
1.5	Plansystematiek	7
1.6	Leeswijzer	8
2	Huidige situatie	11
2.1	Bodem en geomorfologie	11
2.2	Cultuurhistorie, archeologie en monumenten	11
2.3	Landschap	14
2.3.1	Zandontginning	14
2.3.2	Het veenontginningslandschap	15
2.4	Ecologie	16
2.4.1	Regelgeving	16
2.4.2	Huidige situatie	17
1.5	Landbouw	18
1.6	Bedrijvigheid en voorzieningen	20
1.7	Milieuaspecten bestaande bedrijven	20
1.7.1	Geur	20
1.7.2	Lucht	21
1.7.3	Veiligheid	21
1.8	Recreatie	22
1.8.1	Verblijfsrecreatie	22
1.8.2	Dagrecreatie	23
1.8.3	Perspectieven	23
1.9	Water	24
1.10	Bodem- en grondkwaliteit	26
1.11	Verkeer	27
1.11.1	Huidige situatie	27
1.11.2	Veranderingen	28
3	Beleidskader	31
3.1	Europese regelgeving	31
3.2	Nationaal beleid	31
3.2.1	Vierde Nota over de ruimtelijke ordening Extra	31
3.2.2	Vijfde Nota, ruimte maken, ruimte delen	32
3.2.3	NBL 21	32
3.3	Provinciaal beleid	33
3.3.1	Streekplan Gelderland	33

	3.3.2	Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan	36
	3.3.3	Waterhuishoudingsplan	37
3.4		Regionaal en gemeentelijk beleid	37
	3.4.1	WERV	37
	3.4.2	ISEV in het kader van het Edese economisch beleid	38
	3.4.3	Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderse Vallei	40
	3.4.4	Realisatie ecologische verbindingszone Gelderse Vallei	40
	3.4.5	Reconstructieplan/Plan van Aanpak Gelderse Vallei	41
	3.4.6	Waterbeheersplan Vallei en Eem, 2000-2004	43
	3.4.7	Stroomgebiedsvisie Gelderse Vallei	44
	3.4.8	Bestemmingsplan "Recreatieplas"	45
4		Plannen en beleid voor het ISEV-gebied	47
	4.1	Overzicht van de planvorming	47
	4.2	Bestuursconvenant Ede-Veenendaal	47
	4.3	Interprovinciale Structuurvisie Ede-Veenendaal	47
	4.3.1	Masterplan ISEV	48
	4.4	Structuurplan ISEV	49
	4.4.1	Afwijkingen van het structuurplan	50
	4.5	Behoeftte aan bedrijvigheid	51
	4.5.1	Vraag naar regionaal bedrijventerrein	52
	4.5.2	Alternatieven voor het voorzien in de behoefte	53
	4.6	Groenzone ISEV-plus, ruimtelijke visie	53
	4.7	Waterplan	54
	4.8	MER	54
	4.8.1	De inhoud van het MER op hoofdlijnen	54
	4.8.2	Afwijkingen van het MMA	55
5		Planbeschrijving	57
	5.1	Stedenbouwkundig plan	57
	5.2	Natuur en landschap	62
	5.2.1	Beschrijving toekomstige situatie	62
	5.2.2	Consequenties natuurregelgeving	63
	5.3	Landbouw	64
	5.4	Wonen	65
	5.5	Recreatie	65
	5.6	Geluid	66
	5.7	Water	69
	5.7.1	(Beleids)uitgangpunten	69
	5.7.2	Toekomstig watersysteem	71
	5.7.3	Watertoets	77

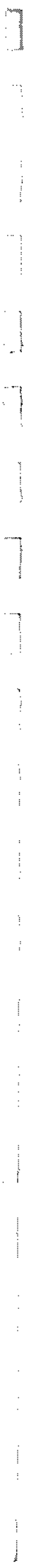
5.8	Verkeer	78
5.9	Ondergrondse infrastructuur	82
5.10	Geur	83
5.11	Duurzame energie	84
5.12	Veiligheid	86
5.13	Fasering	88
5.14	Economische uitvoerbaarheid	88
	5.14.1 Ruimtegebruik	88
	5.14.2 Fasering	89
	5.14.3 Kosten, opbrengsten en resultaat	90
6	Juridische aspecten	93
6.1	Inleiding	93
6.2	Voorschriften	94
	6.2.1 Algemene bepalingen	94
	6.2.2 Opzet bestemmingsregeling	94
	6.2.3 Bijlage: Staat van Bedrijven	95
	6.2.4 Artikel 3 t/m 11 Bestemmingsregeling	96
	6.2.5 Artikel 11, 12 en 13 Zonevoorschriften	102
	6.2.6 Bijzondere bepalingen	102
7	Inspraak en overleg	105

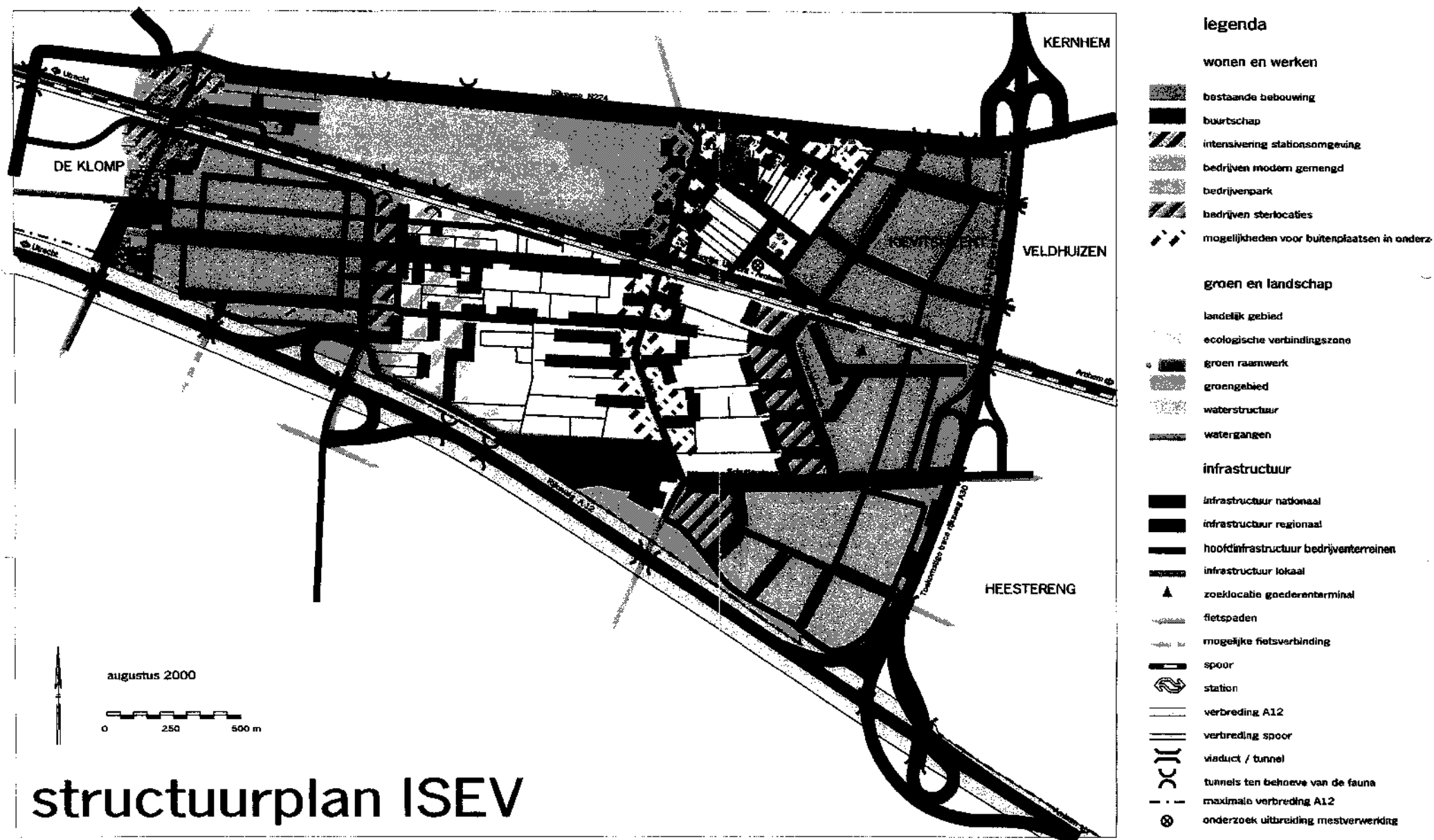
BIJLAGEN:

Bijlage I tabellen bij paragraaf 4.8.2. (MER)

Bijlage II toetsing watersystemen

Bijlage III Rekenbladen geluid





figuur 1: plankaart Structuurplan ISEV



Inleiding

1.1 Wat voorafging

In 1992 is in de Interprovinciale Structuurvisie Ede-Veenendaal (ISEV) geconstateerd dat de gemeenten Ede en Veenendaal voor de periode tot 2015 geconfronteerd worden met een forse ruimtelijke planningsopgave. In dezelfde ISEV-studie is geconstateerd dat er in de regio voor in totaal circa 300 ha woongebied en 200 ha bedrijventerrein aanvullende ruimte zal moeten worden gevonden. Hiertoe hebben de gemeenten Ede en Veenendaal een convenant afgesloten. Het structuurplan ISEV (oktober 2000) heeft betrekking op een kleiner gebied dan de eerste plannen. Met de vaststelling van het structuurplan heeft de raad opdracht gegeven tot uitwerking te komen van de hierin vastgestelde uitgangspunten.

Het voorliggende bestemmingsplan "ISEV" omvat deze uitwerking. Het bestemmingsplan maakt de realisatie mogelijk van drie bedrijventerreinen in samenhang. Het tussenliggende agrarisch gebied wordt geherstructureerd en krijgt een nieuwe functie als ecologische verbindingzone en stedelijk uitloopgebied.

Samen met omliggende groenzones en verbindende weginfrastructuur heeft het totale gebied dat is gemoeid met de ontwikkeling van de bedrijventerreinen een oppervlakte van meer dan 150 ha. Dat betekent dat de gemeente op grond van de Wet Milieubeheer verplicht is om een Milieu Effect Rapport (MER) op te stellen. Het MER speelt een belangrijke rol bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan ISEV. Er is in dit opzicht sprake van een onderlinge wisselwerking. Enerzijds zijn voorgenomen ontwikkelingen bij de voorbereiding van het bestemmingsplan getoetst op milieu-effecten. Anderzijds zijn de resultaten van de MER op hun beurt verwerkt in het bestemmingsplan. Veel van de gegevens uit het door Tauw opgestelde MER zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

1.2 ISEV, een duurzaam plan

Met de integrale planvorming van ISEV streeft de gemeente naar realisatie van een duurzaam project, in al zijn facetten. Naast het bestemmingsplan en het MER, waarin een groot aantal duurzaamheidsaspecten aan de orde komt, stelt de gemeente daarom aanvullende beleidsregels op, op het gebied van duurzaam bouwen, zorgvuldig ruimtegebruik en beeldkwaliteitseisen. Deze zijn vastgelegd in een duurzaamheidsplan en een beeldkwaliteitsplan. In

het eerste plan, vervaardigd door Schuurman Consultancy, geeft de gemeente aan hoe zij sturing wil geven aan het realiseren van duurzame bedrijventerreinen. Het duurzaamheidsplan gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- de vertaling van de duurzame kwaliteit in de ruimtelijke opzet;
- de vertaling van de ambities van de duurzaamheidsthema's in innovatieve en vernieuwende samenwerking tussen de bedrijven;
- de verankering van de duurzame kwaliteit;
- het uitgiftebeleid, de aanleg en de bouw;
- het beheer van de bedrijventerreinen.

In het beeldkwaliteitsplan van BügelHajema is uitgewerkt hoe het bedrijventerrein het representatieve karakter zal krijgen, dat een duurzame toekomst garandeert. Het bestemmingsplan, duurzaamheidsplan en beeldkwaliteitsplan vormen tezamen het toetsingskader voor de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied.

1.3 Aanleiding en doel

Het bestemmingsplan ISEV biedt het juridisch-planologisch instrumentarium voor een groot aantal ruimtelijke ontwikkelingen. Deze zijn deels vastgelegd in het structuurplan ISEV en deels het gevolg van autonome ontwikkelingen in het gebied:

- er worden drie bedrijventerreinen aangelegd; één bij De Klomp (De Klomp Oost) en twee ten westen van de rijksweg A30 (Ede West fase II en III);
- de A12 krijgt een nieuwe af- en oprit Veenendaal Oost bij het bedrijventerrein De Klomp Oost;
- het bedrijventerrein De Klomp Oost wordt ontsloten door een nieuw aan te leggen weg, de Oostelijke Rondweg. Deze weg sluit aan op de nieuwe afrit van de A12;
- ten oosten van het bedrijventerrein De Klomp Oost komt, in noord-zuid richting een ecologische verbindingszone tussen de recreatieplas en het buitengebied oostelijk van Veenendaal. Deze zone is een onderdeel van een verbinding tussen de Bennekomse Meent, de Hellen en de Lunterse Beek. Het gaat om een natte verbinding die in de EHS en het streekplan van de provincie Gelderland is opgenomen;
- in het gebied tussen de nieuwe bedrijventerreinen worden handvatten voor herstructurering van de landbouw gegeven. Het agrarisch gebied tussen de bedrijventerreinen en met name rond de Kade, krijgt een meer recreatieve functie en ontwikkelt zich als stedelijk uitloopgebied (STUIT) voor Ede en Veenendaal.
- ten noorden van de spoorlijn wordt een recreatieplas aangelegd. Voor deze recreatieplas is een bestemmingsplan van kracht waarvan voor een deel in het zuidoosten het goedkeuringsbesluit

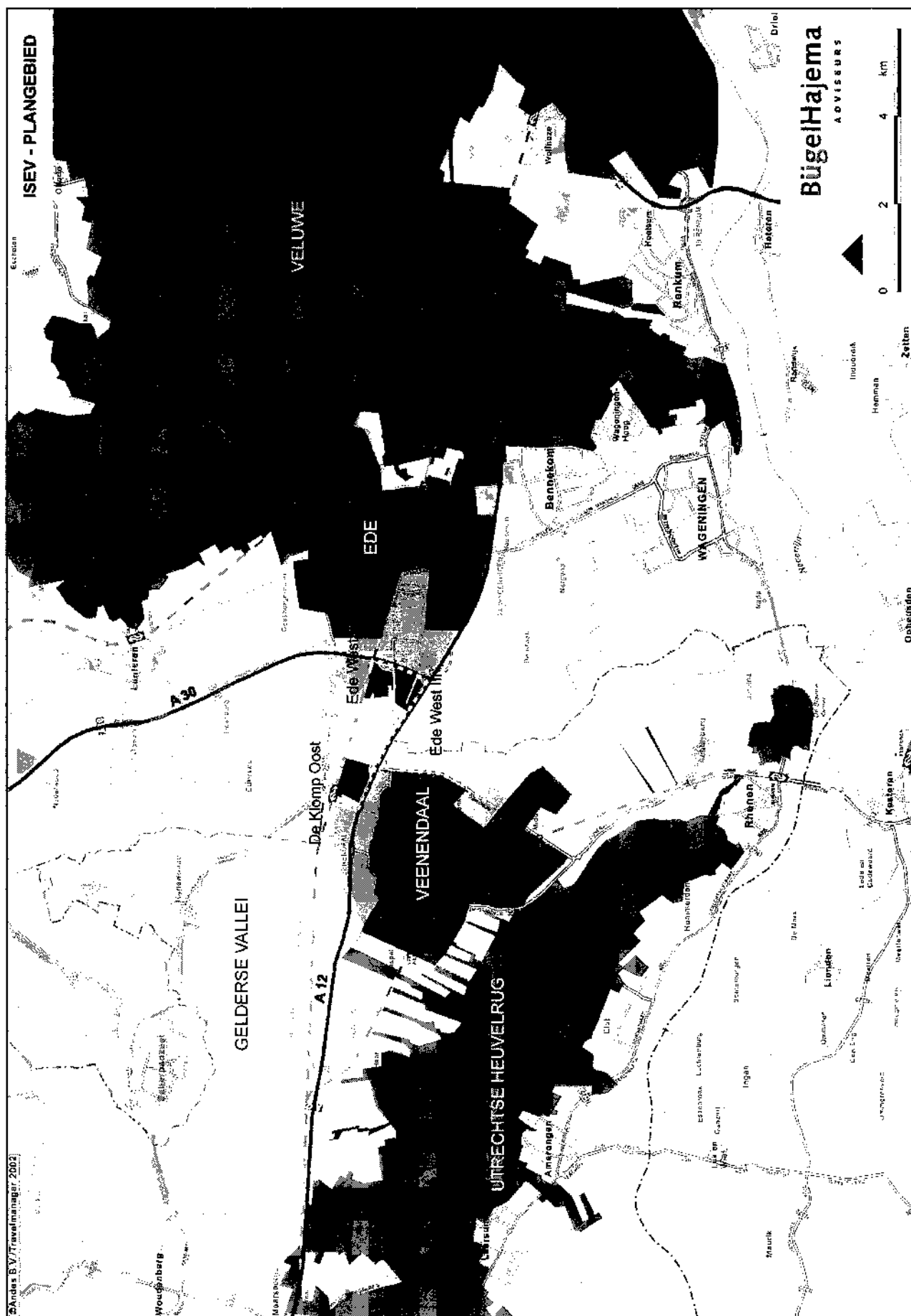
van Gedeputeerde Staten door de Raad van State is vernietigd.

Dit gebied is opgenomen in het bestemmingsplan ISEV;

- ten zuiden van de kalvergiervoorzuiveringsinstallatie komt een mogelijkheid voor uitbreiding van deze of een andere bedrijfsfunctie.

In het structuurplan komen ook ontwikkelingen aan de orde, die spelen buiten het plangebied of buiten de planhorizon van dit bestemmingsplan. Deze zijn echter wel van invloed op het beleid voor het plangebied:

- Op de A12 ten zuiden van het plangebied worden benuttingmaatregelen getroffen tussen Veenendaal en de aansluiting Ede-Wageningen;
- ten oosten van het plangebied wordt de provinciale weg N30 opgewaardeerd tot snelweg A30 en doorgetrokken naar de A12. Hiermee komt een verbinding van de A12 met de A1 tot stand. Bij de aansluiting komt een volwaardig knooppunt. Realisatie van deze snelweg is gereed in 2004;
- de aanleg van de recreatieplas behoort behoudens het deel dat is opgenomen in dit bestemmingsplan tot de autonome ontwikkelingen;
- op de lange termijn (langer dan de planhorizon van dit bestemmingsplan) is een sterkere voorzieningsfunctie voor het stationsgebied bij station De Klomp voorzien.



figuur 2: ligging plangebied

1.4 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied wordt begrensd door:

- de grens tussen het dorp De Klomp en de geplande bufferzone naar bedrijventerrein De Klomp Oost in het westen;
- de N224 en de plangrenzen van het bestemmingsplan recreatieplas in het noorden. De zuidoosthoek van de recreatieplas is echter onderdeel van het bestemmingsplan ISEV;
- in het oosten de plangrenzen van het bestemmingsplan Kievietsmeent. De oostgrens wordt verder gevormd door het tracé van de A30 (de weg valt buiten het plangebied);
- in het zuiden is realisatie van de aansluiting van de Oostelijke Rondweg Veenendaal op de A12 in dit plan mogelijk gemaakt. Als grens is de grens van het grondeigendom van Rijkswaterstaat aangehouden, die aan de noordzijde van de A12 loopt. Ter plaatse van het viaduct bij Pakhuis is een deel van het grondeigendom van Rijkswaterstaat opgenomen in het plan, om het kruispunt aan te kunnen passen.

Het bestemmingsplan vervangt (delen van) de volgende plannen:

- bestemmingsplan agrarisch buitengebied (1994) en de artikel 30 herziening agrarisch buitengebied (1997) naar aanleiding van het streekplan Gelderland en het integraal basisplan Valleigemeenten Gelderland. De voorschriften van dit bestemmingsplan dienden als basis voor de agrarische bestemming in dit bestemmingsplan;
- bestemmingsplan recreatiegebied Ede West (1997), voor wat betreft het deel waarvan het goedkeuringsbesluit is vernietigd;
- bestemmingsplan De Klomp (1991).

1.5 Plansystematiek

Het bestemmingsplan ISEV is een complex plan, omdat het veel verschillende ontwikkelingen mogelijk maakt, maar tegelijkertijd in het middengebied deels gericht is op het behoud van bestaande waarden. Er zijn 2 soorten gebieden te onderscheiden: de bedrijventerreinen en het landelijk gebied. Voor deze gebieden gelden verschillende doelstellingen waarop de toelichting en de voorschriften zijn toegesneden. Waar het doel is gericht op behoud en beheer zijn de bestemmingen gedetailleerd, waar ruimte nodig is voor ontwikkeling zijn globale bestemmingen opgenomen. Waar alleen bepaalde ontwikkelingen zijn toegestaan, is gewerkt met een gedetailleerde bestemming met een wijzigingsbevoegdheid voor de gewenste ontwikkeling.

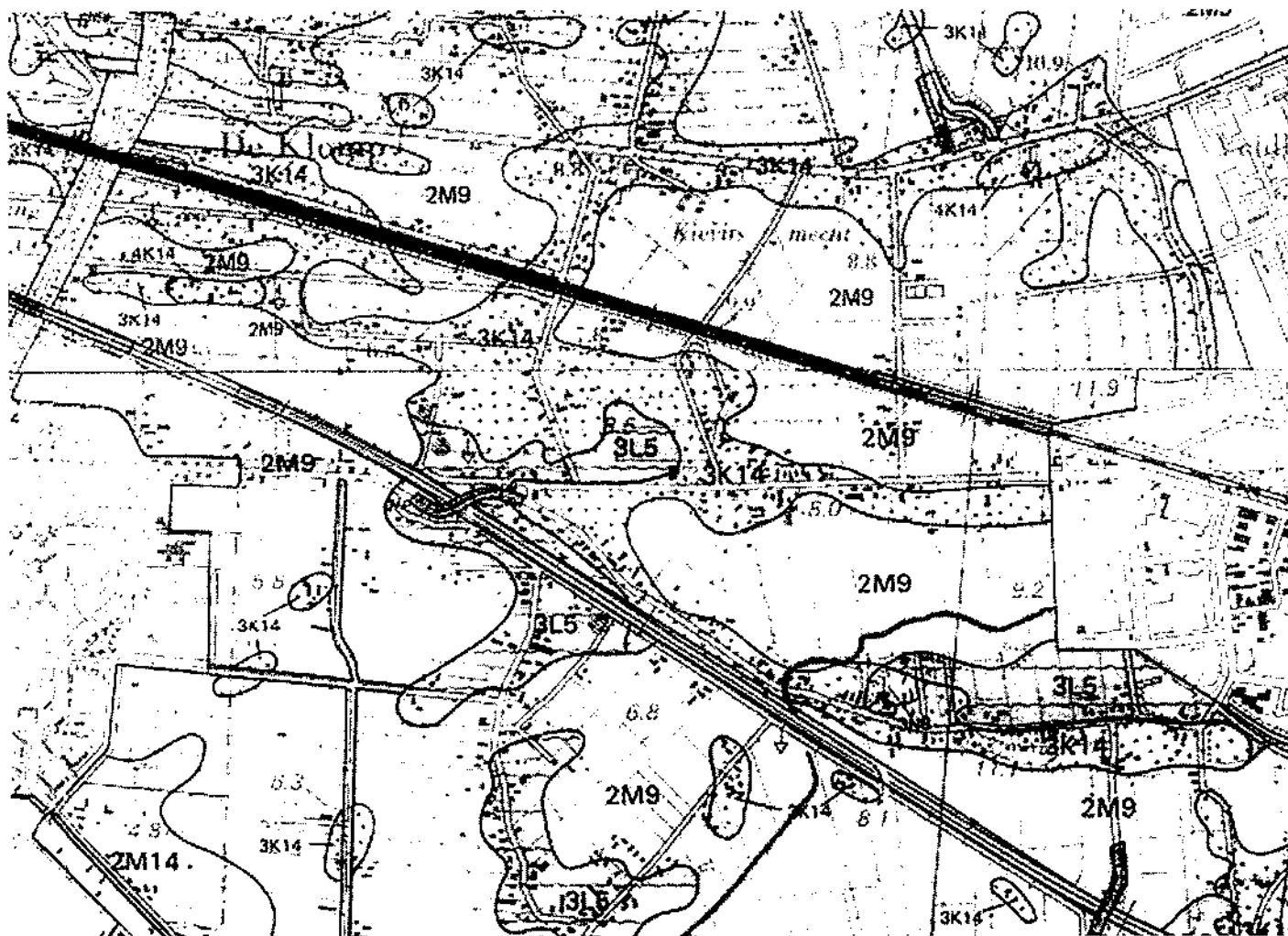
■
Voor het landelijk gebied is ten oosten van de Kade een globale bestemming opgenomen met uitwerkingsplicht. Verder wordt in principe uitgegaan van het bestemmen van de huidige situatie. Daarnaast wordt het mogelijk om functieveranderingen in het landelijk gebied door te voeren via een wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO. Hiervoor zijn naast een aantal algemene toetsingscriteria per wijzigingsbevoegdheid duidelijke voorwaarden opgenomen waaronder de wijzigingsbevoegdheid mag worden toegepast.

Aan de hand van de bestemmingsgerichte beschrijvingen in hoofdlijnen is na te gaan waar welke vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden gelden.

De bedrijventerreinen hebben alle een globale bestemming met uitwerkingsplicht. Afhankelijk van aspecten als grondverwerving en kostenbeheersing zal nader bepaald worden in welke volgorde de bedrijventerreinen zullen worden ontwikkeld. Zij hebben alle drie dezelfde bestemming gekregen: uit te werken bedrijventerrein, waarbij voorwaarden zijn opgenomen waaraan de uitwerking moet voldoen.

1.6 Leeswijzer

Na dit algemene hoofdstuk begint de toelichting met een integrale beschrijving van de huidige situatie en een samenvatting van het beleidskader op rijks- provinciaal en regionaal niveau. Het vierde hoofdstuk van de toelichting beschrijft de specifieke plannen voor het ISEV-gebied, die voorafgaand aan dit bestemmingsplan zijn opgesteld. Vervolgens komen de voorgenomen ontwikkelingen aan de orde in het hoofdstuk Planbeschrijving. In hoofdstuk 6 zijn de voorschriften nader toegelicht. Tenslotte zijn de resultaten van overleg en inspraak in de toelichting opgenomen.



VERKLARING

Vormeenheden



Dekzandrug al dan niet met oud bouwlanddek



Gordeldekzand-welvingen al dan niet met oud-bouwlanddek



Vlakte ten dele verspoelde dekzanden



Dekzandvlakte vervlakt door veen en/of overstromingsmateriaal

Overige onderscheidingen



Meer, plas, enz.



Rivier, kanaal, enz. met peil lager dan aangrenzend land, breedte 5-30 m



Rivier, kanaal, enz. met peil lager dan aangrenzend land, breedte < 5m



Sloot, wijk, enz. met breedte > 2m



Dijk of soortgelijk kunstwerk met hoogteverschil 1 1/2 - 5m



Dijk of soortgelijk kunstwerk met hoogteverschil 1/2 - 1 1/2m



Opgehoogde woon- of vluchtplaats met hoogteverschil 1/2 - 1 1/2m



Holle weg



Smalle geul



Smeltwaterdal



Steilwand



Plaatselijk afgegraven terrein



Plaatselijk opgehoogd of opgespoten terrein



Plaatselijk vergraven en/of geëgaliseerd terrein



Bebouwde kom



Vormeenheden voorkomende in de bebouwde kom

figuur 3: geomorfologiekaart

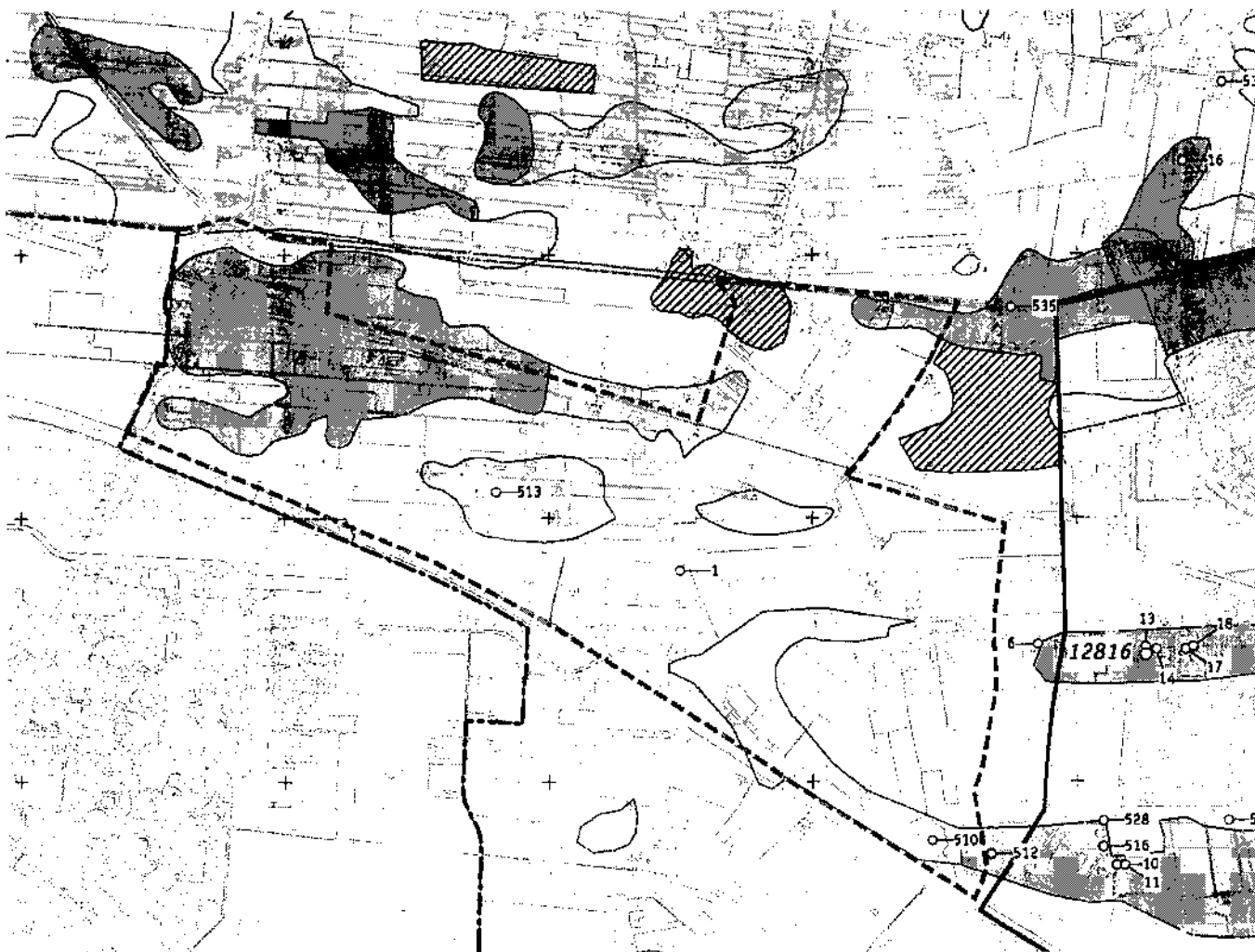
2.1 Bodem en geomorfologie

Het ISEV-gebied is regionaal gezien gesitueerd tussen twee stuwwallen en is gelegen op de overgang van hoge dekzandruggen naar de lage graslanden. Op de dekzandruggen ontwikkelden zich overwegend Laarpodzolgronden. In de lagere delen ontwikkelden zich overwegend Beekeerdgronden en Veldpodzolgronden. Op de overgang tussen de hogere en lagere delen ontwikkelden zich Gooreerdgronden. De bodems van oorspronkelijk veengronden worden gekarakteriseerd als (moerige) Broekeerdgronden. De bodemopbouw van alle gronden is overwegend fijnzandig. Met uitzondering van het zuidoostelijk deel hebben de gronden overwegend een leemarme textuur.

De maaiveldhoogten in het plangebied variëren van minder dan NAP +6,0 m tot ruim NAP +9,0 m. Het maaiveld loopt af in zuidwestelijke richting. De hoogste delen zijn te vinden in het gebied langs het tracé van de A30 en ten noorden van de Schutterweg. Daarnaast is er centraal in het plangebied en ten noorden van Pakhuis sprake van een verhoogd kopje of 'Eenmansesje' in het maaiveld. De laagste delen bevinden zich ten noorden van de A12 ter hoogte van het aangrenzende bedrijventerrein van Veenendaal. Vanaf de Griftweg en de Binnenweg is, kijkend in de richting van de A12 door het open gebied, het hoogteverschil goed zichtbaar.

2.2 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten*Cultuurhistorie*

De ontginning van de laagste dekzandgebieden, waartoe het plangebied behoort, vond pas vanaf de late Middeleeuwen plaats. De occupatie begon meestal op de wat hoger gelegen ruggetjes van waaruit (in het algemeen in een slagenverkaveling) de omringende natte gebieden werden ontgonnen. In de omgeving van Veenendaal, waar zich onder voortdurend natte omstandigheden veen had gevormd, konden de gronden pas in gebruik worden genomen toen de ontwatering verbeterd was. Dit was na het graven van de Grift circa 1473. In de omgeving van Veenendaal is het veen afgegraven; er is daarbij een strokenverkaveling ontstaan met wijken (waterlopen waarlangs veen werd afgevoerd). Het is één van de oudste veenkoloniale ontginningen (uit de 16e eeuw).



Legenda

Het dekzandlandschap van de Gelderse Vallei

- dekzandruggen en -koppen
- dekzandruggen en -koppen met esdek
- dekzandwelingen
- dekzandvlakten en dalvormige laagten

Indicate voor mate van bodemverstoring

- (gedeeltelijk) vergraven

archeologische vindplaatsen

- vindplaats
- 102 RAAP-catalogusnummer

- gemeentegrens Ede
- plangrens IJVV-gebied

archeologische verwachting

Hoog voor alle perioden op de grotere dekzandruggen.
Hoog voor Paleo-/Mesolithicum op de kleine dekzandkoppen.

Hoog voor alle perioden op de grotere dekzandruggen.
Hoog voor Paleo-/Mesolithicum op de kleine dekzandkoppen.
Archeologische resten afgedekt door een esdek en (vermoedelijk) goed geconserveerd.
Middelmatig voor alle perioden. Een verhoogde kans op archeologische resten langs de randen van dekzandruggen (alle perioden) en op kleine dekzandopduikingen (Paleo-/Mesolithicum).

Laag voor alle perioden.

Gedeeltelijk verstoord.

figuur 4: archeologie in het plangebied (bron: Raap)

Archeologie

RAAP heeft in 2002 en 2003 een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd in het ISEV-gebied. Op bijgaande kaart is een uitsnede weergegeven van het onderzoek dat RAAP gedaan heeft voor de gehele gemeente Ede.

In het ISEV-gebied zijn verschillende archeologische vindplaatsen bekend uit de Midden-Steentijd. Dit zijn:

- meerdere vuursteenresten (cat.nr. 513);
- vuursteenresten en haardkuilen (cat.nr. 535);
- nederzettingsterrein (cat.nr. 6a).

Daarnaast zijn er vindplaatsen bekend uit de periode Bronstijd-IJzertijd. Dit zijn:

- complete natuurstenen bijl (cat.nr. 1);
- bewoningssporen uit het Neolithicum (cat.nr. 6b/c);
- bewoningssporen uit de Vroege IJzertijd (cat.nrs. 510 en 512).

Op basis van de vindplaatsen is een archeologische verwachtingswaarde toegekend aan de landschappelijke eenheden. Deze staat weergegeven in figuur 4.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor bewoning in de tot nu toe onderzochte delen van het plangebied in de periode Bronstijd-Middeleeuwen. Het gebied lijkt pas vanaf de 16^e eeuw in cultuur te zijn gebracht. Eén van de oudste woonlocaties betreft de Hanenpol (vindplaats 1, zie kaartbijlage 2 behorende bij RAAP-rapport 936). Dit is een mogelijk versterkte buitenplaats uit de 16^e eeuw.

Vindplaats 1 (de Hanenpol) is gelegen aan de Kade in het gebied met de bestemming "buitenplaatsen uit te werken". Er zal nader archeologisch onderzoek worden gedaan om de waarde van de vindplaats vast te stellen. In overleg zal moeten worden bepaald welke vorm van nader onderzoek hier het meest geschikt is. Met de resultaten zal bij het opstellen van het uitwerkingsplan voor de buitenplaatsenzone rekening worden gehouden

In het overige tot nu toe onderzochte gebied worden, op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van intacte archeologische resten, vanuit archeologisch oogpunt geen aanbevelingen gedaan voor nader onderzoek.

Over de archeologische waarden in het nog niet onderzochte gebied van het plangebied kunnen op dit moment nog geen uitspraken worden gedaan. Hier dient, wanneer hier werkzaamheden gaan plaatsvinden, vooraf een archeologisch booronderzoek te worden

uitgevoerd teneinde vast te stellen of hier archeologische resten aanwezig zijn..

Monumenten

In het plangebied liggen geen rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten. Er zijn echter wel enkele karakteristieke panden aanwezig:

Kade 23, daglonerswoning (?), jaartalankers 1841 (geen bouwdoossier). Ogenschijnlijk gaaf bewaard gebleven historisch gebouwtje, als gebouwtje, een klein woonhuis op het erf van een groter complex, zeldzaam. Merkwaardig is dat het huisje al voorkomt op de kadastrale minuut hoewel de jaartalankers suggereren dat het later werd gebouwd. Een nadere bestudering is hier op zijn plaats.

Maanderbuurtweg 41 – boerderij Gelders T-huis – XVIII (geen archiefonderzoek gedaan). Hoewel deze boerderij door recente verbouwingen danig werd verminkt, vooral de voorgevel werd ernstig aangetast, gaat het hier waarschijnlijk om een oudere, achttiende-eeuwse boerderij. Op de kadastrale minuut komt hij al voor. Nadere bestudering moet uitsluitel geven of in het interieur nog cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

Maanderbuurtweg 84/86 – boerderij Gelders T-huis – XVIII (geen archiefonderzoek gedaan). Ook deze boerderij komt op de kadastrale minuut voor en is in zijn hoofdropzet waarschijnlijk achttiende-eeuws. Nadere bestudering moet uitsluitel geven of in het interieur nog cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

2.3 Landschap

In het plangebied komen grofweg twee landschapstypen voor:

- het veen- en broekontginningslandschap en
- het zandontginningslandschap.

De scheiding loopt globaal langs de Kade. Deze landschapstypen en hun kenmerken zijn hierna beschreven.

2.3.1 Zandontginning

Het landschap tussen Ede en Veenendaal bestaat uit een afwisseling van hoger gelegen dekzandruggen en vlakkere lagere delen van verspoelde dekzanden. Oorspronkelijk waren de dekzandruggen als bouwland in gebruik.

Waardevolle perceelsvormen, beplanting en wegenstructuur zijn te vinden op de dekzandrug waarop de Maanderbuurtweg gelegen is. De nattere heide- en broekgebieden zijn in Gelderland meestal in de

.....

tweede helft van de 19e eeuw of de eerste helft van de 20e eeuw ontgonnen, in Ede begon dit proces eerder. Door verbetering van de ontwatering en het toegankelijk maken door de aanleg van ontsluitingswegen werden de gebieden geschikt gemaakt voor landbouwkundig gebruik. In deze gebieden, de lagere dekzandgebieden van de Gelderse Vallei, vinden we het natte heide- en broekontginningenlandschap. Bebouwing komt hier doorgaans verspreid voor. Resthoekjes zijn plaatselijk geworden tot kleine bosjes. Op sommige plaatsen komen houtwallen en houtsingels voor. Meestal zijn echter alleen de wegen beplant, vaak met populier, els of eik. De bodem is in gebruik als grasland en bouwland, waar dan vooral maïs op geteeld wordt. De verkaveling is meestal rechtlijnig en de gebieden zijn vrij vlak.

2.3.2 Het veenontginningenlandschap

Kenmerkend voor het veenontginningenlandschap in het westelijk deel van het plangebied, is de lintbebouwing langs een weg, veelal de ontginningsbasis. De bebouwing staat op de kop van de lange, smalle kavel die min of meer loodrecht op de weg georiënteerd is. Vaak zijn de kavelscheidingen beplant met els, wilg of populier die ook nog vaak geknot zijn. De hoofdwegen, in dit geval de Kade en Veenendaalseweg, slingeren zich veelal over hogere delen, terwijl de andere wegen evenwijdig aan de kavelrichting lopen en recht zijn. Kenmerkend in het wegenpatroon zijn de bajonetten die vaak voorkomen op plaatsen waar twee ontginningsbases niet geheel aansloten. Door de dichte bebouwing en de kavelbeplantingen kan een zeer kleinschalig landschap ontstaan.

Hoewel de hiervoor beschreven landschapstypen nog wel herkenbaar zijn in het plangebied, zijn met name door veranderingen van na 1950, de verschillen tussen de typen sterk vervaagd. Het waren vooral ingrepen in de agrarische situatie die het aanzien van de Gelderse Vallei drastisch veranderden. Percelen werden vergroot, geëgaliseerd, beplanting verdween en de ontwatering werd verbeterd. De landbouwgronden worden nu intensief gebruikt, vooral als maïsakker of weiland met een sterke drooglegging. Ook de steeds verder in de Vallei opdringende verstedelijking is kenmerkend voor de veranderingen in het landschap. Ede heeft forse uitbreidingen ondergaan en autosnelwegen en spoorlijnen doorsnijden het gebied. Ondanks de vele aanpassingen voor de landbouw zijn in het gebied nog steeds veel kenmerken van de cultuurhistorisch waardevolle aspecten van het landschap aanwezig zoals perceelsvormen, typische beplantingen en wegenstructuren.

.....

2.4 Ecologie

In de onderstaande paragraaf is een beschrijving gegeven van de bestaande situatie wat betreft flora en fauna. Deze beschrijving is overgenomen uit het MER. Vervolgens is aangegeven wat hierop de te verwachten effecten zijn van de verschillende ontwikkelingen in het plangebied.

2.4.1 Regelgeving

Internationale regelgeving betreft onder andere de aanwijzing van Speciale Beschermingszones in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Binnen de invloedssfeer van het ISEV-gebied zijn geen Speciale Beschermingszones aanwezig. De gebiedsbescherming uit de Vogel- en Habitatrichtlijn wordt overigens over enige tijd geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet.

Voor de ISEV-plannen is de volgende natuurbeschermingsregeling van belang:

Habitatrichtlijn

Naast gebiedsbescherming (zie hierboven) worden ook populaties van dier- en plantensoorten beschermd; deze zijn opgenomen in bijlage IV van de richtlijn. Deze soorten genieten strikte bescherming in hun natuurlijke verspreidingsgebied. De lidstaten moeten maatregelen treffen om ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats van deze soorten wordt behouden.

Flora- en faunawet (Ffw)

De Ffw regelt de bescherming van in Nederland in het wild voorkomende en bijzonder geachte planten- en diersoorten en ook hun habitats. Het doel van de wet is het instandhouden van alle in het wild levende planten- en diersoorten, zowel op het niveau van individuen als populaties. Tweede doel is "het met rust laten" van alle in het wild leven planten- en diersoorten. Bescherming heeft plaats op de volgende wijze:

1. Verboden op handelingen die de instandhouding aantasten;
2. Bescherming van leefgebieden;
3. Aanwijzing van soorten die bescherming behoeven.

Soorten die beschermd worden door de Ffw zijn onder andere alle inheemse amfibieën, reptielen, enkele tientallen plantensoorten en vrijwel alle soorten vogels en zoogdieren. De wet gaat uit van het "nee-tenzij" principe, waarbij de mogelijkheid wordt geboden bepaalde ingrepen toe te staan middels ontheffing of vrijstelling.

2.4.2 Huidige situatie

In juni en juli 2003 hebben diverse organisaties inventarisaties uitgevoerd naar planten- en diersoorten in het plangebied en hierover gerapporteerd. De inventarisaties zijn uitgevoerd aan de hand van de Rode Lijst. Deze lijst heeft geen wettelijke status, maar geeft met een compleet overzicht van soorten die kwetsbaar of bedreigd zijn. De belangrijkste conclusies zijn hieronder samengevat.

Vlinders

In het plangebied zijn met name (vrij) algemeen voorkomende vlindersoorten waargenomen (14 soorten). Enkele gedeeltes van het plangebied hebben een hogere waarde, gezien het voorkomen van enkele vlindersoorten met meer specifieke habitateisen (informatie uit F.A. Bink, Ecologische Atlas van de Dagvlinders van Noordwest-Europa). Het betreft Icarusblauwtje, Kleine vuurvinder, Bruin zandoogje en Landkaartje. Deze meer specifieke soorten werden vooral langs de randen van deelgebied De Klomp en verspreid in deelgebied Ede West III waargenomen. In het middengebied werden deze soorten niet aangetroffen.

Vogels

In het plangebied zijn totaal 42 broedvogelsoorten vastgesteld. Drie hiervan staan op de Rode lijst: Patrijs, Tureluur en Grutto. Vooral deelgebied Ede-west III heeft een hoge waarde voor weidevogels, gezien het voorkomen van enkele op de Rode lijst geplaatste, vrij kritische weidevogelsoorten, namelijk Patrijs (2) en Tureluur (1). Deelgebied De Klomp Oost heeft een beperkte waarde voor (weide)vogels. Hier werden geen op de Rode lijst geplaatste vogelsoorten aangetroffen. Deelgebied Ede-west II neemt een tussenpositie in: hier werd een broedpaar van de op de Rode lijst geplaatste Grutto aangetroffen.

Zoogdieren

1. Vleermuizen

In het plangebied zijn drie soorten vleermuizen waargenomen. Het betreft de door de Habitatrichtlijn en Flora- en faunawet beschermde Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Watervleermuis. Geen van deze drie soorten is regionaal of landelijk zeldzaam.

2. Kleine zoogdieren

Tijdens vallenonderzoek in mei werden slechts twee soorten kleine zoogdieren aangetroffen: de algemeen voorkomende Veldmuis en Bosmuis. Deze soorten zijn beschermd door de Flora- en faunawet.

■
Het gebied is in principe ook geschikt voor de Dwergmuis en andere soorten muizen, maar deze zijn tijdens de inventarisatie niet aangetroffen.

3. Overige zoogdieren

Alleen de Haas is tijdens het veldwerk gezien.

Reptielen, amfibieën en vissen

Zeldzame soorten werden in het plangebied niet aangetroffen, met uitzondering van eenmalige waarneming van de Poelkikker. Deze soort wordt door de Habitatrichtlijn strikt beschermd.

Er zijn geen reptielen waargenomen. Naast de Poelkikker werden Bruine kikker, Groene kikker en Middelste groene kikker (allen amfibieën) aangetroffen. Waargenomen vissoorten zijn o.a. Snoek, Rietvoorn, en Diedoornige stekelbaars.

Flora

Er zijn in het plangebied slechts twee aandachtsoorten aangetroffen: Gewone vogelmelk en Goudhaver.

Gewone vogelmelk wordt beschermd door de Flora- en faunawet en is plaatselijk vrij algemeen, Goudhaver is regionaal vrij zeldzaam. De soorten werden gevonden in deelgebied De Klomp Oost.

2.5 Landbouw

In het plangebied bevinden zich 8 grote en 13 middelgrote agrarische bedrijven. Van deze bedrijven zullen er 3 verdwijnen omdat zij in een in het kader van dit bestemmingsplan te ontwikkelen gebied liggen. Voorts zijn er 19 woningen met agrarische nevenactiviteit. Hiervan zullen er 6 verdwijnen als gevolg van de ontwikkeling van bedrijventerrein. In bijlage 1 zijn tabellen opgenomen met de exacte inventarisatiegegevens. Hier wordt uitdrukkelijk bij vermeld dat het om een momentopname gaat.

Perspectieven voor de landbouw

De landbouw maakt moeilijke jaren door. Daarvoor is een aantal oorzaken aan te wijzen:

- wet- en regelgeving (reconstructie, mest, varkensrechten, ammoniak, stank);
- marktontwikkelingen.

Een van de gevolgen van de steeds verdergaande regelgeving is ontmenging van de gemengde bedrijven. De meeste gemengde bedrijven zullen zich op een van hun takken concentreren.

De ruimtelijke gevolgen zijn tweeslachtig. De agrarische bedrijven die blijven bestaan zijn die met niet-agrarische nevenactiviteiten en de

.....

■
grotere agrarische bedrijven. Er zal schaalvergroting plaatsvinden, waardoor wellicht karakteristieke kenmerken van het landschap verdwijnen. Waarschijnlijk zullen er door de beëindiging van veel kleinere bedrijven en door toepassing van de in de planvoorschriften opgenomen mogelijkheden van functiewijziging en functiebeëindiging meer schuren en stallen gesloopt worden dan anders het geval zou zijn: de versterking van het buitengebied neemt af. Daar staat dan tegenover dat er burgerwoningen in het buitengebied bijkomen die een andere uitstraling hebben dan een "echte" boerderij. Ook in Ede zullen het de grote bedrijven zijn die als volwaardig agrarisch bedrijf zullen overleven. Dit heeft schaalvergroting tot gevolg. Waarschijnlijk zal het aantal nevenactiviteiten, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen in het buitengebied toenemen. Het aantal kleine en middelgrote agrarische bedrijven zal afnemen. Daarnaast schakelen steeds meer agrarische bedrijven om naar een ander type bedrijvigheid.

Het Europese en nationale beleid heeft een grote invloed op de landbouw. In alle sectoren zijn aanpassingen nodig. In de veehouderij concentreren de maatregelen zich vooral op de beperking van de ammoniakuitstoot en op de productie, de opslag en de verwerking van mest. De verschillende maatregelen hebben zowel invloed op de omvang van de veestapel en op de technische inrichting van stallen en mestopslag, als op de mestverwerking en afzet. Hierdoor ontstaat zowel een grote beperking aan de groei als een noodzaak tot forse investeringen in de verschillende onderdelen van het bedrijf. Met name bij de maatregelen die zich concentreren op de problematiek van ammoniak, wordt de relatie tussen het perspectief voor het individuele bedrijf en de milieumaatregelen steeds directer.

Ontwikkelingen in het plangebied

Als gevolg van de autonome ontwikkelingen is de noodzaak tot bedrijfsaanpassing in het plangebied groot. Enerzijds heeft dit te maken met het grote aantal kleinschalige bedrijven dat de bedrijfsvoering moet stoppen omwille van ontwikkelingen in de landbouw. Alleen de agrarische bedrijven met een gezonde bedrijfseconomische structuur zullen op termijn nog in gebruik zijn. Anderzijds dwingt de aanleg van infrastructuur, recreatieplas, natuur en bedrijventerreinen tot het stopzetten van agrarische bedrijven. De ontwikkelingen binnen het plangebied zullen verder beïnvloed worden door de werking van het instrumentarium dat op basis van de Reconstructiewet zal worden ingezet. I.c. betreft het het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-oost waarin het middengebied als verwevingsgebied is aangegeven.

2.6 Bedrijvigheid en voorzieningen

In het plangebied komen 12 niet-agrarische bedrijven voor. De meeste zijn gesitueerd in Pakhuis (7). Er zijn relatief veel bedrijven gevestigd in de bouwnijverheid, de groothandel, en garagebedrijven. In het middengebied is één landelijk bedrijf gelegen. In de tabellen van bijlage 1 zijn de exacte inventarisatiegegevens en bedrijfstypen opgenomen. Het gaat hierbij met nadruk om een momentopname.

Daarnaast zijn er bedrijven die als neventak van een agrarisch bedrijf worden uitgeoefend. Soms zijn het duidelijk kleinschalige activiteiten, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf, maar in toenemende mate overtreffen de niet-agrarische activiteiten die van het oorspronkelijke bedrijf. Ook zijn er in kleinere aantallen nog allerlei vormen van beroepen aan huis te vinden, evenals detailhandel. Gezien de agrarische perspectieven mag een blijvende belangstelling voor nevenactiviteiten worden verwacht.

In het landelijk gebied zijn nauwelijks voorzieningen aanwezig. De bewoners zijn daarom grotendeels aangewezen op de stedelijke kernen Ede en Veenendaal.

In Pakhuis zijn een cafetaria en een winkel gevestigd.

2.7 Milieuaspecten bestaande bedrijven

Ten aanzien van het woon- en leefmilieu zijn de aspecten geur, lucht, geluid en veiligheid bepalend. De meeste niet-agrarische bedrijven in het plangebied zijn betrekkelijk gering qua omvang, veroorzaken weinig hinder en vormen geen of weinig bezwaar voor de omgeving. Handhaving van de bestaande situatie is meestal niet bezwaarlijk. De teksten van onderstaande paragrafen zijn afkomstig uit het MER.

2.7.1 Geur

In het oosten van het plangebied, ten noorden van de spoorlijn, bevindt zich een kalvergiervoorzuiveringsinstallatie. Tevens bevindt zich net buiten de oostelijke grens van het plan een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Beide bronnen hebben een vergunningscontour van 3ge/m3, die gebaseerd is op de 98-percentiel waarde. Dit betekent dat deze vastgestelde waarde in 98% van de tijd niet overschreden mag worden. Met deze contour moet rekening gehouden worden in het kader van geuroverlast. Concreet betekent dit dat binnen deze contour in principe geen stankgevoelige functies kunnen worden toegestaan.

De in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven hebben op basis van de hoeveelheid en het soort vee een individuele geurcontour rond hun bedrijf.

De stankcirkels leggen beperkingen op voor nieuwe ontwikkelingen die geurgevoelig zijn, zoals woningen. Zie paragraaf 5.10

2.7.2 Lucht

Het invloedsgebied wordt gekenmerkt door twee grote bebouwingsconcentraties met daartussen een open gebied doorsneden door infrastructuur. In het open gebied liggen enkele waardevolle gebieden die mogelijk gevoelig zijn voor depositie van verontreinigende stoffen. De voornaamste bronnen met betrekking tot luchtverontreiniging zijn de bedrijvigheid in Ede en Veenendaal, het (vracht)autoverkeer en, in het buitengebied, de landbouw. Er is sprake van een relatief hoge belasting voor wat betreft stikstofoxide, maar niet van een overschrijding van grenswaarden. Voor fijn stof is er ook een hoge belasting, maar dit betreft een landelijk probleem. Er is geen belemmering aanwezig om vrijstelling te kunnen krijgen.

2.7.3 Veiligheid

In het invloedsgebied of in de directe nabijheid daarvan bevindt zich een aantal bronnen die mogelijk gevaar opleveren in geval van calamiteit. Het gaat daarbij met name om:

- *de industriële bedrijvigheid:*
er is in de nabije omgeving echter nauwelijks bedrijvigheid aanwezig die een groot risico voor de omgeving op kan leveren. Aangenomen wordt dan ook dat de aanwezige bedrijvigheid geen probleem oplevert in het kader van de veiligheid in het invloedsgebied;

- *het wegverkeer op de A12 en de A30:*
uit onderzoek¹ naar het transport van gevaarlijke stoffen is gebleken dat:
 - 0-20 meter van de snelweg: een onaanvaardbaar veiligheidsrisico geeft;
 - een verhoogd risico geldt voor 20-250 meter: (geen normoverschrijding); nadere eisen stellen aan bestemming;
 - 250 meter: het risico verwaarloosbaar is;
- *spoorlijn Utrecht – Arnhem:*
uit onderzoek² naar het transport van gevaarlijke stoffen is gebleken dat op de spoorlijn Utrecht-Arnhem in een strook tot 50 meter bij transport van gevaarlijke stoffen sprake is van een enigszins verhoogd risico; daarbuiten is het risico verwaarloosbaar³. Na ingebruikname van de Betuweroute zal het risico verder verkleinen, doordat de spoorlijn Utrecht – Arnhem minder frequent gebruikt zal worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Op het gebied van de fysieke veiligheid zal in de eerste helft van 2004 een onderzoek worden uitgevoerd gericht op het beter in beeld krijgen van mogelijke veiligheidsrisico's en de met het oog hierop te nemen maatregelen.

2.8 Recreatie

2.8.1 Verblijfsrecreatie

In de gemeente Ede valt het enorme aandeel van het kamperen op in het gehele verblijfsrecreatieve aanbod. Binnen het plangebied is de verblijfsrecreatie beperkt tot incidenteel kamperen bij de boer. Naar algemeen verwacht wordt zullen trends in de vraag naar verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn:

- toenemende behoefte aan kwaliteit van de verblijfsrecreatieve voorziening en/of omgeving. Een gedeelte van het publiek zoekt een verhoogde kwaliteit in de sfeer van rust en natuur (voorkeur voor eenvoudige kleinschalige voorzieningen). Een ander deel heeft voorkeur voor comfort en een hoog voorzieningenniveau;
- toenemende vraag naar routegebonden recreatiemogelijkheden vanuit de locatie of naar mogelijkheden voor verblijfsrecreatie aan een route.

¹ Risico van vervoer van gevaarlijke stoffen, provincie Zuid-Holland.

² Risico van vervoer van gevaarlijke stoffen, provincie Zuid-Holland.

³ Projectnota Betuweroute, Nederlandse Spoorwegen.

De nadruk ligt in het buitengebied op mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering en differentiatie in het verblijfsrecreatieve aanbod. Enerzijds kan dat betekenen verhoging van het voorzieningenniveau van bestaande vestigingen (wat vaak samengaat met een noodzakelijke vergroting). Anderzijds kan dat ook betekenen verhoging van de omgevingskwaliteit en het creëren van mogelijkheden voor kleinschalige verblijfsrecreatie. De ontwikkelingen moeten zich afspelen binnen de randvoorwaarden van natuur, landschap en milieu. In het plangebied is echter de dagrecreatie van groter belang dan de verblijfsrecreatie.

2.8.2 Dagrecreatie

De dagrecreatieve voorzieningen spelen zowel een rol voor de bewoners van de gemeente als voor de vele toeristen die jaarlijks hun vakantie in deze streek doorbrengen. Een groot aantal dagrecreatieve voorzieningen en attracties bevindt zich in de kernen. De behoefte aan uitbreiding van deze voorzieningen (met name sportvelden) kan doorgaans binnen of in aansluiting op de bebouwde kommen worden opgevangen.

Aanwezige voorzieningen in het plangebied:

- restaurant hoek Kade –N224;
- cafetaria 't Pakhuis;
- manege aan de Schutterweg.

Voor het plangebied zijn vooral de routegebonden recreatie (wandelen, fietsen, paardrijden) en de bezienswaardigheden in de vorm van bijvoorbeeld historische gebouwen, van belang. Er zijn vrijliggende fietspaden langs de N224, Schutterweg en Dokter Hoolboomweg. Er zijn echter geen vrijliggende wandel- of ruiterspaden. Voorts liggen in het plangebied diverse goed befietsbare wegen, zoals de Griftweg en de Pakhuisweg. Langs de spoorlijn is een fietspad gepland in het kader van het bestemmingsplan Kievitsmeent.

2.8.3 Perspectieven

De Gelderse Vallei kan beter betrokken worden bij de recreatieve infrastructuur in de gemeente. Alles wijst erop dat de behoefte aan fiets- en wandelgelegenheid blijvend is en zich zal versterken (bevolkingsgroei in de kernen, trend naar een actieve vrijetijdsbesteding). Vooral de fietsmogelijkheden in de Gelderse Vallei kunnen als aanvulling op de fietspaden op de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug worden versterkt.

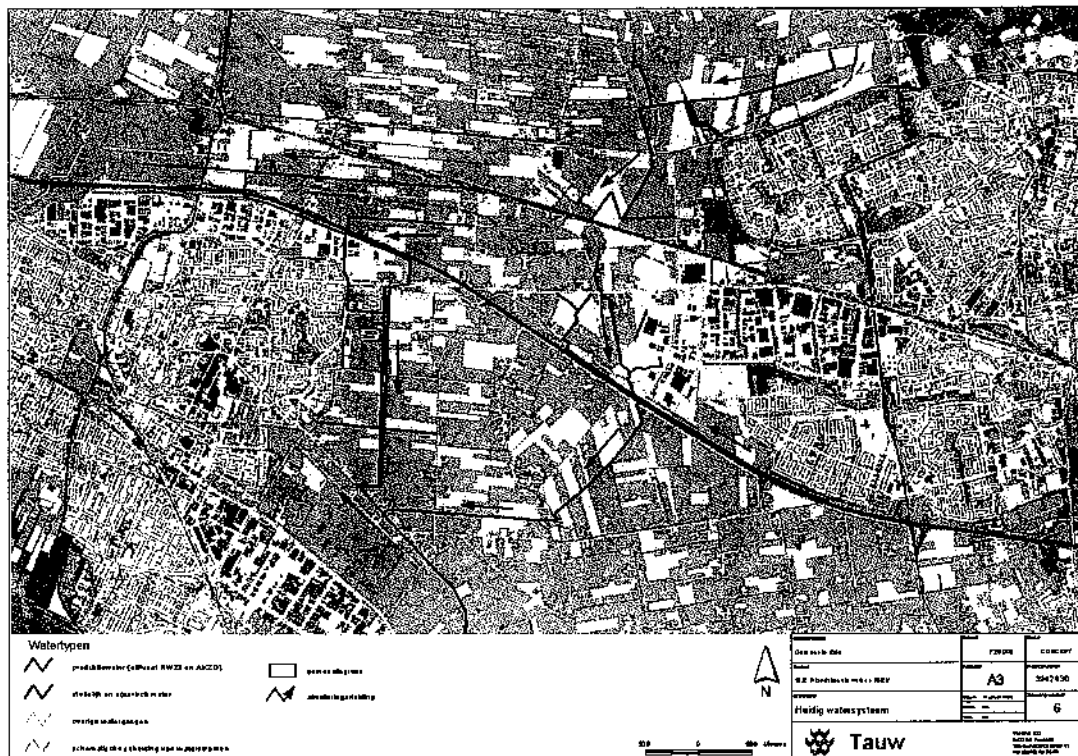
Met de aanleg van de recreatieplas noordelijk van de spoorlijn zal de dagrecreatiefunctie van het gebied toenemen. Tezamen met de in dit

plan voorziene versterking van de recreatiefunctie zal het gebied gaan functioneren als stedelijk uitloopgebied voor zowel Ede als Veenendaal.

2.9 Water

Het ISEV-gebied ligt regionaal gezien in het overgangsgebied van het Veluwemassief naar de Gelderse Vallei. Het maaiveld loopt in westelijke richting af. Het landschap bestaat uit een afwisseling van hoger gelegen dekzandruggen en vlakkere lagere delen van verspoelde dekzanden. De ondiepe bodemopbouw bestaat voornamelijk uit fijn tot matig grof zand. De grondwatertrappen duiden op relatief natte condities (Gt II tot Gt IV). Lokaal komen drogere gronden voor (Gt VI en hoger) bij de restanten van dekzandruggen en ten noorden van de Griftweg. Door verschillen in geomorfologie en seizoensvariatie in het neerslagoverschot wisselen kwel- en infiltratiesituaties elkaar af.

Het oppervlaktewater in het gebied kan grotendeels vrij afwateren. Het noorden van het plangebied watert af via de Zijdewetering, het zuidwesten via een watergang onder de A12 door langs Veenendaal en het (zuid)oosten via de Oude Wetering. De Zijdewetering wordt ter hoogte van De Klomp gestuwd door een vaste stuw met een drempelniveau van NAP +5,43 m.



figuur 5 Afwateringsstructuur

De waterkwaliteit in de watergangen wordt voornamelijk bepaald door de afvoer van overtollig neerslagwater en ontwateringswater uit het plangebied en de stroomopwaarts gelegen gebieden. Door de landbouwkundige bestemming en aanrijking met meststoffen is het oppervlaktewater waarschijnlijk voedselrijk. De waterkwaliteit van de Zijdwetering is slecht (overschrijding MTR met gemiddeld een factor 2 à 3) door de lozing van effluentwater van de RWZI, overtollig neerslagwater uit het stedelijke gebied van Ede en een vervuilde waterbodem.

2.10 Bodem- en grondkwaliteit

Het historisch onderzoeksbureau ReGister heeft in 2001 historisch onderzoek verricht naar activiteiten die mogelijk tot bodemverontreiniging leiden of hebben geleid. Het betreft de eerste van een onderzoek in twee fasen. Daarbij is onderzocht waar zich verdachte locaties bevinden en waar al bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Bij dit onderzoek is gebruik gemaakt van luchtfoto's en informatie uit het BIO-bestand Ede. De volgende conclusies volgen uit de eerste fase van het historisch onderzoek:

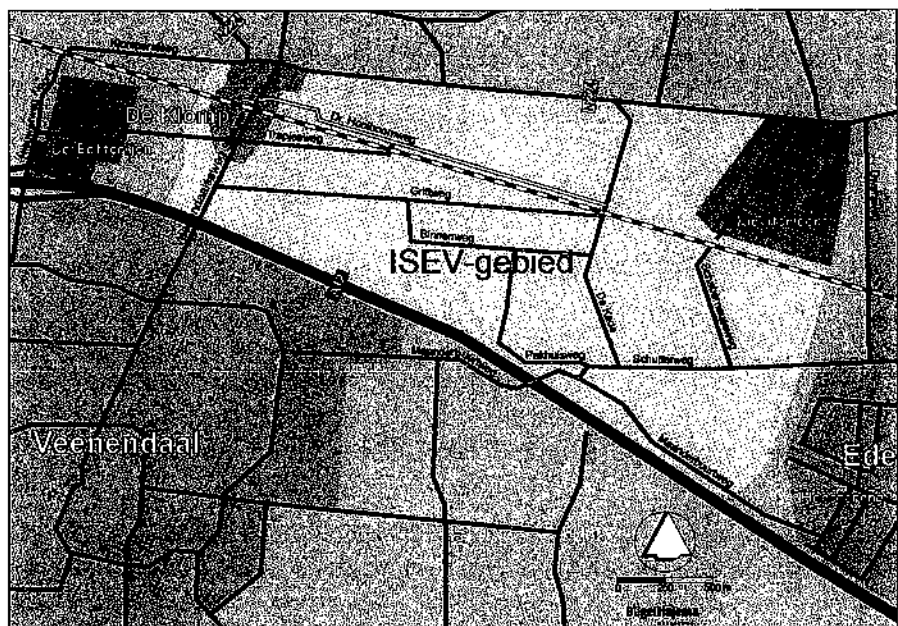
- tijdens de eerste fase van het onderzoek zijn 83 potentieel verdachte locaties in kaart gebracht;
- van deze locaties zijn er 31 potentieel ernstig en 15 potentieel verontreinigd;
- voor 8 locaties geldt dat er reeds een historisch onderzoek is uitgevoerd. Dit zijn allemaal potentieel ernstige locaties;
- 8 locaties vallen onder toezicht van de BSB. Het betreft 6 potentieel ernstige locaties en 2 potentieel verontreinigde locaties;
- tijdens het luchtfoto-onderzoek zijn 37 potentieel verdachte locaties in kaart gebracht. Het betreft 37 voormalige watergangen;
- 123 projectnummers van bodemonderzoeken hebben betrekking op het onderzoeksgebied;
- voor het ISEV-plangebied zijn nog geen meetgegevens over de waterbodemkwaliteit bekend.

Tenslotte volgt uit het MER A12 dat zich geen verontreinigingen bevinden in het plangebied in directe nabijheid van de snelweg.

2.11 Verkeer

2.11.1 Huidige situatie

Het plangebied wordt begrensd en doorsneden door zware regionale, (inter-)nationale infrastructuur. De zuidzijde van het plangebied wordt gevormd door de autosnelweg A12. Dit is een belangrijke internationale oost-westverbinding tussen de Randstad via Utrecht en Arnhem naar Duitsland.



figuur 6 Huidige situatie verkeer

Aan de noordkant grenst het ISEV-plangebied aan de provinciale weg N224. De N224 is een regionale verbinding van Arnhem, via Ede en De Klomp naar Zeist. Deze provinciale weg heeft een aansluiting op de A30 (van Barneveld naar Ede). De A30 vormt de oostgrens van het plangebied. Deze snelweg vormt de verbinding tussen de noordelijke gelegen A1 en de A12. Via de A30 wordt de ring om het plangebied gesloten.

De Schutterweg is onderdeel van de lokale route tussen Ede en Veenendaal. Deze gemeentelijke weg verbindt de bedrijventerreinen Heestereng-Frankeneng met het buurtschap Pakhuis en Veenendaal-Oost (via het Pakhuis viaduct). De Schutterweg functioneert daarnaast samen met de Kade en de N224 als verbinding tussen deze bedrijventerreinen en de A30. Net ten oosten van het plangebied functioneert de Dwarsweg als een verbinding tussen de N224 en de

bedrijventerreinen. Het vrachtverkeer van deze bedrijventerreinen mag geen gebruik maken van de Dwarsweg.

Aan de westkant, buiten het plangebied biedt de Stationsweg-Veenendaalseweg een kortsluiting tussen de N224 en het lokale wegennet van Veenendaal. Het betreft hier een verbinding met een beperkte doorrijhoogte.

De spoorlijn Utrecht-Arnhem splitst het ISEV-plangebied in twee delen. De spoorlijn bestaat uit twee sporen die gebruikt worden voor het nationale en internationale personen- en goederenvervoer. De volgende spoorwegovergangen in het plangebied zijn gelijkvloers, te weten bij de Trapjesweg (agrarisch gebruik), De Kade, de Schabernauseweg en de Dwarsweg. Alleen de kruising van het spoor met de Stationsweg in De Klomp is ongelijkvloers.

De Veenendaalseweg/Stationsweg kruist het spoor ongelijkvloers, maar is hier door een beperkte rijhoogte niet voor vracht- en busverkeer toegankelijk.

Aan de westkant van het plangebied ligt het station Veenendaal-De Klomp. Hier stopt per richting eenmaal per uur een trein (enerzijds richting Arnhem, anderzijds richting Den Haag/Rotterdam). In de spits is dit tweemaal per uur. Het is een klein station met gemiddeld 1925 in- en uitstappers per dag. Bij het station stoppen voorts enkele buslijnen met een frequentie van eenmaal per uur, alsmede (trein)taxi's. Verder rijdt in het plangebied een bus van Ede naar Veenendaal via de Schutterweg en het Pakhuis viaduct (tweemaal per uur in de spits, daarbuiten eenmaal per uur).

In het ISEV -plangebied bevinden zich fietspaden langs de N224, de Schutterweg en de dr. Hoolboomweg (evenwijdig aan de spoorlijn).

2.11.2 Veranderingen

Onafhankelijk van de ontwikkeling van het plangebied zullen de volgende veranderingen plaatsvinden:

- Er worden benuttingmaatregelen getroffen voor de A12 en er wordt een nieuwe afrit ter hoogte van De Klomp Oost aangelegd;
- de A30 wordt langs het plangebied doorgetrokken tot en aangesloten op de A12.

Daarnaast zal als onderdeel van de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied de infrastructuur sterk veranderen. De nieuwe bedrijventerreinen moeten ontsloten worden en de infrastructuur wordt aangesloten op de snelweg A30. De volgende veranderingen zullen plaatsvinden.

- het bedrijventerrein Ede West wordt ter hoogte van de Schutterweg aangesloten op de doorgetrokken A30;

-
- De Klomp Oost krijgt een eigen ontsluiting op de A12 via de Rondweg Oost van Veenendaal;
 - door het plangebied komt van het stationsgebied tot de nieuwe afrit van de A12, oostelijk van De Klomp Oost, het verlengde van de nieuwe Rondweg Oost te lopen;
 - het voornemen bestaat om het Pakhuis viaduct te sluiten voor gemotoriseerd verkeer. Het viaduct zal te zijner tijd alleen nog gebruikt kunnen worden door langzaam verkeer, landbouwverkeer, openbaar vervoer en hulpdiensten. Dit zal niet eerder het geval zijn dan nadat de aansluiting van de Oostelijke Rondweg Veenendaal op de A12 is gerealiseerd;
 - het voornemen is dat de Veenendaalseweg/Stationsweg een route wordt voor bestemmingsverkeer, langzaam verkeer en OV.
- Deze veranderingen komen in paragraaf. 5.8 uitgebreid aan bod.

3.1 Europese regelgeving

De Europese regelgeving met betrekking tot natuurbescherming is in hoofdstuk 2.5 samengevat. De kaderrichtlijn water biedt geen gebiedsbescherming en is nader uitgewerkt in de nota's waterhuishouding.

3.2 Nationaal beleid**3.2.1 Vierde Nota over de ruimtelijke ordening Extra**

In de vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (deel III, kabinetsstandpunt, juni 1991) is voor de landelijke gebieden een koersbepaling aangegeven. Deze heeft als doel het duurzaam handhaven en/of ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit. Daartoe is per gebied een ontwikkelingsperspectief geschetst dat een goede afstemming mogelijk maakt van ruimtegebruiksfuncties en van de effecten van de daaruit voortvloeiende ruimtelijke veranderingsprocessen op het onderliggende, fysieke systeem. Er worden vier mogelijke ontwikkelingskoersen onderscheiden. Met geen van deze wordt een monofunctionele ontwikkeling beoogd. De functies en de combinaties van functies krijgen per koers verschillende invulling en er worden per koers verschillende accenten gelegd.

Voor het plangebied geldt de gele koers: de ontwikkeling van agrarische productiefuncties, geconcentreerd in regionale complexen, is richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkeling.

De strategie voor de Gelderse Vallei is gericht op vernieuwing van de ruimtelijke hoofdstructuur, gericht op herstructurering van de landbouw naar geconcentreerde vormen van intensieve veehouderij in combinatie met landschapsbouw en herstel van de milieukwaliteit.

In gebieden met een gele koers ten noorden van de A12 dienen de ruimtelijke mogelijkheden te worden opengehouden voor toekomstige combinaties van sommige vormen van geconcentreerde landbouw met stedelijke bedrijvigheid. In deze bedrijvenparken kan ook aan verwante functies, zoals mestverwerkingsfabrieken, een plaats worden geboden.

3.2.2 Vijfde Nota, ruimte maken, ruimte delen

In het ontwerp van de Vijfde nota ruimtelijke ordening, wordt het gebied Ede-Veenendaal-Wageningen-Rhenen aangewezen als regionaal stedelijk netwerk. Consequentie hiervan is onder andere dat er binnen dit netwerk gestreefd zou moeten worden naar bundeling van de verstedelijking. Meer specifiek wordt het volgende gesteld:

- de nadruk moet komen te liggen op research-centra en kennisintensieve bedrijven;
- vanwege de hoge ligging moet gestreefd worden naar het vasthouden en schoonhouden van regenwater;
- door herstel en zorgvuldig beheer van de watersystemen moet de kwaliteit van het water en de ruimtelijke inrichting verbeterd worden.

In het voorjaar van 2004 is door de regering de Nota Ruimte aangekondigd waarin het nieuwe rijksbeleid zal worden aangegeven. Naar verwachting zal de inmiddels tot stand gekomen regionale samenwerking in WERV-verband daarin een plaats krijgen, alsmede de tot het bestaande beleid behorende ruimtelijke ontwikkelingen zoals de ISEV ontwikkeling.

3.2.3 NBL 21

In de nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur is het nationale beleid voor natuur bos en landschap weergegeven. Hoofddoelstelling van het nationale natuurbeleid is: behoud, herstel en ontwikkeling van natuur en landschap als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving. In de nota wordt een aantal perspectieven geschetst. Voor het ISEV-gebied is met name het perspectief stedelijke natuur interessant. Hierin worden de volgende aandachtspunten geformuleerd:

- gemeenten voeren een offensief ontwikkelingsgericht landschapsbeleid. Noodzakelijke waterbeheermaatregelen worden waar mogelijk gecombineerd met investeringen in het groen;
- de diffuse bebouwing in het landelijk gebied mag niet toenemen;
- bij de realisatie van groenprojecten is ook private medefinanciering aan de orde;
- er wordt bij realisatie van groenprojecten rekening gehouden met water en met de (toekomstige) gebruikers van het groen;
- natuur is een volwaardig onderdeel van de ontwikkelingsplannen van steden;
- hoogwaardige inpassing van infrastructurele projecten;
- met diersoorten die in een stedelijke of agrarische omgeving thuishoren wordt bij de ontwikkeling van gebieden rekening gehouden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Streekplan Gelderland

Het ruimtelijk beleid is beschreven in Streekplan Gelderland 1996, vastgesteld door Provinciale Staten. Het streekplan wordt evenwel geactualiseerd. In 2004 moet de actualisering van het beleid uitmonden in een nieuw streekplan. Vooralsnog wordt in het bestemmingsplan uitgegaan van het ruimtelijk beleid uit het geldende streekplan.

In het streekplan wordt de ruimtelijke hoofdstructuur van Gelderland in een tweetal zones verdeeld, namelijk de verstedelijkingszone en de zone voor het landelijk gebied.

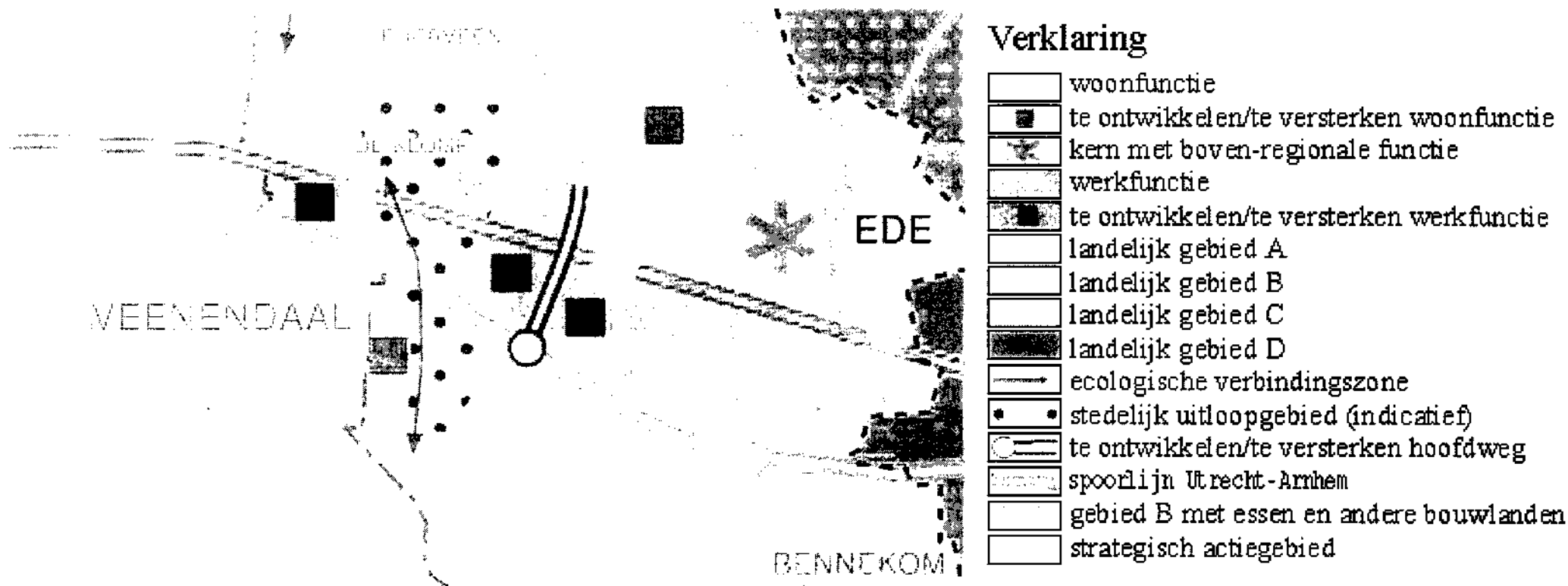
Verstedelijkingsperspectief

De kern Ede maakt deel uit van het streekplandeelgebied West-Veluwe/Vallei. In dit deelgebied wordt aan Ede een bovenregionale verzorgingsfunctie toegekend. Deze functie wordt aan Ede toegekend in verband met de ligging van de kern ten opzichte van de Randstad (corridorligging). De ligging nabij de Randstad uit zich door druk op de ruimte in alle facetten. Met name langs de A12, Ede-Veenendaal, manifesteert zich deze verstedelijkingsdruk. De provincie streeft met deze verzorgingsfunctie naar bundeling van grootschalige woningbouw, ontwikkeling van regionale kantoor- en bedrijvenlocaties en van hoogwaardige voorzieningen in een beperkt aantal verstedelijkingsgebieden. Voor Veenendaal in de provincie Utrecht geldt een vergelijkbare verstedelijkingsopgave. Het Streekplan Gelderland bevat om deze reden de opdracht aan beide gemeenten voor het ISEV-gebied de regionale verstedelijkingsopgave in overleg en samenwerking te realiseren.

Het Streekplan Gelderland geeft voor de kern Ede aan dat Ede-west (het ISEV-gebied) een potentiële locatie is voor de ontwikkeling en realisering van hoogwaardig bedrijventerrein. Dat wil zeggen dat aan het bedrijventerrein hoge eisen kunnen worden gesteld, vanwege de ligging, bereikbaarheid, inrichting en ontsluiting (snelwegen en knooppunt A12/A30, spoorlijn Utrecht-Arnhem). Dit soort terreinen heeft een omvang van 30 hectare of meer en een relatief grootschalige verkaveling.

Van groot belang bij de ontwikkeling en realisering van bedrijventerreinen is tevens het streven naar een duurzame economische ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. Zo zijn aspecten als ligging ten opzichte van (hoofd)transportassen

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z



figuur 7: Streekplan Gelderland

(bereikbaarheidsoverwegingen) en concentratie van werkgebieden rond openbaar vervoerknooppunten (beheersing automobilititeit) bij de keuze van nieuwe werkgebieden van belang (zie ook verderop onder verkeer en vervoer).

De provincie hanteert in het bedrijventerreinenbeleid meerdere beleidsuitgangspunten met betrekking tot bedrijventerreinen, waaronder de volgende:

- elk streekplandeelgebied dient te beschikken over voldoende en een gevarieerd aanbod van direct uitgeefbare bedrijventerreinen, passend bij de vestigingseisen van (toelaatbare) bedrijven;
- uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik is niet alleen uitbreiding, maar ook het streven naar revitalisering en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen van groot belang;
- om een goede balans tussen de werkgelegenheidsfunctie van de afzonderlijke kernen en de behoeften van het bedrijfsleven tot stand te brengen, is regionale samenwerking onontbeerlijk.

In dit verband moet ook het belang worden gezien van de samenwerking met Veenendaal. Door de ruimtelijke situatie zullen de gemeenten de regionale verstedelijkingsopgave in onderling overleg moeten realiseren.

Perspectief landelijk gebied

Afspraken inzake het landelijk gebied zullen worden uitgewerkt in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-oost (zie verder paragraaf 3.4.5). Het perspectief richt zich op de uitvoering en realisering van een integrale visie voor het gebied dat zich richt op kernpunten als:

- scheiden en verweven van functies;
- verbeteren van kwaliteit en identiteit van het landschap;
- omgaan met stedelijke druk;
- reageren op de globalisering van de landbouwmarkt;
- milieuproblemen oplossen met een brongerichte aanpak;
- benutten van het ondernemerschap;
- hernieuwing van de relatie burgers-boeren, stad-platteland;
- overheid en maatschappij doen het samen.

In artikel 16 van de Reconstructiewet concentratiegebieden staat vermeld dat het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-oost als besluit tot herziening van het streekplan geldt, indien er sprake is van afwijkingen tussen beide plannen.

In het streekplan is de nationale taakstelling voor een Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vastgelegd. De EHS is door de provincie begrensd in het streekplan Gelderland 1996. Van belang is de vaststelling van een ecologische verbindingszone tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug. Deze is even ten noorden van het ISEV-

gebied geprojecteerd. In het plangebied is een noord-zuid verbindingzone die de Lunterse beek-Grebbelinie verbindt met de Grift en de Rijn. De doelsoorten zijn kleine dieren die zich in waterrijke gebieden ophouden. Ook de natuurontwikkeling in combinatie met de aanleg van de recreatieplas ten noorden van het ISEV-gebied, vervult hierin een functie.

Ten aanzien van toerisme en recreatie richt men zich vooral op kwaliteitsverbetering. Om dat te bereiken wil men gebruik maken van de dynamiek van het landelijk gebied. Het plangebied is in het streekplan aangewezen als stedelijk uitloopgebied (STUIT) voor Ede en Veenendaal. Dit betekent dat het gebied een recreatieve functie krijgt en een scheiding vormt tussen de steden Ede en Veenendaal. De inrichting van het gebied moet op zodanige wijze geschieden dat deze voldoet aan de eisen die zijn gesteld aan een stedelijk uitloopgebied. Er is voor dit doel maximaal 50 ha bos en natuurontwikkeling in het gehele landelijk gebied tussen Ede en Veenendaal gepland, waarvan de provincie de helft subsidieert.

3.3.2 Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Het provinciaal verkeers- en vervoersbeleid is vastgelegd in het Provinciaal Verkeers- en VervoersPlan (PVVP). Belangrijke thema's in het plan zijn het waarborgen van de bereikbaarheid ter ondersteuning van de gewenste ruimtelijk economische ontwikkeling, het verbeteren van de verkeersveiligheid en het versterken van de leefbaarheid door beperking van de milieubelasting en de schade aan natuur en landschap.

Vanuit ruimtelijk oogpunt vermeldt het streekplan nog een aantal discontinuïteiten en knelpunten in het hoofdnetwerk van weg-, water en railverbindingen. Een belangrijk aandachtspunt voor het ISEV-gebied is de uitvoering van het laatste trajectdeel van de A30 naar de A12. Het nieuwe hoofdwegenknooppunt versterkt de ligging van het ISEV-gebied aan de A12 als belangrijke Europese transportcorridor.

In 2004 zal een nieuw PVVP worden vastgesteld. Een voorontwerp daarvan is reeds vastgesteld. Voor de regio Ede staan daarin centraal een goede ontsluiting van Ede en de ontlasting van de N224 door middel van de aansluiting van de A30 op de A12. Verder zal de lokale ontsluitingsstructuur van Ede worden bekeken, inclusief aansluitingen op en capaciteit van de A12, als gezamenlijke opgave voor Rijkswaterstaat, provincie en gemeente.

3.3.3 Waterhuishoudingsplan

Hoofddoelstelling van het waterhuishoudingsplan Gelderland (1996-2000) is het ontwikkelen en instandhouden van gezonde waterhuishoudkundige systemen in Gelderland die een duurzaam gebruik ten behoeve van mens en natuur garanderen. Onderscheid wordt daarbij gemaakt tussen een basisniveau, geldend voor heel Gelderland, en specifieke niveaus die voor verschillende functies gelden. In het waterhuishoudingsplan wordt ook beleid geformuleerd met betrekking tot de ecologische verbindingzones uit de streekplannen.

In grote delen van de Gelderse Vallei zal de waterhuishouding gericht zijn op het overheersende landbouwkundig gebruik. De waterhuishoudkundige inrichting en het waterbeheer zullen echter meer gericht worden op het vasthouden van gebiedseigen water.

De normen die voor de oppervlaktewaterkwaliteit gelden, zijn afhankelijk van de functie die aan de wateren is toegekend. De strengste normen gelden voor wateren met de hoofdfunctie natuur: de streefwaarde. Voor wateren zonder natuurfunctie zijn de minst strenge normen van kracht: de basiskwaliteitsnormen. Aan wateren met een nevenfunctie natuur is het middelste normenniveau verbonden. De invulling van de normen is afhankelijk van het watertype. Onder autonome ontwikkelingen zal de waterkwaliteit verbeteren. Op provinciaal niveau wordt gestreefd naar het terugdringen van verontreiniging van waterhuishoudkundige systemen, met als voorlopig einddoel dat minimaal de grenswaarden van de algemene milieukwaliteit worden gehaald (of een naar natuurlijke achtergrondconcentraties gecorrigeerd niveau). Het rijksbeleid is erop gericht waterbodems voor 2010 te saneren indien sprake is van ernstig gevaar voor volksgezondheid, het milieu, het functioneren van aquatische ecosystemen en het gebruik van grondwater.

3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.4.1 WERV

De gemeenten Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal zijn bezig gezamenlijk een visie te ontwikkelen op hun regio. Door de hele WERV-regio te beschouwen kan een evenwichtiger ontwikkeling tot stand worden gebracht. Het is mogelijk om met een integrale aanpak te zorgen voor een verhoging van de ruimtelijke, sociaal-economische en culturele kwaliteit.

Begin 2004 zal een ontwerp voor de WERV-regiovisie in de vier gemeenten worden besproken waarna er inspraak over zal plaatsvinden.

In de ontwerpvisie speelt de corridor van Utrecht naar Arnhem, langs Veenendaal en Ede een belangrijke rol. De ISEV-terreinen zullen gezien worden als WERV-terreinen. Beoogd worden afspraken tussen de gemeenten over de afstemming van het economisch beleid waaronder het uitgiftebeleid.

Voor de economische ontwikkeling wordt 'food valley' als een kansrijk perspectief gezien. Met food valley wordt bedoeld op een regio-omspannende productieketen die loopt van (agrarische)grondstoffen via voedselbewerking en – onder zoek naar preventieve en klinische gezondheidszorg. Bij de uitwerking van de ISEV bedrijventerreinen zal food valley worden meegenomen (zie 3.4.2).

3.4.2 ISEV in het kader van het Edese economisch beleid

De gemeente Ede heeft in december 2003 de kadernota economisch beleid vastgesteld. In deze nota wordt voor verwezenlijking van het economisch beleid een belangrijke rol toebedeeld aan de bedrijventerreinen van ISEV.

Het economisch beleid benadrukt de functie van Ede als knooppunt midden in het land, met een positie als vitaal en veelzijdig regionaal werk- en voorzieningencentrum. Het versterken van deze gedifferentieerde economische structuur op basis van zorgvuldige groei is een belangrijk uitgangspunt. Daarvoor wordt een banengroei van 600 à 1000 per jaar nagestreefd.

Om die groei te verwezenlijken is een strategische inzet van de beperkte beschikbare ruimte noodzakelijk. Om efficiënt en intensief ruimtegebruik te bereiken zal een selectief toelatingsbeleid op de nieuwe bedrijventerreinen worden gehanteerd, op te stellen in de nota bedrijfsvestigingsbeleid. Daarnaast streeft de gemeente naar duurzaamheid, onder meer door het beperken van congestie en de belasting van het milieu.

Een ander uitgangspunt voor het economisch beleid zijn de verschillende samenwerkingsverbanden op regionaal niveau. Het WERV-verband is daarvan een belangrijk voorbeeld. De ISEV-terreinen worden samen met Veenendaal ontwikkeld en zijn daarom intergemeentelijk van karakter. Daarnaast voorzien de bedrijventerreinen in een regionale behoefte aan ruimte. Een ander speerpunt van beleid met een regionaal karakter is de nieuwe impuls van de kennisintensieve industrie, waaronder ook voedingsmiddelen, medische toepassingen, pharmacie en biotechnologie vallen. Hiervoor wordt samenwerking gezocht met onder meer Wageningen

Universiteit & Research Centrum en Hogeschool Larenstein. Het beleid is gericht op het verder vernieuwen en uitbouwen van deze kennisintensieve sector, die ook wel met Food-Valley wordt aangeduid. De ISEV-terreinen lenen zich hier bij uitstek voor, met name als het gaat om productie- en laboratoriumfaciliteiten.

Een ander punt is de mogelijkheid voor aanleg van een vrijetijdsboulevard. Deze ontwikkeling is voorzien in de directe nabijheid van de aansluiting van de A30 op de Schutterweg. Het benodigde terrein is gelegen aan de Schutterweg en ligt waarschijnlijk voor een klein gedeelte binnen het plangebied ISEV. Op de locatie kunnen zich grootschalige winkels vestigen, met een omvang van minimaal 1000 m² in de sector outdoor-sport en vrijetijdsbesteding. De omvang van een dergelijke concentratie van retailfuncties op deze locatie dient minimaal 20.000 m² te bedragen. De vrijetijdsboulevard kan gecombineerd worden met een grootschalige beurs- of congresaccommodatie. De diverse ontwikkelingen kunnen optimaal van elkaar profiteren door de goede bereikbaarheid van de locatie vanuit de regio en de onderlinge bereikbaarheid van de functies dankzij het fijnmazige netwerk van fietsroutes in het hele gebied.

De ISEV-terreinen kunnen tevens een faciliterende rol spelen voor het speerpunt zakelijke en niet-commerciële dienstverlening, waarbij het gaat om het uitbouwen van activiteiten in de financiële, zakelijke en ICT-dienstverlening, niet-commerciële instellingen en kantoorfuncties vanuit andere sectoren. De ISEV-terreinen lijken vooral geschikt voor een combinatie van kantoorruimte met bedrijfsruimte, boven solitaire kantoorvestigingen.

Een laatste speerpunt met consequenties voor het ruimtegebruik op de ISEV-terreinen is logistiek met toegevoegde waarde. Bij dit speerpunt gaat het om het opwaarderen van de transport- en distributiesector naar logistieke activiteiten met meer toegevoegde waarde op basis van een relatief beperkt ruimtegebruik en een hoge arbeidsintensiteit, hetgeen prima binnen de ISEV-doelstellingen past.

Naast de genoemde speerpunten van het beleid voorziet ISEV ook in ruimtebehoefte als gevolg van het regulier economisch beleid. Voor de bouw, groothandel en overige industriële sectoren geldt een selectief vestigingsbeleid om duurzame bedrijventerreinen te kunnen realiseren. In dit kader is tevens bijzondere aandacht voor aspecten als sociale veiligheid en het voorkomen van verkeers- en milieuhinder.

3.4.3 Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderse Vallei

De plannen voor de (landelijke) ecologische hoofdstructuur zijn door de provincie Gelderland nader uitgewerkt in gebiedsplannen. In deze plannen, telkens voor een deel van de provincie, is een nauwkeurige begrenzing opgenomen van de EHS, nu Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) geheten. Op perceelsniveau zijn vervolgens natuurdoelstellingen uitgewerkt waarnaar wordt gestreefd en is het bijbehorende instrumentarium (financiering volgens Programma Beheer) beschreven. De plannen m.b.t. natuur en landschap voor het plan- en studiegebied zijn aangegeven in het Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderse Vallei (Provincie Gelderland, 2001).

Het plangebied maakt geen deel uit van de provinciale ecologische hoofdstructuur. Wel worden in een deel van het plangebied natuurdoelstellingen nagestreefd, echter op minder dan 30 % van het totale oppervlak. Het betreft de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone door het plangebied (als nummer 28 aangegeven in het provinciale Streekplan).

3.4.4 Realisatie ecologische verbindingszone Gelderse Vallei

De noord-zuid gelegen ecologische verbindingszone door het plangebied is uitgewerkt in een ruimtelijke visie (zie par. 4.6) en sluit aan bij de plannen voor een natuurontwikkelingszone ten oosten van Veenendaal). De voorgestelde inrichting van de verbindingszone is uitgedrukt in een tweetal inrichtingsmodellen, namelijk die voor:

- de Vuurvlinder, dat wil zeggen afgestemd op sterk afgenomen vlindersoorten van heiden en schrale graslanden;
- de Kamsalamander, dat wil zeggen een corridor met een aantal 'stapstenen', waarbij behalve de Kamsalamander ook zeldzame amfibieën als Heikikker, Boomkikker, Knoflookpad en Ringslang doelsoorten zijn.

Beide modellen, in feite geldig voor respectievelijk de terrestrische en de aquatische delen van de verbindingszone, zijn nader uitgewerkt in een aantal inrichtingseisen. In paragraaf 5.2.1 staat de toekomstige situatie concreet beschreven. Hieronder volgt een beschrijving van de genoemde modellen die daaraan ten grondslag worden gelegd. Het model voor de Vuurvlinder bestaat uit grote en kleine stapstenen van schraal grasland en heide, gelegen in een landschapszone. De stapstenen zijn 0,5-4 ha groot en bestaan uit grasland of heide. De onderlinge afstand varieert van 500 m tot 2 km. De landschapszone bestaat uit een 500 m brede zone van open landschap met bloemrijke bermen en slootkanten. Dicht bos belemmert de dispersie.

Model Kamsalamander bestaat uit een corridor met stapstenen, ingebed in een landschapszone met natte elementen, zoals (visvrije) poelen.

De landschapszone voor de Kamsalamander is 250 meter breed. De poelen hebben een omvang van 500 m². De landschapszone voorziet per strekkende kilometer, buiten de stapstenen, in tenminste vijf poelen als kleine, verspreide stapstenen. De eigenlijke stapstenen, van 3 ha elk, hebben enkele poelen van 2000 m², elk met water- en oevervegetatie, struweel, houtsingels en dergelijke. De onderlinge afstand is 1 kilometer. De corridor zelf bestaat uit: ruigte, struweel, (vochtig) schraalland, kleine loofbosjes, greppels, houtwallen, oevers van sloten of beken en dergelijke en is 50 meter breed.

De ecologische modellen moeten nog in een concreet plan vertaald worden dat is afgestemd op de abiotische omstandigheden en lokale omgevingskenmerken.

3.4.5 Reconstructieplan/Plan van Aanpak Gelderse Vallei

Het plangebied ISEV maakt deel uit van het Reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-oost. Voor het Reconstructiegebied is, in opdracht van de provincies Gelderland en Utrecht, door de Reconstructiecommissie een Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-oost opgesteld. Het plan is gebaseerd op de Reconstructiewet concentratiegebieden. Deze wet beoogt de kwaliteit van het buitengebied een positieve impuls te geven.

Het Reconstructiegebied kampt met grote ruimtelijke en milieuproblemen. De functies landbouw, natuur, water, recreatie en stedelijke functies zitten elkaar in de weg. De problemen blokkeren een goede (ruimtelijke) ontwikkeling in het gebied. Om de problemen in het gebied op te lossen is door de Reconstructiecommissie een integrale gebiedsgerichte beleidsvisie opgesteld. Voor de ontwikkeling van het ISEV-gebied zijn de volgende kernpunten uit de visie van belang:

- scheiden en verweven, dat wil zeggen:
het gebied ontwikkelen naar duurzame kwaliteit waarbij niet-verenigbare functies, zoals intensieve veehouderij en kwetsbare natuur zoveel mogelijk worden gescheiden in de ruimte en waarbij wel-verenigbare functies, zoals landbouw, wonen, recreëren, water en natuur worden verweven;
- verbeteren van kwaliteit en identiteit, dat wil zeggen:
functieveranderingen en nieuwe ontwikkelingen zullen voortaan een positieve bijdrage moeten leveren aan de identiteit en de kwaliteit van het landschap, mede ten behoeve van de bewoners en recreanten in het gebied. Een fraai landschap kan bijdragen aan de recreatieve aantrekkelijkheid;

- omgaan met stedelijke druk, dat wil zeggen: om verdere versnippering, verstoring en verrommeling van het Reconstructiegebied te voorkomen dienen nieuwe woon- en werkfuncties zoveel mogelijk aan te sluiten bij de huidige kernen en infrastructuur. Nieuwe recreatievoorzieningen moeten aansluiten bij stedelijke gebieden en stedelijke uitloopgebieden dienen goed bereikbaar te zijn vanuit de stad.

In het voorontwerp van het reconstructieplan (Reconstructieplan/MER 1 Gelderse Vallei/Utrecht-Oost) is het middengebied van het bestemmingsplan deels aangemerkt als verwevingsgebied. Voor het overige deel is aangegeven dat bij het ontwerp van het reconstructieplan de zoneaanduiding zal plaatsvinden. De reconstructiecommissie buigt zich nu (begin 2004) over het ontwerp van het reconstructieplan. Waarschijnlijk zal zij besluiten om in het ontwerp van het reconstructieplan het hele middengebied van het bestemmingsplan aan te duiden als verwevingsgebied.

Belangrijke maatregelen voor ISEV-gebied die worden beoogd om tot uitvoering en realisering van de visie te komen, zijn onder andere:

- nieuwe woningen en bedrijvigheid voornamelijk bij kernen;
- verplaatsingsregelingen en beëindigingsregelingen voor agrarische bedrijven;
- herverkaveling en kavelruil, inzet van een onroerendgoedbank en ontwikkelmaatschappij(en) waarin publieke en private partijen hun krachten bundelen;
- sloopregeling voor ontstening;
- extra middelen genereren voor groene en landschappelijke doelen door publiekprivate samenwerking;
- meer ruimte voor de dag- en verblijfsrecreatie.

Indien er sprake is van afwijkingen tussen het Reconstructieplan en het bestemmingsplan ISEV geldt volgens de Reconstructiewet het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-oost als besluit indien dit als zodanig is aangegeven. De reconstructiecommissie overweegt het reconstructieplan op deze manier te gebruiken om in verwevingsgebieden nieuwvestiging van intensieve veehouderij te voorkomen. Het Reconstructieplan heeft de status van een streekplan en dient als zodanig te worden aangemerkt. Besluiten in het kader van het Reconstructieplan dienen in het bestemmingsplan door te werken.

In de jaren voorafgaand aan de reconstructie is voor de Gelderse Vallei een Plan van Aanpak opgesteld. Het Plan van Aanpak Gelderse Vallei is, na evaluatie in 1998, geïntegreerd in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-oost. Daarmee vormt het Reconstructieplan tevens de B-periode uit het Plan van Aanpak Gelderse Vallei.

3.4.6 Waterbeheersplan Vallei en Eem, 2000-2004

Dit waterbeheersplan van het Waterschap Vallei en Eem is een uitwerking van de provinciale waterhuishoudingsplannen van Utrecht en Gelderland. Het waterbeheersplan onderscheidt de functies landbouw, natuur en zwemwater.

Landbouw

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem met de functie landbouw zijn gericht op:

- minimaliseren wateroverlast en vochttekorten, rekening houdend met bebouwing en natuur;
- zo mogelijk oppervlaktewater beschikbaar stellen voor andere doelen zoals beregening;
- zo mogelijk verbeteren van de grondwatersituatie van natuurgebieden;
- behoud en herstel van waardevolle water- en oevervegetaties door aanpassing van het onderhoud.

Natuur

Bijzondere natuurwaarden hangen vaak samen met de historische grondwaterstanden. Veel natuur is in waarde achteruit gegaan sinds het waterpeil is verlaagd en de verschillen tussen gemiddeld hoogste en gemiddeld laagste grondwaterstand kleiner zijn geworden. Historische referentiebeelden met de gemiddeld hoogste grondwaterstand en gemiddeld laagste grondwaterstand zijn daarom in gebieden met functie natuur bepalend voor de gewenste grondwatersituatie, rekening houdend met landbouw en bebouwing.

Inrichting en beheer zijn gericht op:

- bereiken van de gewenste grondwatersituatie door waterhuishoudkundige maatregelen (rekening houdend met bebouwing en landbouw);
- benutten en verruimen retentiefunctie natuurgebieden.
- behouden en ontwikkelen water- en oevervegetaties door aanpassen beheer en verbeteren waterkwaliteit;
- rekening houden met landschap en cultuurhistorie, bijvoorbeeld oevervormen en patronen van watergangen;
- gebruik maken van het zelfreinigend vermogen door het instellen van lange aanvoerroutes van ingelaten water.

Zwemwater

In de Wet verontreiniging oppervlaktewater zijn normen voor de waterkwaliteitsdoelstelling zwemwater opgenomen. Bemonstering vindt plaats in het zwemseizoen volgens de EU-richtlijnen en het besluit Kwaliteitsdoelstellingen en metingen oppervlaktewateren (1994). Aan de toekenning van de functie zwemwater is de

voorwaarde verbonden dat er geen lozingen op of direct bovenstrooms van het zwemwater mogen plaatsvinden.

3.4.7 Stroomgebiedsvisie Gelderse Vallei

De provincies Utrecht en Gelderland hebben samen met het Waterschap Vallei en Eem en Rijkswaterstaat een stroomgebiedsvisie voor de Gelderse Vallei opgesteld. Hierin staat het wensbeeld voor de lange termijn voor het regionale watersysteem. De relatie van de waterhuishoudkundige inrichting (kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater) en de ruimtelijke inrichting van het stroomgebied staan centraal in de stroomgebiedsvisie. De stroomgebiedsvisie is input voor de Streekplannen, het Reconstructieplan Gelderse Vallei/ Utrecht-Oost en andere ruimtelijke plannen.

Het ISEV-gebied valt binnen het deelgebied Binnenveld. De stroomgebiedsvisie gaat hier uit van de volgende streefbeelden voor de lange termijn:

- handhaven veiligheidsniveau;
- behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden;
- extra impuls stedelijke wateropgave (vasthouden);
- extra waterberging (geen bebouwing).

De algemene wateropgave voor het deelgebied Binnenveld is in onderstaande punten weergegeven.

- het ambitieniveau is het realiseren van de natuurdoelen in het gebied;
- het waterbeheer is gericht op het behouden en versterken van de hoogwaardige kwelafhankelijke natuur in het centrale, lage deel. Rondom deze natuurkern is een open landschap, waar natuur- en landschappelijke waarden gecombineerd worden met gebruiksfuncties. Dit vereist een goede, natuurlijke waterkwaliteit. Voor de natuurgebieden geldt het hoogste ecologische niveau. Het waterbeheer in het overige deel is aangepast aan deze (natuur-)doelstellingen;
- binnen het gebied is in de laagst gelegen delen voldoende ruimte voor bergingscapaciteit om piekafvoeren als gevolg van extreme neerslag tijdelijk te kunnen bergen. De wateropgave is om circa 1000 ha voor piekberging te reserveren (zoekgebied);
- in 2050 zijn alle verontreinigingsbronnen in landbouwgebieden en stedelijk gebied gesaneerd. De wateropgave voor de waterkwaliteit is het VR-niveau in het gehele gebied.
- binnen het stedelijk gebied wordt de neerslag maximaal geïnfiltreerd of lokaal geborgen (maximale afkoppeling voorzover de waterkwaliteit dit toelaat);

- inlaat van Rijnwater ten behoeve van doorspoeling van het Valleikanaal is niet meer nodig, tenzij doorspoeling van het Valleikanaal vanwege fosfaatuitspoeling noodzakelijk is;
- er wordt voldaan aan de wettelijke normen voor veiligheid.

Voor het stedelijk gebied gaat de stroomgebiedsvisie uit van het volgende streefbeeld:

- in 2050 is sprake van een scheiding van watersysteem en waterketen. Neerslag is maximaal afgekoppeld van het rioolstelsel, voor zover de waterkwaliteit dit toelaat;
- alle verontreinigingsbronnen en de verontreinigde waterbodems zijn gesaneerd. Alle riooloverstorten zijn gesaneerd en het effluent van de rwzi's voldoet minimaal aan het MTR-niveau. De rioolstelsels voldoen aan de eisen die gesteld worden vanuit het 'waterkwaliteitsspoor';
- in de stedelijke kernen is sprake van een watersysteem dat voldoet aan de waterkwaliteit van minimaal het laagste niveau van de ecologische normdoelstellingen, een duurzaam stedelijk waterbeheer is gemeengoed geworden, open water is zichtbaar schoon en functioneel aanwezig in de wijk;
- in bestaand stedelijk gebied is minimaal sprake van een handhaving van het percentage open water, ruimtelijk (her)inrichtingen verlopen op zijn minst 'waterneutraal' en kansen om binnen bestaand stedelijk gebied tot meer afkoppelen en berging te komen, worden benut;
- in nieuw stedelijk gebied voldoet het watersysteem minimaal aan het middelste niveau van de ecologische normdoelstellingen;
- de drooglegging in bestaand stedelijk gebied is afgestemd op het voorkomen van schade (kruipruimte, paalkoppen);
- in nieuwbouw is, indien voor het handhaven van het natuurlijke (grond)watersysteem die noodzakelijk is, een ondiepere drooglegging mogelijk.

3.4.8 Bestemmingsplan "Recreatieplas"

Het bestemmingsplan recreatiegebied Ede-west (goedgekeurd in 1998, besluit deels vernietigd door de Raad van State) voorziet in een recreatieplas ten westen van Ede. Het toekomstige recreatiegebied met een oppervlakte van ca 49 ha, wordt begrensd door de N224, de spoorlijn Utrecht-Arnhem, de Kade en De Klomp. Het recreatiegebied dient als buffer tussen Ede en Veenendaal en zal in een recreatieve behoefte van de regio voorzien. De aanleg van het gebied kan tevens inhoud geven aan de realisering van een natte ecologische verbindingszone.

■
Het goedkeuringsbesluit is gedeeltelijk vernietigd omdat onvoldoende rekening was gehouden met de cumulatie van de stankhinder afkomstig van in de directe omgeving van de toekomstige recreatieplas gelegen agrarische bedrijven. Inmiddels is een gewijzigde wet door de Eerste en Tweede Kamer aangenomen. Het is echter onbekend wanneer deze wet in werking zal treden. In ieder geval zal hij alleen gelden voor gebieden die in een vastgesteld Reconstructieplan zijn aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied of verwevingsgebied. Hier hoeft alleen nog rekening te worden gehouden met de individuele hindercirkels van agrarische bedrijven en geldt het principe van cumulatie van stankhinder voor het gebied niet meer. Het is nog niet zeker of het ISEV-gebied in deze categorieën zal vallen. Wanneer het plangebied wel als landbouwontwikkelingsgebied of verwevingsgebied wordt aangewezen, vervalt de grondslag op basis waarvan het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan Recreatiegebied Ede-West deels is vernietigd. Vandaar dat is besloten om het gedeelte waarvan het goedkeuringsbesluit is vernietigd op te nemen in dit bestemmingsplan met een wijzigingsbevoegdheid.

4.1 Overzicht van de planvorming

Eind jaren tachtig hebben de gemeenten Ede en Veenendaal tezamen met beide provincies het initiatief genomen voor het opstellen van de interprovinciale structuurvisie. Deze kwam gereed in 1992. Na een m.e.r.-procedure voor het bepalen van de locatie van de nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen (MER Interprovinciale Structuurvisie grensregio Ede-Veenendaal (ISEV), 1994) volgde de verwerking in de streekplannen Utrecht en Gelderland. In 1998 is het Masterplan ISEV opgesteld, dat een toetsingskader vormt voor nadere uitwerking van de plannen. Op basis hiervan is het structuurplan ISEV 2000 vervaardigd.

Van de laatste twee plannen zijn in dit hoofdstuk de belangrijkste uitgangspunten weergegeven. Daarnaast komen in dit hoofdstuk andere plannen aan de orde, die van direct belang zijn geweest voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Er wordt vooral ingegaan op de punten die zijn overgenomen in de verdere planontwikkeling voor het ISEV-gebied.

4.2 Bestuursconvenant Ede-Veenendaal

Ede en Veenendaal willen een gezamenlijk economisch beleid voeren ten aanzien van de ontwikkeling en uitgifte van de te realiseren duurzame bedrijventerreinen. Om dit te bereiken hebben beide gemeenten in 2001 een convenant gesloten. Hiermee komt voor de regio Ede-Veenendaal een gemeenschappelijk beleid tot stand ten aanzien van:

- inrichting bedrijventerreinen (stedenbouwkundig, segmentering, intensief ruimtegebruik, beeldkwaliteit en duurzaamheid);
- fasering van de planrealisering;
- vestigingsbeleid;
- werkgelegenheidsbeleid;
- grondprijzen;
- kwaliteitsbewaking (beeldkwaliteit, parkmanagement etc.).

4.3 Interprovinciale Structuurvisie Ede-Veenendaal

Tijdens de behandeling van de vaststelling van het Streekplan Veluwe is bij motie uitgesproken dat het gewenst is voor het Binnenveld een plan op te stellen door de betreffende gemeenten en de beide provincies. Bij de ontwikkeling van dat plan is ook de noodzaak

onderkend voor afstemming van de stedelijke ontwikkeling van Ede en Veenendaal.

Dit heeft geleid tot het opstellen van de Interprovinciale Structuurvisie Ede-Veenendaal (ISEV), waarin twee modellen zijn uitgewerkt. Vanuit het landelijk beleid zoals onder andere neergelegd in de VINEX en de Streekplannen Utrecht en Veluwe zijn prognoses voor beide gemeenten opgesteld voor de behoefte aan woningbouw en bedrijventerreinen. Er werd uitgegaan van een toename van de woningvoorraad in de periode 1990-2015 met 12.500 (Ede) en 7.500 woningen (Veenendaal). Wanneer de nog aanwezige restcapaciteit hier van af wordt getrokken resteert een toename van ongeveer 5.500 woningen in Ede en 3.000 woningen in Veenendaal.

Voor het gebied tussen De Klomp, de A30, de A12 en de N224 is in 1998 het Masterplan ISEV, een actualisering van het gekozen model, opgesteld. De woonwijken Kernhem en Veenendaal Oost en het bedrijventerrein de Batterijen, ten westen van De Klomp, die ook in de studie uit 1992 zijn opgenomen, zijn in andere bestemmingsplannen en/of structuurplannen uitgewerkt.

4.3.1 Masterplan ISEV

Het Masterplan ISEV heeft een tweeledige doelstelling:

1. het formuleren van een ontwikkelingsperspectief voor het ISEV-gebied tot 2015 waarin de gewenste ruimtelijke kwaliteit voor stad en land tot uitdrukking komt;
2. het formuleren van een programma van eisen en wensen per deelplan om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te realiseren.

Inhoudelijk gaat het Masterplan in op de landschappelijke inpassing van stedelijke ontwikkelingen, de invulling van het landelijk gebied en het gewenste ecologische en recreatieve netwerk. De uiteindelijke keuze van de gemeente Ede is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- niet bouwen op de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug;
- het zoveel mogelijk recht doen aan de "openheid" van de Gelderse Vallei en het Binnenveld tussen Ede en Veenendaal;
- het zo mogelijk verdichten van de kernen;
- het aansluiten van nieuwe woon- en bedrijvengebieden op de huidige stedenbouwkundige structuur van Ede en Veenendaal;
- het vermijden van barrièrewerking door bedrijfterreinen tussen de woongebieden.

De gemaakte keuze is als volgt:

- aan de westzijde van Ede wordt voorzien in een bedrijventerrein dat globaal is begrensd door de N224, de A30 en de spoorlijn (Kievitsmeent). Zuidelijk van de spoorlijn zullen Ede West fase II

en III na elkaar worden ontwikkeld. Daarnaast kan nabij de kalvergiervoorzuiveringsinstallatie worden voorzien in de behoefte aan ruimte voor "vuile" bedrijven, bijvoorbeeld een huisvuilverwerkingsinstallatie;

- in het tussengebied tussen Ede en Veenendaal (tussen N224 en A12) is een fysieke buffer gesitueerd. Voor het gebied wordt agrarisch en actief recreatief gebruik voorgestaan. In de periode 1995-2005 zal het accent nog gelegd worden op continuering van de agrarische activiteiten. Er zal een stringent beleid worden gevoerd ter voorkoming van ongewenste stadsrandactiviteiten. Wel wordt een positieve houding aangenomen ten opzichte van recreatieve ontwikkelingen, zoals een golfbaan, maneges, wandelroutes en fietspaden;
- oostelijk van De Klomp komt eveneens een bedrijventerrein, dat gelijktijdig wordt ontwikkeld met de terreinen van Ede West.

4.4 Structuurplan ISEV

Het in 2000 door de gemeente Ede vastgestelde structuurplan ISEV van Arcadis is het vervolg op de structuurvisie ISEV en vormt de basis voor het voorliggende bestemmingsplan (zie figuur 1). De uitgangspunten en de ruimtelijke visie uit het structuurplan komen daarom, voor zover zij zijn uitgewerkt in het huidige plan, in de planbeschrijving van hoofdstuk 5, uitgebreid aan de orde.

Het structuurplan ISEV is een integraal plan. Stad en land worden niet als gescheiden eenheden gezien maar sluiten op elkaar aan. De stad profiteert van de groen kwaliteiten, en het landelijk gebied krijgt nieuwe mogelijkheden om haar natuurlijke, landschappelijke en recreatieve waarden te vergroten.

Het structuurplan heeft de volgende algemene uitgangspunten:

- de bestaande landschappelijke onderlegger is het raamwerk voor de toekomstige ruimtelijke hoofdstructuur;
- robuuste landschappelijke en infrastructurele raamwerken met daarbinnen een flexibele stedenbouwkundige invulling;
- de eisen van gebruikers en de uitwerking van het landschappelijk raamwerk worden op elkaar afgestemd;
- er is een samenhang tussen de realisatie van recreatieve voorzieningen en realisatie van bedrijventerreinen;
- duurzaamheid op alle niveaus. Water op gebiedsniveau en intensief ruimtegebruik en samenwerking op terreinniveau.

Visie op de bedrijventerreinen

De ligging van de bedrijventerreinen aan de autosnelwegen A12 en A30 en in de buurt van een treinstation (in het geval van de Klomp Oost), vormt een belangrijke kwaliteit. De ruimtelijke relatie van het

bedrijventerrein met de ecologische verbindingzone verdient extra aandacht.

Verder gelden de volgende uitgangspunten:

- de terreinen zijn flexibel van opzet en goed faseerbaar;
- selectief uitgiftebeleid en intensief ruimtegebruik;
- milieuzonering, in verband met nabijheid woonfuncties;
- georiënteerd op de omgeving;
- goed toegankelijk voor (vracht)verkeer;
- duurzaamheid, beeldkwaliteit en zorgvuldig beheer.

De visie op het middengebied/landelijk gebied van ISEV:

Het middengebied wordt zodanig ingericht dat voldoende tegendruk kan worden geboden aan de stedelijke ontwikkelingen in het oosten en het westen. Daarvoor zijn de volgende verbeteringen nodig:

- het realiseren van een noord-zuidgerichte ecologische verbindingzone;
- het aanleggen van recreatieve voorzieningen en verbetering van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik;
- herstructureren van de landbouw om een duurzame en economisch rendabele landbouw mogelijk te maken;
- het stimuleren van functiewisseling van het agrarisch grondgebruik;
- de aanleg van hoogwaardige bedrijfskavels ingebed in het groen aan de binnenrand van de bedrijventerreinen;
- het versterken van de overige landschapsstructuren.

De investeringen die hiervoor nodig zijn, worden gedragen door alle functies in het gebied.

Beleid voor Pakhuis

Pakhuis houdt als functie wonen en aan wonen gelieerde bedrijvigheid.

4.4.1 Afwijkingen van het structuurplan

Hieronder staan de belangrijkste punten waarin het bestemmingsplan afwijkt van het structuurplan.

De Schutterweg zal niet worden doorgetrokken naar de Rondweg Oost, maar eindigt op bedrijventerrein Ede West III. De geplande boszone van 50 meter breed noordelijk van Pakhuis was bedoeld als afscherming van de Schutterweg en is nu niet meer nodig.

De Oostelijke Rondweg loopt in het structuurplan tussen twee bedrijventones van De Klomp Oost door. De oostelijke zone vormt hierin een overgang van bedrijven in het groen (sterlocaties) naar de ecologische verbindingzone. In het bestemmingsplan is ervoor

gekozen de weg verder naar het oosten te laten afbuigen, zodat deze een harde grens vormt tussen de bedrijventerreinen en de ecologische verbindingszone.

In het structuurplan zijn op de overgang van Ede West II naar het landelijk gebied eveneens sterlocaties voorzien. Deze rand van het bedrijventerrein wordt in het bestemmingsplan juist terughoudend vormgegeven en afgeschermd met bos. Het landelijk gebied kan zich zo optimaal ontwikkelen tot aantrekkelijk stedelijk uitloopgebied.

De zichtlocatie aan de A12, die de westelijke afronding van Ede West III vormt en de overgang naar Pakhuis, zal minder nadrukkelijk als zichtlocatie worden ontwikkeld. De nadruk zal in dit gebied komen op de groene overgang naar het landelijk gebied. Het terrein zal zich in de zuidwesthoek van Ede West II presenteren naar de Schutterweg, in plaats van naar de A12. Voorts komt er wel een landmark langs de A30, bij de afslag naar de Schutterweg.

Voor het waterbeheer is in het structuurplan gekozen voor gemeenschappelijke bassins in Ede West II en III. Het bestemmingsplan gaat uit van gedeeltelijke wateropvang in het landelijk gebied, om de ruimte op de bedrijventerreinen nog efficiënter te kunnen benutten.

In het structuurplan is de Maanderbuurtweg behouden gebleven als zuidrand van Ede West III. In het voorliggende ontwerp wordt deze weg in navolging van het MMA opgeofferd. Tussen de A12 en het bedrijventerrein komt wel een strook bos van 50 meter breed ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

Het viaduct over de A12 bij Pakhuis zal niet loodrecht over de snelweg, maar op dezelfde plek als het huidige viaduct herbouwd worden.

In het structuurplan is een zoeklocatie opgenomen voor een railterminal in Ede West II. Deze railterminal is niet overgenomen in het bestemmingsplan omdat de financiële haalbaarheid onzeker is en de aanleg van zo'n terminal niet past in het Rijksbeleid.

4.5 Behoeftte aan bedrijvigheid

Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van een drietal bedrijventerreinen te weten: De Klomp Oost, Ede West II en III. Voor het verantwoorden van die ontwikkeling is in het huidige beleid, gericht op zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte in Nederland, een gedegen onderzoek naar de behoefte aan bedrijventerreinen

essentieel. Ook dienen alternatieven afgewogen te worden, waarbij in de ruimtebehoefte wordt voorzien door transformatie of revitalisering van bestaand stedelijk gebied. In het onderzoek "Ruimtelijke inkadering ontwikkeling ISEV-terreinen" van Buck Consultants International (2002) is de behoefte aan het ontwikkelen van het ISEV-gebied als regionaal bedrijventerrein nader onderbouwd.

4.5.1 Vraag naar regionaal bedrijventerrein

De centrale ligging in Nederland van de regio Ede-Veenendaal tussen economische kerngebieden als de oostflank van de Randstad en het knooppunt Arnhem-Nijmegen, alsmede de goede bereikbaarheid en het aantrekkelijke woon- en leefklimaat maken de regio tot een gebied met goede economische potenties. De provincies Gelderland en Utrecht hebben aan Ede en Veenendaal een regionale opvangfunctie toegewezen.

Als gevolg van deze relatief gunstige regionaal-economische positie is er een tekort aan bedrijventerreinen in de periode tot 2015. Deze vraag is voor de regio ingeschat in drie scenario's; het minimum- van 100 ha, het midden- van 140 ha en het maximumscenario van 180 ha bedrijventerrein. Voor het inschatten van de vraag in het ISEV-gebied wordt het middenscenario gevolgd. Dit is gebaseerd op een lichte stijging in de ruimtebehoefte ten opzichte van de gemiddelde jaarlijkse uitgifte in 1989-1998. Deze stijging is een gevolg van een lichte groei in de sectoren logistiek en zakelijke dienstverlening. Daarnaast veroorzaakt de druk van bedrijven uit de Randstad een licht toenemende ruimtebehoefte in de regio, met name door de ligging aan de west-oost corridor.

De ontwikkeling van de vraag in de regio en de economische terugval van de afgelopen periode geven geen aanleiding om de plannings-opgave bij te stellen, mede omdat deze rekening houdt met bewegingen in de economie. In het middenscenario is de segmentering van die vraag als volgt: modern gemengd terrein 86 ha, distributierreinen 26 ha en bedrijvenparken 15 ha. De overige ruimtevraag betreft zware industrieterreinen, die in het ISEV gebied niet gerealiseerd zullen worden. Om in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de vraag streeft de gemeente naar flexibiliteit in de fasering en segmentering van de ISEV-terreinen (zie ook par. 5.12).

Andere ontwikkelingen van bedrijventerreinen in de regio betreffen óf lokale bedrijventerreinen (5 ha in Rhenen, 20 ha in Nijkerk en 30 ha netto in Barneveld, alle geen regionale opvangfunctie), óf de ontwikkeling vindt plaats in een ander segment (Agro Business Park in Wageningen). Deze zullen daarom de vraag naar regionale

bedrijventerreinen niet beïnvloeden. Ook de onzekere ontwikkeling van het MTC-Valburg is niet van invloed op de ISEV-terreinen, omdat het hier gaat om het aantrekken van bedrijven van buiten de regio.

4.5.2 Alternatieven voor het voorzien in de behoefte

Om binnen het bestaande stedelijk gebied van Ede en Veenendaal in de ruimtebehoefte te voorzien, is gekeken naar twee mogelijkheden van inbreiding: transformatie en revitalisatie.

Transformatie betreft het verdwijnen van de huidige functie van een reeds verstedelijkt gebied, waardoor het vrijkomt voor een nieuwe functie. Concrete locaties voor transformatie binnen de planperiode zijn:

- het ENKA-terrein;
- de kazernecomplexen van Defensie;
- de spoorzone, noordelijk van de spoorlijn Arnhem-Utrecht;
- bedrijventerrein Reehorsterweg;
- industriële bedrijven die uit woongebieden worden verplaatst;
- de zone rondom station Veenendaal.

Voor al deze locaties geldt dat zij door hun gemengde karakter, problematische ontsluiting of hun ligging in de nabijheid van woonwijken of natuurgebied minder geschikt zijn om zich te ontwikkelen tot regionaal bedrijventerrein. Voor deze locaties hebben de gemeenten Ede en Veenendaal plannen voor transformatie tot woongebied, realisatie van kantoren en versterking van de centrumfunctie met voorzieningen en dienstverlening.

Als revitaliseringsgebieden gelden de bedrijventerreinen Heestereng en Frankeneng in Ede en Het Ambacht en Nijverkamp in Veenendaal. Hier kan volgens de huidige verwachting een ruimtewinst van maximaal 15 ha netto modern gemengd bedrijventerrein worden geboekt. Deze ruimtewinst kan worden gebruikt voor de tekorten in de planningsopgave naast het ontwikkelen van de ISEV-terreinen.

Na afweging van de ruimtevraag en de alternatieven om in die behoefte te kunnen voorzien is de conclusie dat de ontwikkeling van het ISEV-gebied als bedrijventerrein absoluut noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de regionale vraag naar bedrijventerrein in Ede-Veenendaal.

4.6 Groenzone ISEV-plus, ruimtelijke visie

In dit document dat is opgesteld in 2000 heeft bureau Ank Bleeker en Anneke Nauta een visie gegeven op het groene gedeelte van het ISEV-gebied. Hoewel het nooit als formeel beleid is vastgesteld, is het wel een van de basisdocumenten voor de uitwerking in dit

bestemmingsplan. Met name de landschappelijke analyse is als onderlegger gebruikt en als aanleiding voor de zonering van het voorliggende ontwerp. Het gaat hierbij onder meer om de scheiding die de Kade vormt tussen twee kavelstructuren; die van het lager gelegen Veenendaal en de hogere gronden naar de Veluwe toe.

Voorts is in dit rapport een nadere uitwerking van de ecologische verbindingszone weergegeven, met beschrijvingen van de inrichtingseisen behorend bij de modellen Vuurvlinder en Kamsalamander.

4.7 Waterplan

Het, nog niet formeel vastgestelde, waterplan voor het ISEV-gebied is opgesteld door Tauw en gebaseerd op de volgende basisprincipes. Allereerst het principe vasthouden, bergen en dan pas afvoeren. Een tweede principe is het scheiden van de verschillende waterkwaliteiten, zoals productiewater, agrarisch water, stedelijk water en natuurwater.

4.8 MER

4.8.1 De inhoud van het MER op hoofdlijnen

De 'hoofdingrediënten' van het MER zijn, naast een beschrijving van het beleidskader, de huidige/autonome ontwikkelingen en de voorgenomen activiteit:

- Meest milieuvriendelijke alternatief (MMA): in het MMA is onderzocht hoe de duurzaamheidsambities voor de bedrijventerreinen optimaal ingevuld kunnen worden. Compact bouwen staat hierbij centraal. Dit betekent dat op de bedrijventerreinen intensief wordt gebouwd en er uiteindelijk ca. 18.000 arbeidsplaatsen worden gecreëerd. Voor het Middengebied is gekeken hoe de functie van stedelijk uitloopgebied het beste ingevuld kan worden, rekening houdend met de komst van de bedrijventerreinen en van een ecologische verbindingszone en rekening houdend met de verwachting dat de agrarische functie sterk zal afnemen de komende jaren.
- Milieueffecten van het MMA: per milieuaspect is beoordeeld wat de negatieve en positieve effecten zijn voor het milieu, vooral van de bedrijventerreinen. Eruit springt dat door het compacte bouwen het ruimtebeslag zo klein mogelijk wordt gehouden. Deze ruimte voor bedrijven hoeft dus elders in de regio niet gezocht te worden; dit wordt beschouwd als winst.
- Voorkeursalternatief: op basis van het MMA is het voorkeursalternatief bepaald, dit is de inrichting van het

plangebied zoals die in dit bestemmingsplan is opgenomen. In de volgende paragraaf wordt onderbouwd waarom op bepaalde onderdelen van het MMA is afgeweken.

4.8.2 Afwijkingen van het MMA

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van het voorkeursalternatief, dat op sommige punten afwijkt van het MMA. De bestuurlijke onderbouwing voor de belangrijkste afwijkingen met ruimtelijke consequenties is hieronder beschreven.

Langs de zuidgrens van Ede West fase III komt een boszone van 50 meter breed voor landschappelijke inpassing en waterberging naar de A12 toe. Ook de brink in het midden van dit bedrijventerrein is hiervoor overgenomen uit het structuurplan. Deze heeft naast waterberging ook een oriëntatiefunctie. Het ruimtegebruik zal daardoor minder intensief zijn dan het MMA nastreeft.

Herbouw van het viaduct bij Pakhuis zal plaatsvinden op de locatie van het huidige viaduct en niet zoals in het MMA staat bij de Zuiderkade. Met herbouw bij de Zuiderkade is een te grote kostenpost gemoeid.

Bebouwing van de uiterste punt van Ede West III is in het MMA niet opgenomen, omdat dit het zicht op het open middengebied belemmert. In het voorkeursalternatief wordt hier gedeeltelijk gebouwd, rekening houdend met het argument van de openheid. Er is daarom wel gekozen voor een ruime opzet. Geheel onbebouwd laten beperkt de gronduitgifte teveel.

Voor de milieucategorieën volgt het stedenbouwkundig plan het VNG-model. Er is gezoneerd ten opzichte van de dichtstbijzijnde woonbebouwing (boerderijen), die voor het bepalen van de toelaatbare categorieën is beschouwd als "rustige woonwijk". De in het MMA opgenomen milieuzonering is ingegeven door het centrale thema "compact bouwen". Omdat er op het bedrijventerrein meer bedrijven gevestigd zullen zijn dan op een traditioneel bedrijventerrein, is er ook meer potentiële hinder. Daarom zijn in het MMA lagere milieucategorieën bedrijven toegestaan. Dit beperkt de vestigingsmogelijkheden van bedrijven en daarmee de flexibiliteit van het plan onnodig.

De onderdelen van het MMA die niet in het bestemmingsplan worden verwerkt, zijn opgenomen in bijlage 1. Kort is toegelicht waarom het desbetreffende onderdeel niet in het voorkeursalternatief is opgenomen.

VERKAVELING

Categorie



Categorie III



LEGENDA VERKAVELING

A. Individuele kavels

- 1. traditionele kavels
- 2. compacte kavels
- 3. sterkkavels

B. Clusters

- 4. kavelclusters
- 5. bedrijfsverzamelgebouw
- 6. megacusters

C. Bijzondere terreinen

- 7. individuele grootstafige kavels

D. Overig

- groen - uit te geven
- groen - openbaar
- water - uit te geven
- water - openbaar

BugelHajema

Ammerlaanweg 21 3811 NH Amersfoort
Telefoon: 033-4635945 Fax: 033-464411
E-mail: amersfoort@bugehajem.nl

juli 2003



5.1 Stedenbouwkundig plan*Regionale schaal*

Op regionaal schaalniveau ligt Ede aan de rand van de Veluwe en Veenendaal tegen de Utrechtse Heuvelrug. Het relatief open ISEV-gebied ligt tussen deze twee uitgestrekte beboste gebieden in. Het vormt een corridor van de Gelderse Vallei in het noorden naar het Binnenveld in het zuiden. Voor het behoud van deze verbinding in het landschap is het essentieel om het contrast tussen de stedelijke bebouwing van de bedrijventerreinen en de landelijke sfeer van het middengebied op alle schaalniveaus te benadrukken.

De spoorlijn en de A12 zijn op hoog schaalniveau de belangrijkste lijnen in het plangebied. Met name langs de snelweg is het streven de bedrijventerreinen te presenteren met bijzondere hoogbouw met een eigen karakter. In het stedenbouwkundig plan zijn daarom langs de A12 enkele opvallende gebouwen voorzien, die de overgangen in het gebied markeren. Zo komt er een landmark aan het knooppunt van de A12 en de A30. Langs de spoorlijn zal bedrijventerrein De Klomp Oost zich met name bij station De Klomp met hoogstaande architectuur presenteren.

Hoofdstructuur

De stedenbouwkundige hoofdstructuur van de hiernaast afgebeelde proefverkaveling voor de drie bedrijventerreinen is gebaseerd op de oorspronkelijke verkaveling en de richtingen in het landschap. Hierin lopen de lange lijnen in principe in oost-westrichting. De lijnen dwars daarop zijn van ondergeschikte betekenis. Uitzondering hierop is de weg die vanuit Kievitsmeent via een tunnel onder de spoorlijn door Ede West II loopt en via de Schutterweg Ede West III ontsluit. Deze weg vormt de ruggengraat, die de drie bedrijventerreinen verbindt. Lange lijnen, zoals de Zijdewetering en de Griftweg zorgen voor samenhang tussen de bedrijventerreinen en het middengebied en geven hierdoor de bedrijventerreinen een gebiedseigen identiteit. Deze lijnen vormen de hoofdstructuur en krijgen een aanzienlijke breedte om de benodigde ruimtelijke kwaliteit te kunnen bieden. Vrijliggende fietspaden en watergangen zijn om deze reden zoveel mogelijk in de profielen gebundeld.

Daarnaast is de Kade een belangrijk cultuurhistorisch element in het landschap. Deze oude route vormt de scheiding tussen twee verkavelingstypen: de orthogonale verkaveling van het natte veengebied aan de westzijde en de grillige, meer blokvormige

■
verkaveling van de hogere gronden aan de Edese zijde. Aan de zuidrand, waar de A12 uitkijkt op de bedrijventerreinen is dit karakter geaccentueerd. Hier krijgt de Klomp Oost een 'nat' uiterlijk, met de zichtlocaties in het water. Ede West fase III wordt juist met een 50 meter brede bosstrook begrensd, om het Veluwe karakter te benadrukken. De kavelrichtingen zijn overgenomen in de structuur van de bedrijventerreinen, waardoor die ieder een eigen sfeer krijgen.

De Klomp Oost

De Klomp Oost heeft een orthogonale structuur, waarin de lange lijnen een hoofdrol spelen. Langs deze lijnen zijn westelijk De Klomp en aan de oostzijde het agrarisch gebied direct zichtbaar. Dwars op deze lijnen lopen de verbindingen met een meer informeel karakter. De deels groen ingerichte leidingenzone is hiervan een voorbeeld. De nieuwe Oostelijke Rondweg van Veenendaal, de ontsluiting van het bedrijventerrein, vormt een scherpe grens aan de oost- en noordzijde. Hier loopt de weg parallel aan het spoor. In de noordwesthoek, op loopafstand van het station is gestapelde bebouwing geprojecteerd met kantoorachtige bedrijven. Hier kan bijvoorbeeld een bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd worden, dat zich richt naar het station en de hoofdingang van het bedrijventerrein markeert. De overige bebouwing is meer bedrijfsmatig van aard. Met name aan de zuidrand is extra representatieve bebouwing gewenst, omdat het hier een zichtlocatie vanaf de A12 betreft. Ook de gebouwen langs de ecologische verbindingszone oostelijk van de Oostelijke Rondweg behoeven qua verschijningsvorm en uitstraling extra aandacht. Tussen de bebouwing van De Klomp en bedrijventerrein De Klomp Oost zal gebruiksgroen aangelegd worden met een breedte van tenminste 30 m. Te denken valt hierbij onder meer aan een trapveld. 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 enerzijds en de beide groene randen van De Klomp anderzijds wordt het mogelijk een rondwandeling te maken. Aan de kant van De Klomp zal geen hoge bebouwing worden toegestaan.

Ede West fase II

Dit bedrijventerrein heeft de hoofdingang aan de Schutterweg, die tevens de fasen II en III van elkaar scheidt. Deze hoofdas loopt aan de noordzijde onder het spoor door naar Kievitsmeent. Deze route is tevens van belang als ontsluiting van het middengebied voor landbouwverkeer en hulpdiensten. De tweede ontsluitingsweg vervangt de Schabernauseweg. Deze loopt vanaf de Schutterweg meer naar het noordwesten, waardoor de hoofdstructuur van de verkaveling de vorm van een wig heeft. Deze route splitst waar in de onderliggende verkaveling een knik in de weg zit. Hij gaat hier op het

bedrijventerrein over in een smallere weg richting spoorlijn. Deze lijn loopt aan de noordzijde van de spoorlijn verder in Kievitsmeent. In tegenstelling tot de huidige situatie is hier echter geen spoorwegovergang.

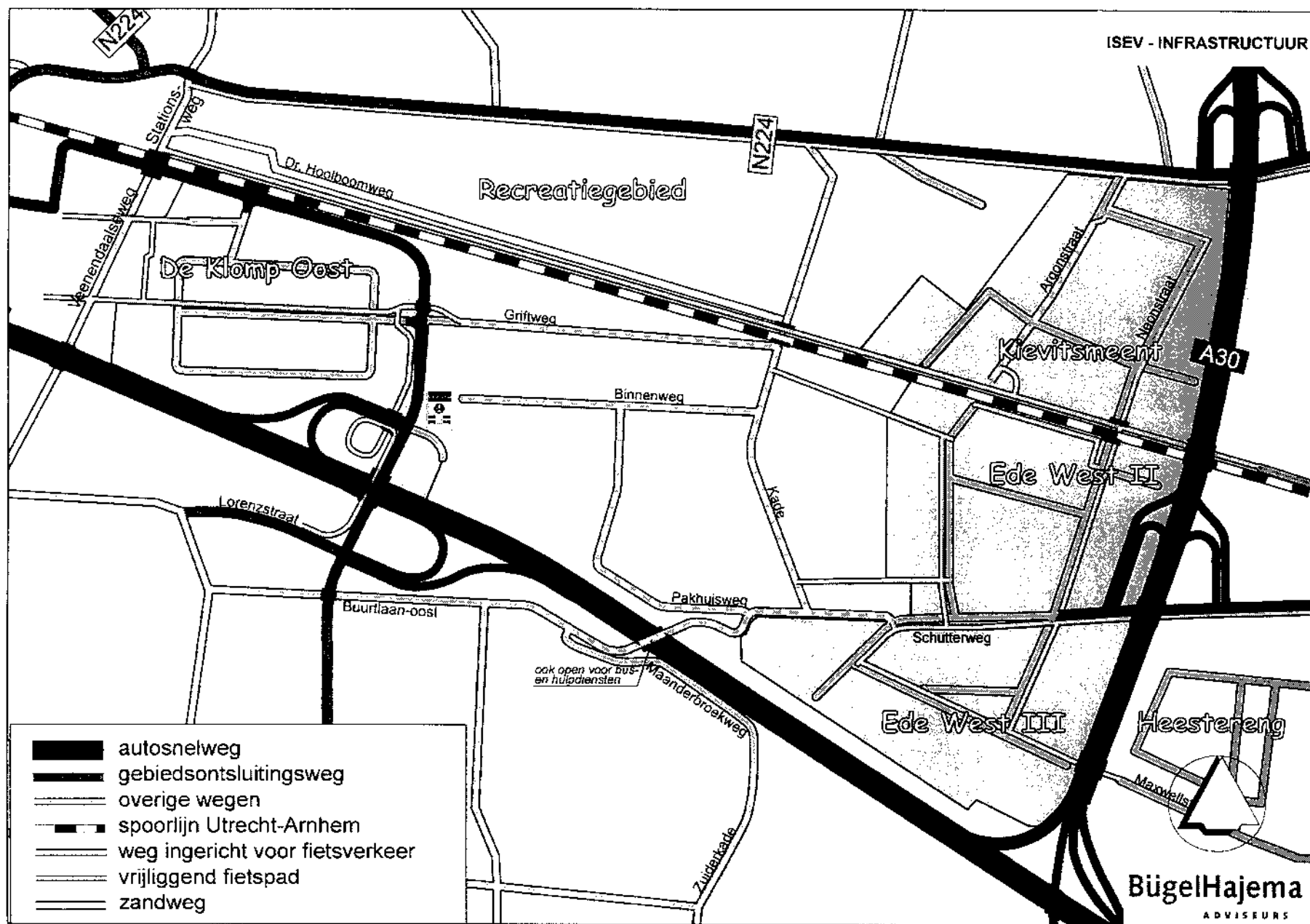
In noordwestelijke richting gaat de weg over in een fietspad, dat begeleid door bosschages het middengebied inloopt. Samen met een tweede fietspad, dat meer zuidelijk op deze weg aantakt, geeft deze fietsverbinding vorm aan de rand van Ede West fase II. Anders dan in De Klomp Oost grenzen hier de kavels direct aan het middengebied. Aan de vormgeving van de gebouwen en inrichting van de terreinen worden daarom hoge eisen gesteld. Ook aan de oostgrens, waar de A30 direct zicht heeft op de bebouwing is een representatieve uitstraling van groot belang.

Ede West fase III

De derde fase van bedrijventerrein Ede West is aan de noord- en westzijde begrensd door de Schutterweg en de overgang naar Pakhuis en aan de oost- en zuidzijde door de snelwegen. De twee hoofdroutes lopen parallel aan de snelwegen, binnen in het terrein. Deze takken aan op de Schutterweg en ontmoeten elkaar midden op het terrein. Dit kruispunt is vormgegeven als een brink, die het groene hart vormt van het bedrijventerrein. Hier is tevens ruimte voor waterberging. Het bedrijvengebied is zo ingedeeld, dat alle kavels direct uitkomen op een hoofdroute danwel de brink, of een gevel aan de rand van het bedrijvengebied hebben. De hoofdroute in noord-zuidrichting loopt door in Ede West fase II. De weg in oost-westrichting gaat richting Heestereng als fietspad en busroute onder de snelweg A30 door. In de zuidoosthoek kijkt het bedrijvengebied uit op het knooppunt van A12 en A30. Hier verrijst een bedrijfsverzamelgebouw met voldoende hoogte om een markant punt langs deze hoofdroutes te kunnen vormen. Behalve hier is ook langs de Schutterweg bebouwing met een representatief karakter essentieel. Aan de kant van Pakhuis zal geen hoge bebouwing worden toegestaan.

Middengebied

In het middengebied spelen drie functies een belangrijke rol. Naast de agrarische functie, die onder invloed van de ontwikkeling van de bedrijventerreinen en de reconstructie in de loop van de planperiode zal afnemen, zijn dit recreatie en natuur. Ook wordt er ten oosten van de Kade een zone deels met bos ingeplant, die een impuls moet geven aan de landschappelijke belevingswaarde van het gebied en het bedrijventerrein moet afschermen. Het gebied langs de Griftweg wordt als landschappelijke zone ingericht. Natuurontwikkeling concentreert zich in de vorm van een ecologische verbindingzone aan de westelijke rand van het middengebied. Deze nieuw in te



richten zone verbindt de samen met de recreatieplas in het noorden te ontwikkelen natuur en loopt via enkele tunnels onder de spoorlijn en de snelweg A12 door naar de oostelijke rand van Veenendaal. In de natuurzone is geen recreatie toegestaan anders dan de fietsroutes die erdoorheen lopen. Meer oostelijk wordt de recreatiefunctie intensiever, naar de Kade toe. Wanneer huidige bedrijven willen stoppen met hun agrarische activiteiten krijgen zij hier de mogelijkheid onder voorwaarden recreatieve functies te ontwikkelen en een woning te bouwen. Tussen de Kade en Ede West kunnen eveneens woningen gerealiseerd worden, mits als compensatie op dezelfde kavel bos of water wordt aangelegd.

Ook krijgt het gebied een sluitend netwerk van fietsroutes die onder meer doorlopen naar de woongebieden van Ede en Veenendaal. Andere geschikte functies voor het landelijk gebied zijn genoemd in paragraaf 5.5. De structuur van de verkaveling dient hierbij behouden te blijven. Oostelijk van de Kade blijven enkele kavels open om de hoofdstructuur met lange en knikkende lijnen zichtbaar te houden.

5.2 Natuur en landschap

5.2.1 Beschrijving toekomstige situatie

Direct ten oosten van het bedrijventerrein de Klomp Oost wordt in het middengebied een ecologische verbindingszone van minimaal 50 m breed ontwikkeld voor de doelsoortmodellen Kamsalamander en Vuurvlinder. Deze modellen zijn beschreven in paragraaf 3.4.4.

Hieronder wordt aangegeven welke, aan deze modellen ontleende, inrichtingsmaatregelen worden overgenomen in het betrokken gebied.

Deze zone en het te realiseren landschap met stapstenen worden integraal opgenomen in de natuurbestemming. Cruciaal zijn in het plangebied de verbindingen onder de verbrede A12 en onder de spoorlijn. Deze verbinding vindt plaats middels ecoduikers die langs de randen zijn voorzien van droge loopstroken van minimaal 0,75 m breed. Rijkswaterstaat respectievelijk ProRail hebben verklaard dergelijke maatregelen te zullen uitvoeren. De ecologische verbindingszone wordt hydrologisch gescheiden van de bedrijventerreinen en het agrarisch gebied, zodat geen uitwisseling plaatsvindt via het oppervlaktewater.

Bij de aanleg van de ecologische verbindingszone wordt ingespeeld op de lokale kwelcomponent, die door regionale hydrologische ingrepen in de toekomst nog versterkt kan worden. De variatie aan plantensoorten neemt hierdoor toe.

De corridor zal grotendeels bestaan uit zeer extensief beheerd grasland, met plaatselijk poelen en struwelen, ruigtes en broedhoppen voor de Ringslang. Een kleine sloot voorzien van een plas/drasberm vormt de 'rode draad' binnen de corridor: een verbinding tussen de noord- en zuidkant van het de zone, die aansluit op de ecologische zones buiten het plangebied. De poelen liggen langs deze rode draad en worden aangelegd op een onderlinge afstand van circa 300 meter. De poelen staan niet in direct contact met het oppervlaktewater, in verband met predatie van amfibieën door vissen. Wel is een overloop voor de afvoer van regenwater noodzakelijk. In de corridor wordt zeer extensief maaibeheer gepleegd waarbij het maaisel wordt afgevoerd. Doorsnijding van de corridor door bijvoorbeeld voorzieningen voor bergingswater, de afwatering van het agrarisch gebied of wegen wordt tot een minimum beperkt.

Tussen de A12 en het spoor zijn twee stapstenen nodig overeenkomstig het Model Kamsalamander, één grote en twee kleine stapstenen volgens het Model Vuurvlinder.

In het overig landelijk gebied wordt de aanleg van beplantingen rond kavels en erven gestimuleerd.

Tussen de N224 en het spoor komt geen landschapszone, maar alleen een 15 meter brede corridor, naast de natuurlijke inrichting aan de westzijde van de recreatieplas. Kavelgrensbeplanting wordt wel gestimuleerd.

Met het oog op het functioneren van de ecologische verbindingszone het volgende. Het functioneren van de ecologische verbindingszone blijft als gevolg van de ligging ingesloten tussen weg- en spoorinfrastructuur en naast een bedrijventerrein een aandachtspunt. Daarom is het van belang dit functioneren te monitoren op basis van het evaluatieprogramma van het Milieueffectrapport. De ligging van de ecologische verbindingszone is gezien het gebied en de ontwikkelingen de beste optie. De ecologische verbindingszone is reeds in provinciaal beleid aangewezen. De zone wordt als onderdeel van de ISEV-plannen sneller dan anders tot uitvoering gebracht.

5.2.2 Consequenties natuurregelgeving

Bedrijventerreinen

In onderstaande tabel is aangegeven voor welke soorten en soortgroepen ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (Ffw) aangevraagd moet worden.

Soortgroep	ontheffing Flora- en Faunawet voor:
Flora en vegetatie	Ontheffing dient te worden aangevraagd vanwege het tijdelijk aantasten van de Gewone vogelmelk. Deze soort is vrij algemeen en een ontheffing wordt zonder nadere maatregelen verleend.
Amfibieën en reptielen	Ontheffing is nodig vanwege het aantasten van biotopen van diverse soorten amfibieën (Bruine kikker, Middelste groene kikker, Poelkikker). Geschikt leefgebied voor amfibieënsoorten neemt toe na realisatie vernattingszone, waardoor naar verwachting geen eisen m.b.t. nadere maatregelen worden gesteld aan vernietiging van habitat van de Poelkikker in een poel in Ede West III (er wordt immers ruim voldoende gecompenseerd)
Zoogdieren -vleermuizen -overige zoogdieren	Ontheffing dient te worden aangevraagd vanwege het aantasten van twee verblijfplaatsen van de strikt beschermde Gewone dwergvleermuis ¹ . Na realisatie van het gehele plangebied inclusief vernattingszone wordt een lichte toename van Laatvlieger en Gewone dwergvleermuis verwacht Ontheffing dient te worden aangevraagd vanwege het tijdelijk aantasten van leefgebied van diverse algemene zoogdiersoorten (Veldmuis, Bosmuis, Dwergmuis, Hemelmijn, Wezel, Bunzing).
Vogels	Werkzaamheden starten buiten het broedseizoen, of plangebied ongeschikt maken voor vestiging vogels vóór aanvang broedseizoen door bijvoorbeeld te verwijderen bomen in de winter al om te zagen, en het plaatsen van vogelverschrikkers. Een ontheffing van de Ffw wordt niet verleend indien broedende vogels kunnen worden verstoord (vanaf eind maart tot half juli).

¹ Beschrijving van de verwachte effecten op Habitatrichtlijnsoorten worden eveneens door LNV beoordeeld. Het al dan niet aantasten van populaties van Habitatrichtlijnsoorten, het economische belang van de ontwikkeling en de locatie, en voor het milieu gunstige effecten van de ingreep worden meegenomen in de beoordeling.

■
Aanbevolen wordt de aanvraag van een ontheffing van de Flora- en Faunawet minimaal 3 maanden voor start van de bouwwerkzaamheden in te dienen bij het ministerie van LNV (Laser). Voor alle soortgroepen geldt, dat LNV een ontheffing kan weigeren indien onvoldoende inventarisatiegegevens bekend zijn. De geldigheidsduur van de inventarisatiegegevens bedraagt 5 jaar.

Speciale aandacht verdienen de verblijfplaatsen van vleermuizen in drie boerderijen. Eventuele sloop van deze boerderijen mag niet plaatsvinden tijdens de zomerverblijfsperiode. Indien een of meerdere van de boerderijen wordt gesloopt zal vervangende verblijfsruimte (vleermuiskasten) moeten worden aangeboden. Zonder deze compenserende maatregelen zal een ontheffing van de Flora- en faunawet naar verwachting niet worden verleend.

Het eenmalig aantreffen van een exemplaar van de Poelkikker duidt niet op een populatie. De gunstige staat van instandhouding van de Poelkikker wordt daarom door de plannen niet in gevaar gebracht. Bovendien zal door de inrichting van de ecologische verbindingzone ruimschoots gecompenseerd worden voor eventueel verlies aan leefgebied van deze soort.

Middengebied

Voor het Middengebied wordt ervan uitgegaan dat de natuurwaarden hier vergelijkbaar zijn met die op de toekomstige bedrijventerreinen en dat er dus niet bij voorbaat grote beperkingen vanuit natuurregeling van toepassing zijn. Een eventuele ontheffing van de Flora- en faunawet wordt pas aangevraagd op het moment dat daadwerkelijk van een wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt; op dat moment moet de actuele natuurwaarde worden bepaald voor de locatie(s) waar de specifieke activiteit(en) gepland is/zijn en moet worden beoordeeld in hoeverre de nieuwe activiteit leidt tot aantasting van die waarden.

5.3 Landbouw

Gedurende de planperiode zullen de agrarische bedrijven in het gebied in aantal afnemen. Dit gebeurt onder invloed van autonome ontwikkelingen zoals het reconstructieplan. De verwachting is, dat enkele gezonde bedrijven met een grotere omvang blijven bestaan. Om bedrijfseigenaren die willen stoppen en van functie willen wisselen blijvend perspectief in het gebied te bieden, is het beleid gericht op de ontwikkeling van kleinschalige activiteiten in de recreatieve sfeer (zie par. 5.5). Dit is tevens mogelijk voor bedrijven die naast de agrarische functie nevenactiviteiten willen ontwikkelen.

5.4 Wonen

In het landelijk gebied mogen agrarische bedrijven die hun agrarische activiteiten beëindigen hun bedrijfswoning behouden. Als voldoende milieuwinst is behaald, bijvoorbeeld na sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen, mag er tevens een tweede burgerwoning bijgebouwd worden. Hiervoor dient wel eerst akoestisch onderzoek verricht te worden.

Aan de oostzijde van de Kade is eveneens verdichting met maximaal 22 woningen voorzien. Het gaat over ruime bouwkavels die deels kunnen dienen als compensatie voor de 43 op de toekomstige bedrijventerreinen te amoveren woningen. Deze woningen worden gebouwd op een kavel met een oppervlakte van minimaal 0,8 hectare, waarvan minstens tweederde dient te worden aangeplant met bos. Dit betreft openbaar bosgebied, passend bij de functie van het middengebied als stedelijk uitloopgebied. De niet toegankelijke huispercelen behorende bij de buitenplaatsen zijn ten hoogste 2500 m². De woonbebouwing dient zich te oriënteren op de Kade. Tezamen met de hier reeds bestaande woningen komt het aantal woningen in het gebied waarvoor de wijzigingsbevoegdheid 'buitenplaatsen uit te werken' geldt op maximaal 24.

5.5 Recreatie

Voor het landelijke middengebied is het beleid gericht op het versterken van de recreatieve functie. Dit gebeurt mede in het kader van de ontwikkeling tot stedelijk uitloopgebied voor Ede en Veenendaal. Daarbij is van belang dat de identiteit van het nu hoofdzakelijk agrarische gebied niet verloren gaat, maar wordt versterkt. Het ruimtelijk beeld van verspreide boerderijen in het open agrarisch gebied zal daarom behouden blijven. De recreatieve functie zal zich op een kleinschalige en veelzijdige manier samen met de reeds bestaande activiteiten moeten manifesteren. Dit is ook een belangrijke reden waarom dit gebied voor fietsers aantrekkelijk is. Het recreatieve fietsnetwerk is een belangrijke drager voor de recreatie in het gebied, dat als doorgangsbied functioneert naar de Veluwe, de Utrechtse Heuvelrug, de Gelderse Vallei en het Binnenveld. Om een indruk te geven van de activiteiten, die dit beleid kunnen ondersteunen, is een groslijst samengesteld. Deze lijst heeft niet de ambitie uitputtend te zijn, maar illustreert de beoogde sfeer in het gebied. Van belang is dat aard, schaal en verkeersaantrekkende werking van de functies moeten passen bij het nagestreefde karakter van het landelijk gebied. Ook verdergaande versterking is hierbij ongewenst. Tenslotte is het omwille van de diversiteit in het gebied per functie slechts eenmaal toegestaan om de wijzigingsbevoegdheid

toe te passen. Wanneer er behoefte is aan een tweede wijziging naar dezelfde functie, moet die behoefte door de initiatiefnemer worden aangetoond.

Voorzieningen in het kader van het stedelijk uitloopgebied of dagrecreatieve voorzieningen:

- kinderboerderij;
- dierenpension;
- boogschietbaan (mits buiten);
- modeltuin;
- kinderdagverblijf;
- speeltuin;
- fietscrossterrein;
- midgetgolfbaan;
- oefengolfbaan;
- visvijver / viskwekerij;
- hondendressuurterrein.

verblijfsrecreatieve voorzieningen:

- pension;
- kampeerboerderij.

niet-agrarische bedrijven:

- ambachtelijke bedrijven, ondergeschikt aan huis.

maatschappelijke voorzieningen:

- heemtuin;
- natuur- en milieu-educatie;
- woonzorgboerderij;
- scouting;

geschikte (neven)functies van een agrarisch bedrijf:

- vasteplantenkweker met ondergeschikte detailhandel;
- kamperen bij de boer;
- ambachtelijke (kaas)boerderij;
- biologische boerderij met verkoop van 'streekeigen' producten.

vrije beroepen:

- veearts/dierenarts;
- atelier/galerie.

Tenslotte passen landgoederen ook goed in dit gebied, omdat deze gepaard gaan met landschaps- en natuurontwikkeling.

5.6 Geluid

Wegverkeerslawaaï

In de bijlagen van dit plan is een notitie betreffende het wegverkeerslawaaï opgenomen. Deze notitie is voor een belangrijk deel ontleend aan het MER betreffende dit gebied en bevat de uitgangspunten en resultaten van de berekeningen. De elmaalprognoses zijn ontleend aan het verkeersmodel Ede, Veenendaal, Wageningen (versie juni 2003).

Berekend zijn de geluidscontouren voor de maatgevende situatie, de nacht. De geluidscontouren zijn bepaald aan de hand van Standaardrekenmethode I (SRM-I). Dit is bepaald voor verschillende wegvakken van de A12, A30, N224 en de Oostelijke Rondweg Veenendaal of de verbindingsweg.

Op basis van deze prognoses en de varianten worden door Rijkswaterstaat geluidsberekeningen verricht en naar verwachting maatregelen getroffen ten behoeve van de bestaande woningbouw. In de zin van de Wet geluidhinder betreft het hier "reconstructie" en/of "sanering". Bezien dient te worden aan wat voor geluidsniveau de bestaande woningen onderhevig zijn (sanering) en in hoeverre de bestaande situatie negatief beïnvloed wordt (reconstructie).

De mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen zijn, mede afhankelijk van het model dat gekozen wordt, beperkt. Voor deze woningen geldt een maximum geluidsniveau van 50 dB(A). Mits goed gefundeerd kan eventueel ontheffing worden verleend tot 55 dB(A).

Wat betreft de doorgetrokken oostelijke rondweg Veenendaal wordt onderzocht in hoeverre de bestaande woningen in De Klomp hinder in de zin van de Wet geluidhinder ondervinden.

Rail verkeerslawaaï

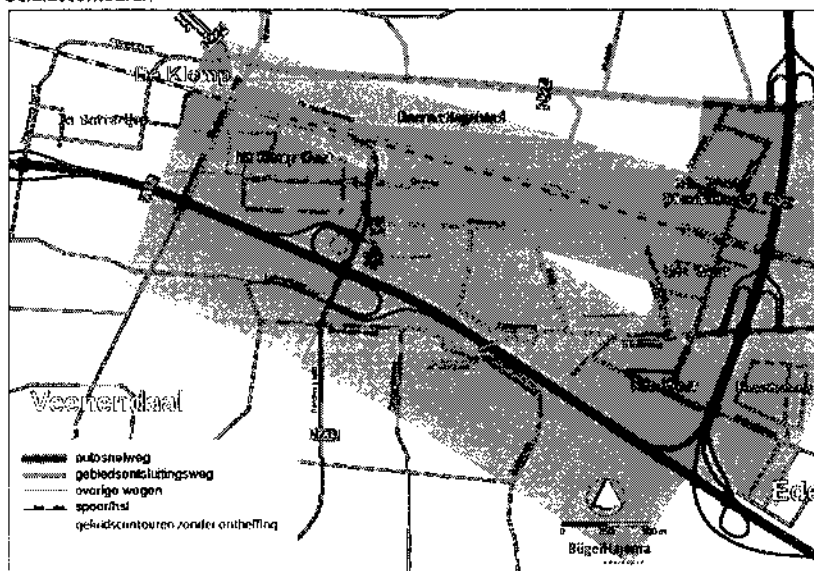
In het kader van het besluit geluidhinder spoorwegen zijn voor de meeste spoorlijnen in Nederland zones aangegeven waarbinnen rekening moet worden gehouden met geluidhinder. Voor de huidige spoorlijn Utrecht-Arnhem is de geluidszone bepaald op 300 meter aan weerszijden van de spoorlijn. Voor deze spoorlijn is met behulp van het akoestisch spoorwegboekje ASWIN (versie 2002) de 57 dB(A) geluidscontour berekend. Deze ligt op 333 m uit de as van het spoor. Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen. De 70 dB(A) geluidscontour ligt op 52 m uit de as van het spoor.

In het studiegebied kan de aaneengesloten bebouwing, die centraal zuidelijk gelegen is langs de Pakhuisweg, als geluidsgevoelig object worden aangewezen. Ook de oostelijke bebouwingsgrens van De Klomp kan als geluidsgevoelig worden aangemerkt.

In figuur 10 en 11 zijn de geluidscontouren van de wegen opgenomen alsmede de contouren van de maximaal mogelijke ontheffingen.

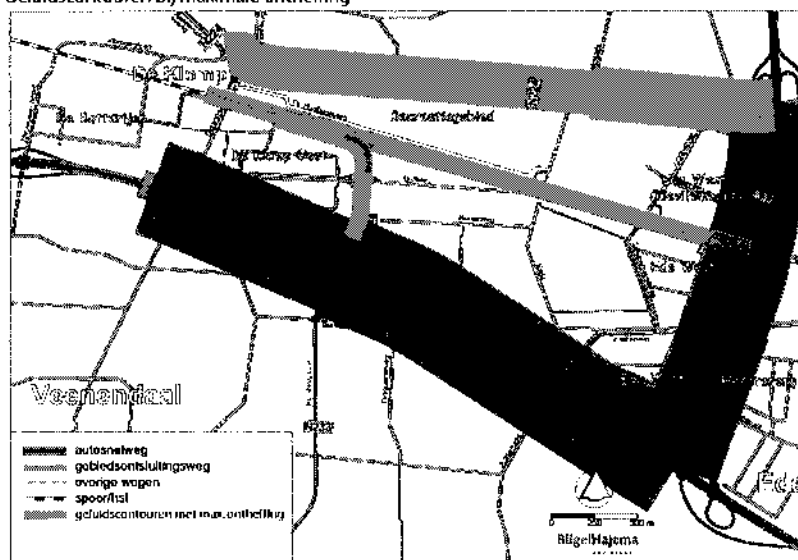
Vóór de vaststelling van het plan is een procedure hogere grenswaarden doorlopen. Voor een viertal woningen zijn geen hogere grenswaarden vastgesteld. Zie hoofdstuk juridische aspecten, bij de toelichting op de bijzondere bepalingen.

Geluidscontouren



figuur 10

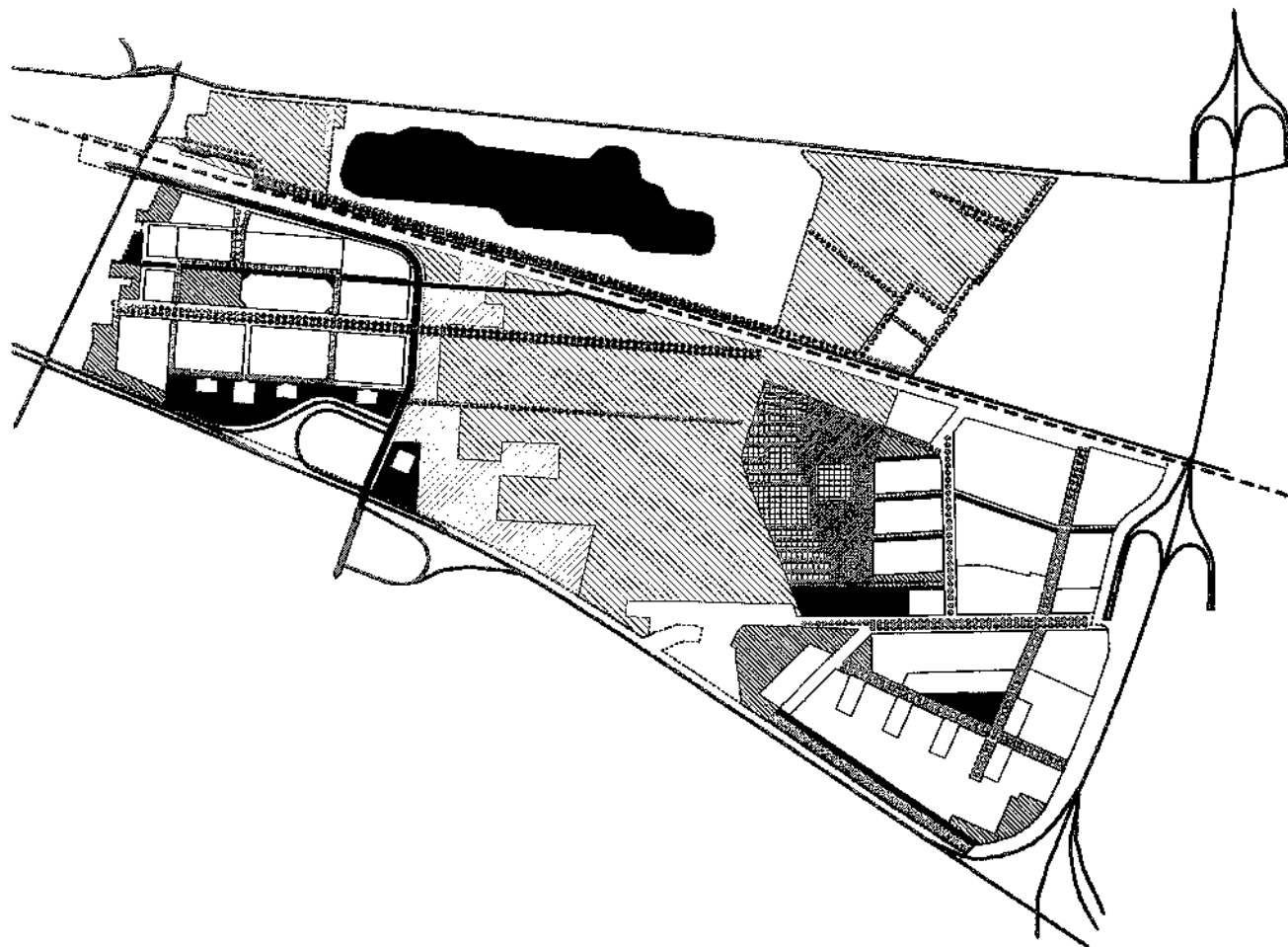
Geluidscontouren bij maximale ontheffing



figuur 11

Bij NS wordt onderzocht in hoeverre spoorweglawaai verminderd kan worden door afscherming van de wielen aan het rijdend materieel zelf. Daardoor zal de geluidsoverlast ten gevolge van het railverkeer afnemen.

HOOFD GROEN- & WATERSTRUCTUUR



Legenda

-  Bos/Buitenplaatsen
-  Agrarisch gebied
-  Groene bufferzone
-  Poelen, struiken en laag groen
-  Laanbepianting

-  Water
-  Bebouwing bedrijventerreinen



0 100 200m



BügelHajema
ADVISEURS

5.7 Water

5.7.1 (Beleids)uitgangpunten

In deze paragraaf worden voor de ISEV-bedrijventerreinen de duurzaamheidsaspecten voor water beschreven aan de hand van een aantal leidende principes.

Principe 1: Vasthouden, bergen, afvoeren

Het eerste principe is: Vasthouden, bergen en dan pas afvoeren. Dit principe is landelijk vastgelegd in de nota 'Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' van de commissie Tielrooij. Deze commissie heeft de consequenties van de klimatologische ontwikkeling voor het waterbeleid in Nederland onderzocht. De achtergrond van het principe is dat door de versnelde afvoer van hemelwater stroomafwaarts problemen in de waterhuishouding ontstaan. De versnelde afvoer moet worden tegengegaan. Dat kan worden bereikt door water zoveel mogelijk vast te houden op de plaats waar het valt, zodat het kan infiltreren in de bodem of later langzaam wordt afgevoerd. Wanneer dit niet mogelijk is, moet het water worden getransporteerd naar plaatsen, die speciaal zijn bestemd voor berging van het water (bergingsgebieden). Is de capaciteit van deze berging bereikt, dan pas mag het water verder stroomafwaarts worden afgevoerd. Het effect hiervan is dat de piekafvoeren uit het stedelijk en landelijk gebied bij extreme neerslag afvlakken en stroomafwaarts dus niet voor problemen zorgen.

In de regionale context van de Gelderse vallei is dit principe belangrijk gezien de (recente) wateroverlastproblemen in het Binnenveld bij hevige regenval. Het waterschap werkt aan plannen voor het inrichten van waterbergingsgebieden langs het Valleikanaal/De Grift. In samenwerking met gemeenten wordt gezocht naar de mogelijkheden om meer water bovenstrooms vast te houden en te bergen. De ontwikkeling van de ISEV-bedrijventerreinen mag niet afgewenteld worden op de benedenstroomse gebieden (stand still principe). Dit betekent dat de bergingsbehoefte binnen de plangrenzen van het ISEV-gebied gevonden dient te worden.

Principe 2: Grondwaterneutraal bouwen

Het tweede principe is: Grondwaterneutraal bouwen. Dit principe komt voort uit het anti-verdrogingsbeleid zoals verwoord in het rijksbeleid van de Vierde Nota Waterhuishouding en het Waterhuishoudingsplan van de Provincie Gelderland. Onder verdroging wordt verstaan de schade aan land- en waternatuur als gevolg van te lage grondwaterstanden,

vermindering van kwelstromen of het droogvallen van wateren.

Verdroging betreft expliciet de natuur.

De aanleiding voor verdroging is een peilverlaging van het oppervlaktewater. De traditionele manier van bouwrijp maken van natte gronden bestaat uit het veranderen van de waterstructuur en het verlagen van het oppervlaktewaterpeil, zodat aan de ontwateringscriteria voor stedelijk gebied kan worden voldaan. Voorbeelden in Ede zijn de wijken Veldhuizen en Rietkampen, waar een omvangrijk drainage- en singelsysteem met een laag peil zorgt voor de ontwatering van wegen en percelen. Ook peilverlaging voor optimale grondwaterstanden voor de landbouwkundige bedrijfsvoering is debet aan de verdrogingsproblematiek.

In de Gelderse Vallei en het Binnenveld komen nog enkele waardevolle kwelafhankelijke natuurgebieden voor, zoals de Bennekomse Meent, het Allemanskampje, de Blauwe Hel en het Meeuwenkampje. Door de peilverlagingen in de omgeving staat het voortbestaan van deze natuurgebieden onder druk.

Door grondwaterneutraal te bouwen, dat wil zeggen het oppervlaktewaterpeil niet te verlagen worden dergelijke effecten tegengegaan. De benodigde ontwatering van wegen en percelen kan worden bereikt door (selectief) op te hogen, kruipruimteloos te bouwen en toepassing aangepaste ontwateringsnormen.

Principe 3: Bronbenadering

Het derde principe kan worden samengevat als bronbenadering. Waterkwaliteitsproblemen, maar deels ook kwantiteitsproblemen in de waterhuishouding worden veroorzaakt door de vermenging van schoon hemelwater en afvalwater. Door het scheiden van deze waterstromen worden deze problemen tegengegaan. Het hemelwater biedt mogelijkheden voor andere gebruiksdoeleinden. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI. Door het zoveel mogelijk en zo lang mogelijk scheiden van de verschillende waterkwaliteiten kunnen ecologische potenties van de watergangen zo goed mogelijk worden benut. Verder wordt door de bronbenadering de verspreiding van diffuse verontreinigingen zoveel mogelijk beperkt. Uiteindelijk leiden deze maatregelen tot een betere waterkwaliteit in de (deel)watersystemen. De natuur en de beleving van water zijn hierbij gebaat.

De bronbenadering kan verder worden uitgewerkt in de zonering of clustering van verschillende bedrijfsactiviteiten. Hierbij kunnen bedrijven met een vergelijkbaar lozingsgedrag gebruik maken van dezelfde gemeenschappelijke voorzieningen. Ook kunnen risicovolle

bedrijfsactiviteiten meer benedenstrooms in het watersysteem worden gepositioneerd.

Principe 4: Een doelmatige waterketen

Het vierde principe is de inrichting van een doelmatige waterketen. De waterketen wordt daarbij in z'n geheel beschouwd (productie, transport en gebruik van drink- en proceswater, transport door de riolering en zuivering van afvalwater). De doelmatigheid richt zich op het minimaliseren van de negatieve effecten voor het milieu, het minimaliseren van de kosten van de keten en het vergroten van de dienstverlening naar de gebruiker van de waterketen.

Een doelmatige waterketen kan verder worden uitgewerkt in een waterbank voor bedrijven. Hier kunnen de vraag en aanbod van verschillende waterkwaliteiten worden vastgesteld en geregeld

5.7.2 Toekomstig watersysteem

Bedrijventerreinen

Waterstructuur

Een belangrijke ambitie bij de inrichting van het plangebied is het zo lang mogelijk scheiden van waterstromen. In het plangebied is sprake van verschillende waterkwaliteiten. Voor de toekomstige situatie kunnen vier kwaliteiten worden onderscheiden:

1. *Productiewater*: de Zijdewetering heeft door de verschillende lozingen (o.a. RWZI), de waterbodenvervuiling en het ontwateringswater van landbouwgebieden een slechte waterkwaliteit.
2. *Agrarisch water*: het ontwateringswater afkomstig van het landbouwgebied is door de landbouwkundige bedrijfsvoering verrijkt met nutriënten (fosfaat en stikstof).
3. *Stedelijk water*: het afstromend regenwater van verharde oppervlakken in het stedelijk gebied is verrijkt met PAK's en zware metalen en in beperkte mate met nutriënten. Overigens kan door gerichte maatregelen (bronmaatregelen, filterbermen) de aanrijking van het oppervlaktewater worden beperkt.
4. *Natuurwater*: in principe is na verschraling van de gronden sprake van een redelijk goede waterkwaliteit, vergelijkbaar met de samenstelling van regenwater of kwelwater.

Omdat het praktisch niet mogelijk is *alle* waterstromen te scheiden wordt het agrarisch en stedelijk water beschouwd als één waterstroom. Vanuit het positioneringbeginsel is er een voorkeur voor het stromen van stedelijk gebied naar agrarisch gebied en niet andersom.

.....

Het scheiden van waterstromen vindt plaats door de waterstructuur, afvoersituatie en het peilbeheer hierop aan te passen.

Het overtollige regenwater van de bedrijventerreinen wordt via bergingsvoorzieningen grotendeels afgevoerd via de bestaande natuurlijke afvoerpatronen in het gebied. Het noorden van bedrijventerrein Ede West fase II en de Klomp Oost wateren af op de Zijdwetering. Ede West fase III en het zuiden van Ede west fase II wateren af op de Oude Wetering. Het zuiden van de Klomp Oost watert af onder de A12 door via Veenendaal Oost.

Grondwaterneutraal bouwen

Volgens de grondwatertrappenkaart is in de huidige situatie de ontwatering van een deel van de gronden onvoldoende om in gebruik te nemen als bedrijfsterrein. In het streven naar duurzaamheid is gekozen voor (minimaal) ophogen om voldoende ontwatering te bewerkstellingen. Voor zover de bedrijfsvoering dit toelaat wordt uitgegaan van kruipruimteloos bouwen. Ondergrondse constructies zoals laadkuilen zullen waterdicht worden uitgevoerd. Hiermee wordt afgeweken van de traditionele manier van bouwrijp maken door middel van peilverlaging. De mate van ophoging zal tijdens de verdere planvorming worden vastgesteld aan de hand van actuele grondwaterstandgegevens in het plangebied.

Behandeling regenwater

Uitgangspunt is dat van minimaal 60% van de verhardingen het regenwater niet afgevoerd wordt via de riolering naar de RWZI. Er wordt dan gesproken van 'niet aankoppelen' op de riolering. De berging van overtollig regenwater zal grotendeels plaatsvinden in oppervlaktewater. De bergingslocaties voor Ede West fase II en III bevindt zich in het middengebied. Berging op het bedrijventerrein zelf is geminimaliseerd om een hoog bebouwingspercentage te realiseren. Het regenwater van de Klomp Oost wordt wel op het bedrijventerrein geborgen. De watergangen op de bedrijventerreinen krijgen een groene aankleding (groen-blauwe dooradering).

Op basis van het type bedrijvigheid en niet aan te koppelen oppervlak is op hoofdlijnen een indeling gemaakt op welke wijze het hemelwater wordt afgevoerd en welke technieken worden toegepast.

Type bedrijvigheid en afkoppelen.

	Type bedrijvigheid	Daken en parkeren	Laden en lossen
Ede West fase II	Transport en distributie	Niet aankoppelen	Naar vuilwaterriool/ Verbeterd gescheiden stelsel (vgs) of individuele zuivering
	Gemengd plus	Naar vuilwaterriool/ verbeterd gescheiden stelsel of individuele zuivering	
Ede West fase III	Bedrijvenpark	Niet aankoppelen	Niet van toepassing
	Modern gemengd		Niet aankoppelen
De Klomp Oost	Modern gemengd cat. 2	Niet aankoppelen	Niet aankoppelen
	Modern gemengd cat. 3		Naar vuilwaterriool/ verbeterd gescheiden stelsel of ind. Zuivering

1) met afvoerbegrenzing met overloop naar oppervlaktewater.

De keuze tussen het aansluiten van potentieel vervuilde oppervlakken zal moeten worden gemaakt op basis van het volgende:

- het aanbod van bedrijven behorend tot een bepaalde categorie;
- het feitelijk toelaten van risicovolle bedrijvigheid voor de waterkwaliteit;
- de mogelijkheid tot clustering van bedrijven.

De mogelijkheden voor het afkoppelen van afstromend regenwater zijn per bedrijventerrein verschillend en in dit stadium nog niet aan te geven. Het bedrijventerrein Ede West fase II is gezien de inrichting geschikt voor de gecombineerde aanleg van infiltratievoorzieningen in de vorm van wadi's en oppervlaktewater. Door de hoge bebouwingsdichtheden op Ede West fase III en de hydrologische situatie is dit terrein het meest geschikt voor het rechtstreeks afkoppelen naar oppervlaktewater via (IT)riolering of de toepassing van vegetatiedaken. Tenslotte kunnen voor de Klomp Oost beide systemen worden toegepast in respectievelijk het noordelijke en zuidelijke deel.

Oppervlak bergingsvoorzieningen

Uitgangspunt is dat van minimaal 60% van de verhardingen het regenwater niet afgevoerd wordt via de riolering naar de RWZI. Er wordt dan gesproken van 'niet aankoppelen' op de riolering. De berging van overtollig regenwater zal grotendeels plaatsvinden in oppervlaktewater. De bergingslocaties voor Ede West fase II en III bevindt zich in het middengebied. Berging op het bedrijventerrein zelf is geminimaliseerd om een hoog bebouwingspercentage te realiseren. Het regenwater van de Klomp Oost wordt wel op het bedrijventerrein geborgen.

Voor het bepalen van het benodigde oppervlak aan bergingswater zijn waterbalansberekeningen uitgevoerd. Bij de balansberekeningen is uitgegaan van de volgende hoeveelheden aan bruto en verharde oppervlakken.

Oppervlakken per stroomgebied.

	Bruto oppervlak [ha]	Oppervlak verhard totaal [ha]
Stroomgebied Zijde Wetering	56	43 (77%)
Stroomgebied Oude Wetering	53	44 (83%)
Stroomgebied Veenendaal Oost	31	25 (80%)
Totalen	140	112 (80%)

Oppervlakken per bedrijventerrein

	Bruto oppervlak [ha]	Oppervlak verhard totaal [ha]
Ede West II	40	30 (75%)
Ede West III	45	38 (85%)
De Klomp Oost	55	44 (80%)
Totalen	140	112 (80%)

De waterbeheerder hanteert een afvoernorm van 1,4 l/s/ha bij een neerslaggebeurtenis met een herhalingsjijd van eenmaal per 10 jaar en een toegestane peilstijging van 30 cm. De peilstijging geldt bij een drooglegging (normaal peil) van circa 1,2 m beneden maaiveld. Dit resulteert in het volgende ruimtebeslag van het bergingswater, waarbij onderscheid is gemaakt tussen berging op het bedrijventerrein en aanvullende berging in het middengebied.

Benodigde oppervlakken open water per stroomgebied

	Totaal oppervlak open water [ha]	Bedrijventerreinen [ha]	Middengebied [ha]
Stroomgebied Zijde Wetering – Ede West II	2,7	1,0	1,7
Stroomgebied Zijde Wetering – De Klomp Oost	2,2	2,2	-
Stroomgebied Oude Wetering	5,1	3,6	1,5
Stroomgebied Veenendaal Oost	2,9	2,9	-
Totalen	12,9 (9%)	9,7	3,2

Benodigde oppervlakken open water per bedrijventerrein

	Totaal oppervlak open water [ha]	Bedrijventerreinen [ha]	Middengebied [ha]
Ede West II	3,4	1,0	2,4
Ede West III	4,4	3,6	0,8
De Klomp Oost	5,1	5,1	-
Totalen	12,9 (9%)	9,7	3,2

Beheer en onderhoud

Voor het beheer en onderhoud van de watergangen en bergingsvijvers worden eisen gesteld aan het ontwerp en de bereikbaarheid van de watergangen.

Naast de watergangen dient een onderhoudsstrook aanwezig te zijn van circa 4 m breed. Brede watergangen dienen voorzien te zijn van een onderhoudsstrook aan weerszijden. De onderhoudsstrook kan gecombineerd worden met andere functies, maar dient uiteraard wel obstakelvrij te zijn. Grotere watergangen of bergingsvijvers kunnen ook met een maaiboot onderhouden worden. Hiervoor dient dan wel een trailerhelling aanwezig te zijn.

Voor de waterkwaliteit dienen de afmetingen en diepte van de watergangen voldoende groot te zijn. Tevens dient de toepassing van lange duikers te worden beperkt en de oevers bij voorkeur een flauw talud te hebben.

Middengebied

Ook voor het middengebied geldt dat wordt aangesloten bij de huidige afvoersituatie en dit waar mogelijk wordt verbeterd (zie figuur 12). Zo wordt uitgegaan van een natuurlijk peilbeheer en berging van een gedeelte van de neerslag uit Ede West II en III in het middengebied. Daarnaast wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor berging van water uit het centrum van Ede. Het middengebied van ISEV is één van de mogelijke locaties, die volgen uit het waterplan Ede. Uitgegaan wordt van een bergingsbehoefte van circa 4 ha aan oppervlaktewater.

Ecologische zone

In de ecologische verbindingzone wordt getracht kwel terug te brengen in de wortelzone door een combinatie van hydrologische maatregelen (anti verdrogingsmaatregelen in het kader van het Waterplan en eventueel optimalisatie peil recreatieplas) en maaiveldverlaging. In het kader van de modellen 'Kamsalamander' en 'Vuurvlinder' worden poelen in de verbindingzone aangelegd. De poelen worden natuurvriendelijk ingericht. Het natuurwater wordt zoveel mogelijk gescheiden van het stedelijke en agrarische water afgevoerd.

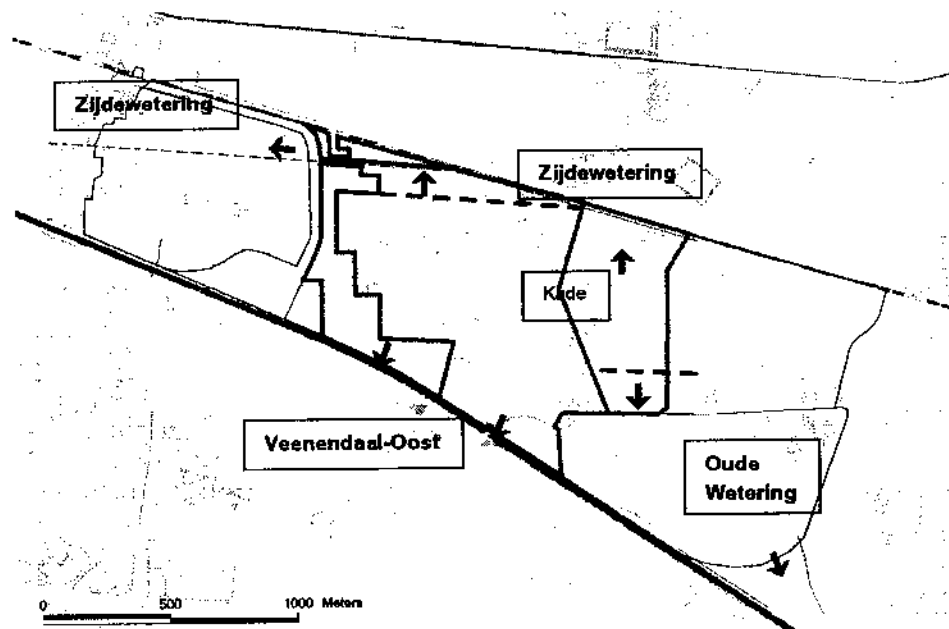
Agrarisch gebied

In het agrarische gebied ten westen van de kade vindt afstroming plaats via de Klomp Oost.

■
Om niet met de natuurontwikkeling in de ecologische verbindingszone te conflicteren zal de kruising van beide waterstromen gescheiden plaatsvinden. De huidige afvoerstructuur en peilbeheer in het gebied blijft gehandhaafd. Het noorden voert het water af via de Zijdewetering. De watergangen in het midden en zuiden voeren hun water af via Veenendaal Oost.

Bergingsvijvers

In het gebied ten westen van Ede West fase II en III en ten oosten van de Kade worden de bergingsvijvers aangelegd. De zuidelijk gelegen bergingsvijvers voeren het water via Ede West III af naar de Oude Wetering. De overige bergingsvijvers voeren het water via Ede West II af naar de Zijdewetering.



figuur 12 Stroomgebieden

5.7.3 Watertoets

Sinds oktober 2001 is de Watertoets van kracht voor ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan. Inmiddels is de watertoets wettelijk verankerd. De watertoets vormt de waarborg voor een betere afstemming tussen water en ruimtelijke plannen. Daartoe zijn spelregels voor overleg en afstemming tussen waterbeheerders en planontwikkelaars ontwikkeld en criteria en ontwerprichtlijnen opgesteld, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. In het kader hiervan vindt regulier overleg plaats met de waterbeheerder. De waterparagraaf vormt een resultaat van deze besprekingen.

In de tabel in de bijlage is de inrichting van het ISEV-gebied samenvattend getoetst aan de ruimtelijke ontwerprichtlijnen en waterhuishoudkundige toetsingscriteria van de Watertoets.

5.8 Verkeer

Landelijk wegennet

Door de huidige vormgeving van 2x2 rijstroken kent de A12 capaciteitsproblemen. Voor de A12, Ede-Duitse grens is een trajectstudie gestart die moet leiden tot een ontwerp-tracébesluit, op basis waarvan de betrokken ministers een definitief tracébesluit zullen nemen. Hierbij wordt tussen Ede en Veenendaal een plusstrook aangelegd. Deze spitsstrook wordt capaciteits afhankelijk open gesteld. Tevens worden er tussen enkele afslagen weefvakken gerealiseerd. Op de A12 zijn dan dus 3 x 3 rijstroken, enb op enkele trajecten zelfs 4 x 4 rijstroken, beschikbaar.

Vooruitlopend is gestart met de voorbereiding voor het treffen van benuttingsmaatregelen tussen Ede en Veenendaal in het kader van de Speedwet.

Een grootschalig infrastructureel project is de A30. De A30 wordt langs het plangebied doorgetrokken tot en aangesloten op de A12. Deze verlengde A30 betekent een ontlasting voor het lokale en regionale wegennet in en rond Ede. De A30 zal de spoorlijn HSL-Oost door middel van een viaduct kruisen en krijgt op- en afritten ter hoogte van de N224 en de Schutterweg. Er ontstaat zo een belangrijke noord-zuidverbinding tussen de A1 en de A12.

Regionaal wegennet

Het doortrekken van de A30 naar de A12 zal de huidige verkeersdruk op het betreffende deel van de N224 enigszins doen afnemen. De aansluitingen met de N224 en de Galvanistraat/Schutterweg zorgen tevens voor een goede ontsluiting van Ede West.

Ten zuiden van het ISEV-plangebied wordt in Veenendaal de Rondweg Oost aangelegd. Deze rondweg ontsluit in de toekomst de nieuwe woonwijk Veenendaal Oost. De rondweg krijgt een directe aansluiting op de A12 en zal hierdoor de regionale verbinding zijn van de A12 in de richting Rhenen. De uitvoering is in 1999 van start gegaan, echter de aansluiting op de A12 is nog niet gerealiseerd. Het is de bedoeling dat de aansluiting tegelijk en in samenhang met de verbreding van de A12 wordt gerealiseerd (2006/2007).

Ten noorden van de A12 ontsluit het verlengde van de oostelijke rondweg Veenendaal het te ontwikkelen bedrijventerrein De Klomp Oost. Deze weg kruist ter hoogte van De Klomp de Veenendaalseweg en sluit aan de op de Nieuweweg Noord. Uitgegaan is van een ongelijkvloerse kruising. Over de vorm van de kruising en de relatie tot het station Veenendaal/De Klomp wordt nog nader onderzoek verricht. Het resultaat ervan zal aan de orde komen in de, in het voorjaar van 2004, te organiseren inspraakprocedure voor het voor de dorp De Klomp op te stellen bestemmingsplan.

Lokaal wegennet

In de huidige situatie loopt door het plangebied een kortsluitende verbinding tussen Ede en Veenendaal via de Schutterweg en het Pakhuis viaduct. Deze verbinding zal behouden blijven voor fietsverkeer, openbaar vervoer, hulpdiensten en wanneer er geen alternatieve route mogelijk is, landbouwverkeer.

Aan de oostzijde wordt het plangebied ontsloten via de Schutterweg in de richting van Ede. Daarnaast wordt deze weg aangesloten op de A30.

In noordelijke richting wordt het plangebied ontsloten via het bedrijventerrein Kievitsmeent door middel van een tunnel onder de spoorlijn door op de N224. Deze verbinding is noodzakelijk om het bedrijventerrein Ede-west (fase I, II en III), waaronder het in aanbouw zijnde Kievitsmeent valt, als één bedrijventerrein te laten functioneren. Daarnaast is deze tunnel noodzakelijk voor landbouwverkeer. Dit verkeer heeft geen alternatieve kruising van het spoor meer door vervallen van de overgang bij de Trapjesweg. Tenslotte is het uit oogpunt van calamiteiten noodzakelijk dat zowel Kievitsmeent als Ede West een tweede ontsluiting kennen.

De overige wegen binnen het plangebied hebben slechts een beperkte ontsluitende functie.

Fietspadennet

Ter hoogte van De Klomp Oost kruist het fietspad de Oostelijke Rondweg en toe- en afritten van de A12 ongelijkvloers.

Langs de noordzijde van de spoorlijn is voorzien in een vrijliggend fietspad tussen Ede en De Klomp. Dit fietspad vormt tevens onderdeel van de ontsluiting van het te realiseren recreatiegebied aan de noordzijde van de spoorlijn.

Bij de ontwikkeling van Ede West is rekening gehouden met een ontsluitingsas in noord-zuid richting. Hier is rekening gehouden met een tracé met een breed profiel. Gelet op de verkeersfunctie van deze as wordt langs deze as een fietspad gerealiseerd.

In het verlengde van de Maxwellstraat (Heestereng) komt een tunnel onder de A30 door voor langzaam verkeer en openbaar vervoer. Deze fietsverbinding zal op het bedrijventerrein Ede West als vrijliggend fietspad worden voortgezet. Daarnaast is op de overige belangrijke wegen van dit bedrijventerrein eveneens voorzien in een vrijliggend fietspad. Ten slotte is voorzien in een tweetal fietsverbindingen tussen de Schabernauseweg en de Kade.

Het bedrijventerrein De Klomp Oost kent een centrale as die aansluit op de doorgetrokken Rondweg Oost. Langs deze centrale as is voorzien in een fietspad. Vanuit zuidelijke richting sluit een fietspad langs de doorgetrokken Oostelijke Rondweg Veenendaal aan op de centrale as van het bedrijventerrein. Vanuit oostelijke richting wordt het bedrijventerrein via de Griftweg ontsloten door middel van een fietstunnel onder de doorgetrokken oostelijke rondweg Veenendaal door. In westelijke richting is voorzien in twee vrijliggende fietspaden tussen de centrale as en de Stationsweg in De Klomp.

Het middenterrein van het plangebied kent geen speciale fietsvoorzieningen. De verkeersintensiteiten op de in dit deel van het plangebied gelegen wegen zijn gering en vergen geen speciale maatregelen. Belangrijke fietsverbindingen voor dit gebied zijn de Kade en de Griftweg.

De Kade kruist de spoorlijn ongelijkvloers door middel van een tunnel. Deze tunnel is uitsluitend bedoeld voor langzaam verkeer. Deze verbinding is van belang voor de ontsluiting van het recreatiegebied dat ten noorden van de spoorlijn is geprojecteerd.

Spoorwegen en openbaar vervoernet

Het project HSL-Oost heeft als doel het verbeteren van het binnenlands personenvervoer in combinatie met het internationaal hogesnelheidsvervoer tussen Amsterdam/Schiphol en de diverse economische centra in Duitsland. In het plangebied zal het aantal spoorlijnen niet toenemen. Wel zullen de perrons van het station De Klomp worden verlengd. Ook wordt een faunapassage onder de spoorlijn aangelegd.

Het plangebied wordt per openbaar busvervoer ontsloten via de Schutterweg, de Rondweg Oost en de Veenendaalseweg/Stationsweg.

Middengebied

Het plangebied bevindt zich in het gebied tussen de A12, de doorgetrokken A30 en de N224. Hierdoor ontstaat een "rondweg" rond het ISEV-gebied en kunnen de nieuwe bedrijventerreinen naar buiten toe worden ontsloten. De oostelijke bedrijventerreinen op de A30 en N224, en de bedrijventerreinen bij De Klomp via de rondweg, op de A12 en N224.

Dit geeft de mogelijkheid om in het middengebied, met daarin de ecologische verbindingszone, het aantal verkeersbewegingen terug te dringen. Het middengebied wordt gecategoriseerd als een verblijfsgebied buiten de bebouwde kom. De hierbij horende maximumsnelheid van 60 km/uur maakt een veilige vermenging van auto en fietsverkeer op de wegen in het middengebied mogelijk. De entrees van het middengebied moeten zodanig worden ontworpen dat voor de weggebruiker duidelijk is dat het geen doorgaande wegen betreft. Het is wenselijk in dit kader om maatregelen te nemen ter beperking van de intensiteit van het autoverkeer tussen Ede en Veenendaal via het Pakhuisviadukt. Het voornemen bestaat om, op het tijdstip dat de aansluiting van de oostelijke randweg Veenendaal op de A12 zal zijn gerealiseerd, het Pakhuis viaduct voor gemotoriseerd verkeer af te sluiten. Dit is ook gewenst met het oog op de verkeersoverlast ten zuiden van de A12 op de Buurtlaan-oost en Dragonderweg. Fietsverkeer, landbouwverkeer, openbaarvervoer en hulpdiensten kunnen wel gebruik blijven maken van het Pakhuisviaduct.

Het fietsverkeer maakt in het middengebied gebruik van de wegen waarover ook het gemotoriseerde verkeer rijdt. Buiten het middengebied worden belangrijke fietsroutes als vrijliggend fietspad vormgegeven.

.....

Via het middengebied lopen geen OV verbindingen. Deze lopen aan de oostzijde via de Schutterweg en het Pakhuis viaduct. Aan de westzijde is het station van De Klomp een belangrijke schakel in de openbaar vervoer structuur.

5.9 Ondergrondse infrastructuur

In het toekomstige bedrijventerrein De Klomp Oost liggen twee ondergrondse hogedruk aardgas-transportleidingen. Dit zijn één 4" leiding en één 6"/8" leiding met een werkdruk van beide 40 bar en met beide een toetsingsafstand van 20 meter. Bij de verdere inrichting en besluitvorming moet rekening gehouden worden met de bebouwingsafstanden, zoals weergegeven in de circulaire "zonering langs hogedruk aardgas-transportleidingen" (Ministeries VROM en EZ, 1984). In dit geval geldt een minimale bebouwingsafstand van 4 meter, ter weerszijden van de leiding.

Ook langs het spoor/Dr. Hoolboomweg ligt een hogedruk aardgas-transportleiding, waartoe de nodige afstand tot gehouden moet worden. Het gaat hier om een leiding van 8" met een druk van 40 bar. De toetsingsafstand hiervoor is ook 20 meter. Ten oosten van De Klomp bevindt zich een vertakking naar het noorden. Deze leiding heeft een diameter van 12", met eveneens een druk van 40 bar. Hiervoor geldt een toetsingsafstand van 30 meter. In beide gevallen geldt een minimale bebouwingsafstand van 4 meter, ter weerszijden van de leiding.

Langs het spoor is een brandstofleiding van Defensie (8" leiding) gelegen, die nog in gebruik is. Deze leiding buigt bij de Kade af naar het noorden en verlaat het plangebied aan de noordzijde tussen de Kade en Kievitsmeent. Het bestemmingsplan geeft aan dat in een zone van drie meter aan weerszijden van de leiding niet mag worden gebouwd of zonder aanlegvergunning gegraven.

Voor de externe veiligheid rondom brandstofleidingen is de VROM-circulaire over de veiligheidszonering van K1,2,3-leiding van belang. In de omgeving van de leiding is geen nieuwe bebouwing gedacht.

De brandstofleiding ten zuiden van het spoor is niet meer in gebruik en Defensie heeft verklaard dat deze kan worden verwijderd.

Tevens is langs het spoor een rioolpersleiding gelegen, die ten oosten van De Klomp naar Ederveen afbuigt.

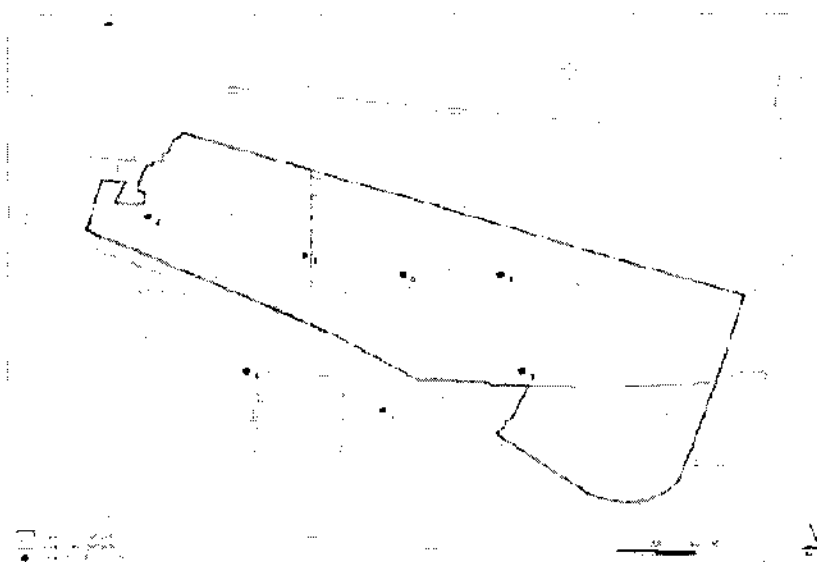
Uit een studie van Tauw is gebleken dat de kosten van het verleggen van de gasleiding op het toekomstige bedrijventerrein De Klomp-Oost niet opwegen tegen de opbrengsten. Alleen wanneer 99% van de

.....

vrijgekomen grond kan worden uitgegeven, is omleggen van de leidingen rendabel. Daarom is in de grondexploitatie uitgegaan van het handhaven van de gasleiding in De Klomp Oost.

5.10 Geur

In de onderstaande figuur is aangegeven welke gevoelige posities in en om het plangebied voor de verdere effectbepaling van de geuremissies leidend zijn bij het milieueffectrapport.



figuur 14: Gevoelige posities in en om het studiegebied van het MER

De provincie Gelderland hanteert de volgende streef- richt- en grenswaarde voor een standaardgeur.

Type geur	Geurconcentratie (ge/m ³) als 98 percentiel		
	Streefwaarde	Richtwaarde	Grenswaarde
Standaard	0,3	1	3

In de volgende tabel zijn de berekende geurimmissieconcentraties voor het ISEV-gebied weergegeven.

Beoordelingspunt		Geurimmissieconcentratie (ge/m ³ al 98-percentiel)
1	Huidige bebouwingsgrens Veenendaal	0,4
2	Toekomstige bebouwingsgrens Veenendaal-Oost	0,4
3	Het Pakhuis	0,7
4	De Klomp	0,8
5	Woning midden in middengebied	0,4
6	Woning aan Kade ten zuiden spoorlijn	0,6
7	Ecologische verbindingzone	0,8

Uit voorgaande tabel blijkt dat geurblootstellingsconcentratie voor de aangegeven beoordelingspunten tussen de streef- en richtwaarde zijn gelegen. De concentraties bij de woonkernen De Klomp en Pakhuis liggen nabij de richtwaarde. De concentratie bij de ecologische verbindingszone ook, maar de effecten van geur op fauna zijn niet bekend. De concentraties bij de overige woonfuncties zijn dichtbij de streefwaarde gelegen. De te verwachten sterke afname van agrarische bedrijvigheid en de toekomstige strengere stankregeling hebben een verbetering van de milieukwaliteit ter plaatse van de woonfunctie in het gebied tot gevolg.

De te realiseren buitenplaatsen liggen deels binnen de geurcontouren van huidige agrarische bedrijven. In de voorschriften is opgenomen dat deze buitenplaatsen pas gerealiseerd kunnen worden als de betreffende geurcontour is verdwenen (door vertrek van het bedrijf danwel veranderingen in de bedrijfssituatie) of sterk is teruggedrongen (door de strengere stankregeling). Ook bij ontwikkelen op het gebied van recreatie is een dergelijke bepaling opgenomen.

5.11 Duurzame energie

De gemeente Ede heeft een hoge ambitie op het gebied van duurzame energie. In het kader van ISEV zijn de volgende ambities geformuleerd op het gebied van energie:

- a. EPC kantoren/utiliteitsbouw 10% lager dan de wettelijke eis
- b. 20% duurzame energie (DE) (van de totale energiebehoefte van de ISEV-bedrijventerreinen).

Daarnaast heeft de gemeente Ede in het kader van het klimaatplan "Energie(k) in Ede" (2003) de intentie uitgesproken in minimaal één bestemmingsplan een locatie aan te wijzen voor windenergie, waarbij de gemeente heeft uitgesproken in eerste instantie te zullen onderzoeken of de locatie ISEV geschikt is. De gemeente wil op deze manier bijdragen aan de oplossing van de klimaatproblematiek (broeikas effect als gevolg van de CO₂-uitstoot door de verbranding van fossiele brandstoffen).

Op dit moment wordt voor het project ISEV bedrijventerreinen een energievisie opgesteld. In deze visie zal worden aangegeven hoe de duurzaamheidsdoelstelling, op het onderdeel energie, voor ISEV het beste kan worden gerealiseerd, bijvoorbeeld via de inzet van energie uit zon, wind en/of biomassa.

Een concrete locatiestudie moet nog verricht worden. Uit deze studie zou wellicht kunnen blijken dat de oprichting van windmolens het beste kan plaatsvinden op een locatie die (deels) buiten het plangebied van dit bestemmingsplan valt. In het kader van de

regionale structuurvisie voor de WERV is het plangebied van dit bestemmingsplan, evenals een locatie in Wageningen, in beeld voor de oprichting van windturbines. Beoogd wordt het uitvoeren van een locatieonderzoek voor windturbines op te nemen in het uitvoeringsprogramma van de regionale structuurvisie voor 2004. Gelet op het bovenstaande is in het bestemmingsplan voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor het plaatsen van (maximaal 3) windturbines. Eerst dient hiervoor een locatieonderzoek te worden gedaan. Bij het locatieonderzoek zal ook gekeken moeten worden naar trekvogelroutes. Bij eventuele oprichting van windmolens zal ook voldaan moeten worden aan wettelijke normen en andere randvoorwaarden. De wijzigingsbevoegdheid voorziet alleen in een lijnopstelling langs de A30 als mogelijke locatie.

De keuze van het plangebied van dit bestemmingsplan als mogelijke locatie voor windturbines is als volgt tot stand gekomen.

- *Quick scan windenergie Ede 1999*

In 1999 heeft de gemeente via een zogenaamde Quick scan de mogelijkheden van windenergie in Ede onderzocht. Uit dit onderzoek bleek dat er in Ede 4 locaties zijn, waar ruimte is voor één of meerdere windturbines.

De locatie Reinwaterkelder Nuon (afslag A-12) is inmiddels afgefallen, omdat hier slechts ruimte is voor een solitaire turbine. De provincie Gelderland heeft in het Streekplan (2001) vastgelegd dat solitaire turbines (op die plek) zijn uitgesloten.

Van de overige drie locaties liggen er twee in het ISEV-gebied (langs de A-12/A-30 en langs de spoorlijn Utrecht-Arnhem). De derde locatie grenst aan het ISEV-gebied (langs de A-30 ter hoogte van Kernhem).

De in dit bestemmingsplan aangewezen locatie past derhalve in de uitkomst van de Quick scan.

- *Quick scan windenergie St. Vernieuwing Gelderse Vallei 2000*

In 2000 hebben 17 gemeenten in de Gelderse Vallei gezamenlijk een Quick scan Windenergie laten uitvoeren (opdrachtgever: Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei). In deze studie zijn de resultaten van de Edese windscan uit 1999 integraal overgenomen. De Vallei-studie heeft niet geleid tot locatie-keuzes in Vallei-verband. Wel kan de regio-studie benut worden om eventuele samenwerkingsmogelijkheden tussen gemeenten te onderzoeken. Samenwerking kan met name aan de orde zijn als windlocaties dichtbij het grondgebied van een buurgemeente zijn gelegen of langs infrastructuur die zich ook op het grondgebied van andere gemeenten bevindt (bijvoorbeeld de A-12 of de A-30).

- *Samenwerkingsmogelijkheden met buurgemeenten*

De afstemming met de gemeente Veenendaal vindt plaats in het kader van de ISEV-samenwerking. De gemeente Veenendaal heeft op dit moment geen concrete plannen voor plaatsing van windmolens op eigen grondgebied.

De gemeente Wageningen heeft recent in de Structuurvisie Wageningen uitgesproken dat de locatie Haarweg een kansrijke locatie voor windenergie is. De afstand tussen de locaties Haarweg in Wageningen en ISEV in Ede is zodanig groot dat geen samenwerking in de rede ligt (bv. afstemming qua opstelling of verschijningsvorm van de turbines).

De gemeente Rhenen heeft op dit moment geen concrete plannen voor windenergie.

In het concept voor de structuurvisie WERV (december 2003) zijn de locaties ISEV en Haarweg genoemd als kansrijke windlocaties. Beoogd wordt in het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie een locatieonderzoek voor windenergie op te nemen.

- *Streekplan provincie Gelderland (3^e herziening m.b.t. windenergie, 2001)*

De provincie is voorstander van het realiseren van windenergie in Gelderland. De zone langs de A30 wordt in het streekplan aangeduid als "groen gebied" (kansrijk voor windenergie).

Een groot deel van het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede valt in het groene gebied van het streekplan. De gemeente Ede is echter geen voorstander van het oprichten van windturbines in het open agrarisch gebied. De voorkeur van de gemeente gaat uit naar windmolens in combinatie met bedrijventerrein en/of (grote) infrastructuur. Dit met name om de aantasting van het groene landschap zoveel mogelijk te voorkomen. Uit de Edese windscan (1999) bleek ook dat in het open agrarisch gebied geen geschikte windlocaties zijn.

Gelet op het bovenstaande is gekomen tot een wijzigingsbevoegdheid binnen het plan voor mogelijke oprichting van windturbines. Zoals hierboven reeds vermeld, zal eerst een locatiestudie moeten worden uitgevoerd.

5.12 Veiligheid

De hoge ambities op het gebied van intensief ruimtegebruik en compact bouwen laten zich niet zonder meer combineren met een duurzame brandveiligheid. Zo wordt op traditionele bedrijventerreinen ruimte gelaten tussen de bebouwing en de erfscheidingen, zodat een brandweerwagen aan alle zijden van een bedrijfsgebouw kunnen komen bij een calamiteit. Ook wordt het risico op verspreiding van een

eventuele brand naar belendende panden door deze afstanden automatisch verkleind.

In het ISEV-gebied wordt compact gebouwd en wordt bebouwing veelal op geclusterde kavels in één massa gerealiseerd. Door in deze clusters collectieve maatregelen te treffen, zoals het aanbrengen van een centrale sprinklerinstallatie voor het gehele bedrijventerrein en interne compartimentering van de bebouwing, wordt aan de veiligheidseisen voor brandpreventie voldaan. Daarnaast zal er in de openbare ruimte voldoende bluswater in de nabijheid aangelegd worden en wordt met de maat van de bebouwing rekening gehouden met de reikwijdte van het blusmaterieel.

Voor het normeren van externe veiligheid wordt gewerkt met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Zowel de A12 als de N224 zijn routes waarover gevaarlijk stoffen vervoerd worden. Voor deze twee wegen geldt in verband met het PR echter geen vastgelegde contour voor de bebouwing. Voor het GR ontstaat evenmin een knelpunt, maar de precieze effecten op externe veiligheid zijn in dit stadium nog niet te bepalen, omdat deze afhankelijk zijn van de concrete inrichting van de terreinen. In het vergunningenspoor vindt de concrete toets plaats of een bedrijf zich op een bepaalde plek op het terrein mag vestigen (via een risicoanalyse) en aan welke veiligheidseisen door het bedrijf moet worden voldaan. De landelijke normen voor individueel risico en groepsrisico zijn hierbij maatgevend, zodat geen onaanvaardbare hinder ter plaatse van gevoelige functies optreedt. Zie voor de leidingen in het plangebied par. 5.9.

Op het gebied van de fysieke veiligheid zal in de eerste helft van 2004 een onderzoek worden uitgevoerd gericht op het beter in beeld krijgen van mogelijke veiligheidsrisico's en de met het oog hierop te nemen maatregelen.

Voor de wijzigingen die binnen de planperiode voor het gebied zijn voorzien, geldt dat deze bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid of het vervaardigen van het uitwerkingsplan getoetst moeten worden op veiligheidsaspecten. Ook de effecten op sociale veiligheid zijn pas te bepalen op basis van de uiteindelijke ruimtelijke inrichting en wanneer de terreinen in gebruik zijn genomen. Onoverzichtelijke, onverlichte fietspaden in het middengebied zijn in ieder geval niet wenselijk, evenals fietspaden die langs de achterzijden van bedrijven lopen.

5.13 Fasering

In het bestuursconvenant (zie par. 4.2) is het volgende vastgelegd over de fasering van de bedrijventerreinen in het ISEV-gebied:

Buck Consultants heeft in februari 2002 in de rapportage "Duurzame bedrijventerreinen Ede-Veenendaal een ruimtelijke visie opgesteld voor de duurzame ontwikkeling van de ISEV-bedrijventerreinen. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat een uitgiftetempo van 14 hectare per jaar haalbaar is voor de terreinen. Dit uitgiftetempo is gebaseerd op terreinen die 20% intensiever zijn dan gemiddeld. Uitgaande van bedoeld onderzoek wordt met het oog op de planhorizon (2015) een getemporiseerde uitgifte van de terreinen nagestreefd, mede gelet op de wenselijke spreiding van uitgifte gedurende de gehele periode. De grootste verandering in het uitgiftebeleid ten opzichte van de huidige gedragslijn is echter gelegen in de omstandigheid dat, in verband met de doelstelling duurzame bedrijvengebieden te realiseren, in veel sterkere mate vestigingseisen zullen worden geformuleerd vanuit de planologie en het milieubeleid.

Afgesproken is dat in het kader van het in de eerste plaats op de Edese en Veenendaalse regio gerichte gemeenschappelijk economisch beleid Ede 60% en Veenendaal 40% aangeven van de jaarlijks op de drie bedrijvengebieden uit te geven gronden. Daarbij wordt uitgegaan van een jaarlijks uit te geven aantal hectare dat varieert tussen het in het structuurplan ontwikkeld minimum en midden scenario, d.w.z. tussen de 10 en 14 ha per jaar. Hierbij wordt opgemerkt dat in deze scenario's het effect van intensivering van de bebouwingsdichtheid (een van de eerder genoemde duurzaamheidsuitgangspunten) nog niet is meegenomen. Dit betekent dat in beginsel meer bedrijfsvloeroppervlak op minder grond kan worden gerealiseerd.

5.14 Economische uitvoerbaarheid

Er zijn voor het ISEV-gebied twee grondexploitaties opgesteld, één voor het middengebied en één voor de bedrijventerreinen. De start van de exploitatie voor het middengebied is gesteld op 1 juli 2003. De einddatum op 1 juli 2011. De start van de exploitatie voor de bedrijventerreinen is gesteld op 1 januari 2003, de einddatum is op 1 januari 2016.

5.14.1 Ruimtegebruik

Bedrijventerreinen

In onderstaande tabel wordt het ruimtegebruik weergegeven, zoals is opgenomen in de grondexploitatie voor de bedrijventerreinen.

Toekomstig ruimtegebruik exploitatiegebied					
Element	Klomp Oost	Ede West II	Ede West III	Totaal	%
Uitgeefbaar	340.913	319.684	350.986	1.011.583	73%
Verharding					10%
Rijweg	75.572	9.590	29.255	114.417	
Voetpad	3.312	4.200	8.880	16.392	
Fietspad	2.700	840	2.760	6.300	
Groen	61.002	40.615	85.452	187.069	13%
Water	14.550	12.194	30.105	56.849	4%
Totaal	498.049	387.123	507.438	1.392.610	

Middengebied

In onderstaande tabel wordt het ruimtegebruik weergegeven, zoals is opgenomen in de grondexploitatie voor het middengebied.

Toekomstig ruimtegebruik exploitatiegebied		
Element	Middengebied	%
Uitgeefbaar*	93.000	11%
Verharding**	0	0%
Groen	503.965	59%
Water	259.000	30%
Totaal	856.565	

*inclusief bergingsvijver welke ontwikkeld wordt ten behoeve van de bedrijventerreinen

**exclusief faunapassages en duiker

5.14.2 Fasering

Bedrijventerreinen

De ontwikkeling van de bedrijventerreinen vindt plaats in drie bouwfases. In de grondnota 2002 van de gemeente Ede is in hoofdlijnen een fasering weergegeven voor de ontwikkeling van het ISEV-gebied. Deze fasering is ook bij het opstellen van de grondexploitaties gehanteerd. In tabel 3 staan de uitgangspunten uit deze nota.

Uitgangspunten fasering.						
Gebied/ fase	Start bouwrijp maken	Eind bouwrijp maken	Start woonrijp maken	Eind woonrijp maken	Start uitgifte	Eind uitgifte
Klomp Oost	2009	2010	2011	2012	2010	2015
Ede West fase II	2005	2006	2006	2006	2006	2010
Ede West fase III	2007	2008	2009	2010	2008	2012

Middengebied

De fasering van het middengebied hangt voor veel onderdelen samen met de realisatie van de bedrijventerreinen. Voor de 'onafhankelijke' onderdelen is gekeken of zij een positieve of negatieve bijdrage leveren aan de exploitatie. Wanneer een inrichting een positieve bijdrage levert is het vanuit financieel oogpunt wenselijk deze zo spoedig mogelijk te ontwikkelen.

De realisatie van de bergingsvijver die noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Ede West is gefaseerd medio 2004, vooruitlopend op het bouwrijp maken van het bedrijventerrein (2005). De levering van grond en zand afkomstig uit de waterplas is gerelateerd aan de start van het bouwrijp maken van Ede West (2005) en de Klomp Oost (2009). De ecologische verbindingszone kent geen positief saldo en is derhalve aan het einde van de exploitatieperiode opgenomen. De ontwikkeling van de landhuizen en het omliggende bos kennen een positief saldo. Derhalve zal deze ontwikkeling vroegtijdig plaatsvinden, echter niet eerder dan de hindercontouren voor stank aan zijn gepast. Dit zal medio 2005 plaatsvinden.

5.14.3 Kosten, opbrengsten en resultaat

Op basis van het hiervoor beschreven ruimtegebruik en de fasering zijn de kosten en opbrengsten bepaald. In tabel 4 wordt een overzicht gegeven van de kosten en opbrengsten en wordt het resultaat weergegeven.

In de grondexploitatie van de bedrijventerreinen vormen de opbrengsten een afgeleide van de kosten. Uitgangspunt is het realiseren van een sluitende grondexploitatie. Na fasering van de kosten en fasering van het aantal m² grond zijn de prijzen voor een sluitende grondexploitatie berekend. Het gemiddelde prijsniveau voor uitgeefbare grond levert marktconforme prijzen op. Het niveau is niet hoger dan het prijsniveau van de omliggende regio.

De opbrengsten uit de realisatie van het middengebied bestaan uit gronduitgifte, besparingen op de ontwikkeling van de bedrijventerreinen (die vervolgens zijn toegerekend aan het Middengebied) en enkele subsidies. Vervolgens is een bijdrage geleverd uit de ontwikkeling van de bedrijventerreinen om zo de exploitatie van het middengebied sluitend te krijgen. Hiervoor is de bijdrage aan de ontwikkeling van de bergingsvijver in het middengebied verhoogd.

Overzicht kosten, opbrengsten en resultaat.

Overzicht	Bedrijventerreinen		Middengebied	
Nominale opbrengsten	€	122.958.086,00	€	27.922.907,00
Nominale kosten	€	122.699.694,00	€	26.987.122,00
Nominaal saldo	€	258.392,00	€	935.785,00
Eindwaarde	€	0,00	€	0,00
Contante waarde	€	0,00		0,00

De exploitatie van beide plannen is sluitend. Het plan is daarmee economische uitvoerbaar.

6.1 Inleiding**Algemeen**

Het plan is overeenkomstig artikel 12 Besluit op de ruimtelijke ordening vervat in:

- a. een plankaart bestaande uit kaartbeelden op twee schaalniveaus. Een kaart met het gehele gebied op een schaal van 1: 5000, met bijbehorende verklaring. De andere kaart geeft op een schaal van 1:2000 een uitsnede van Pakhuis. Op deze plankaarten zijn de bestemmingen van de in het bestemmingsplan begrepen gronden aangegeven;
- b. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden is aangegeven;
- c. voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen alsmede bouwvoorschriften gericht op enerzijds de omvang en situering van bestaande gebouwen en de mogelijkheden voor uitbreiding en anderzijds voorschriften voor het bouwen van nieuwe gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde.

Plansystematiek

Het plan kan worden gekenmerkt als een mengkraanmodel waarbij globale eindbestemmingen zijn gecombineerd met globale bestemmingen met uitwerkingsplicht.

De bestemmingen die hoofdzakelijk uitgaan van het vastleggen van de bestaande situatie zijn vormgegeven als globale eindbestemmingen. Als voorbeelden hiervan kan de gebiedsbestemming landelijk gebied worden aangehaald. De gebiedsbestemmingen zijn globaal waar ze globaal kunnen zijn, maar gedetailleerd voor zover dat vanuit een juridisch-planologisch oogpunt gewenst is.

De bestemmingen bedrijventerrein en buitenposten, waarvoor de uitwerking nog niet bekend is, is vormgegeven als een globale bestemming met uitwerkingsplicht.

In de diverse bestemmingsbepalingen zijn op de bestemming gerichte beschrijvingen in hoofdlijnen opgenomen die aangeven op welke manier de realisatie van de opgenomen doeleinden wordt nagestreefd en welke flexibiliteitsbepalingen zijn opgenomen.

Deze beschrijvingen in hoofdlijnen vormen het toetsingskader voor het toepassen van de nadere eisen, vrijstellings- en wijzigingsbepalingen.

6.2 Voorschriften

6.2.1 Algemene bepalingen

Begripsbepalingen (artikel 1)

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die bepalingen waarbij sprake is van een (mogelijk) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert.

Wijze van meten (artikel 2)

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de voorschriften aangegeven oppervlakte, goot- bouwhoogte en inhoud van bouwwerken is aangegeven waar en hoe deze gemeten moeten worden.

Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de voorschriften.

6.2.2 Opzet bestemmingsregeling

Per bestemming zijn voorzover noodzakelijk de volgende onderdelen onderscheiden:

1. doeleindenomschrijving;
2. beschrijving in hoofdlijnen;
3. bebouwingsvoorschriften;
4. nadere eisen en vrijstellingen;
5. aanlegvergunningsstelsel.

ad 1. Doeleindenomschrijving

De doeleindenomschrijving omvat een opsomming van de functies/gebruiksmogelijkheden binnen de gegeven bestemming. Deze opsomming is van wezenlijk belang aangezien zij de basis vormt voor de overige op de bestemming betrekking hebbende voorschriften en regels.

ad.2. In voorkomend geval is een beschrijving opgenomen van de wijze waarop met het plan de doeleinden worden nagestreefd.

ad 3. Bebouwingsvoorschriften

In de bebouwingsvoorschriften zijn objectieve regels gesteld met betrekking tot de plaats en afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

ad 4. Nadere eisen en vrijstellingen

Bij het aangeven van bestemmingen is uitgegaan van het algemene bebouwingsbeeld en het gebruik. Ten aanzien van onderdelen kan achteraf de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging vindt plaats op grond van een in het plan op te nemen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid, aanlegvergunning en/of het kunnen stellen van nadere eisen.

- nadere eisen

Het kunnen stellen van nadere eisen mag de realisering van de activiteit als zodanig niet onmogelijk maken. De afweging bij een vrijstelling of wijziging kan leiden tot een weigering. Bij een nadere eis kan wel aan een onderdeel van een gebouw of aan de plaats ervan een voorwaarde worden gesteld, maar het gebouw als zodanig moet gerealiseerd kunnen worden.

- vrijstelling

De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk wordt aangetast. In de afweging staat het voorkomen van een onevenredige aantasting van de overige in het gebied spelende belangen centraal.

ad 5. Aanlegvergunningstelsel

Voor de daarvoor in aanmerking komende bestemmingen is, afhankelijk van de te beschermen belangen, aangegeven voor welke werken en/of werkzaamheden een aanlegvergunning is vereist. Het kunnen verlenen van een aanlegvergunning wordt getoetst aan de in de doeleindenomschrijving opgenomen waarden en in voorkomend geval de beschrijving in hoofdlijnen.

6.2.3 Bijlage: Staat van Bedrijven

Als bijlage behorende bij de voorschriften is een lijst opgenomen met de bedrijven die zich op het bedrijventerrein en in het landelijk gebied, binnen het doel dorpsgebied ter plaatse van de aanduiding op de plankaart mogen vestigen. De bedrijvenlijst is gebaseerd op de uitgave "bedrijven en milieuzonering" van de VNG. Door de VNG zijn indicaties aangegeven van de aan te houden afstanden van woonwijken tot bedrijven:

-
- | | |
|-------------------|--|
| categorie 1: | 0 of 10 m afstand; |
| categorie 2: | 30 m afstand; |
| categorie 3: | 50 of 100 m afstand; |
| categorie 4: | 200 of 300 m afstand; |
| categorie 5 en 6: | zijn uitgesloten binnen het plangebied |

Voor het bestemmingsplan ISEV is een aantal soorten bedrijven uitgesloten van vestiging op de bedrijventerreinen. Deze bedrijven horen niet op een bedrijventerrein.

- landbouw, bosbouw, visserij;
- kantoren;
- cultuur, sport, recreatie;
- kerkgebouwen, clubhuizen etc.;

Daarnaast wordt een aantal categorie-4-bedrijven uit het bestemmingsplan ISEV geweerd om milieukundige redenen, vanwege strijdigheid met het karakter van duurzaam intensief ruimtegebruik:

- zoneplichtige bedrijven in het kader van de Wet geluidhinder;
- categorie 4 bedrijven waarvoor een minimale afstand tot een woonwijk geldt van 300 meter, die volgt uit geur of gevaar, omdat gevaar en geuroverlast met technische maatregelen moeilijker te bestrijden zijn dan geluid of stof.

6.2.4 Artikel 3 t/m 11 Bestemmingsregeling

Uit te werken bedrijventerreinen (artikel 3)

In de beschrijving in hoofdlijnen is neergelegd wat de hoofdlijnen van beleid zijn voor de opzet van de drie bedrijventerreinen. Tezamen met de uitwerkingsregels geeft dit richting aan de toekomstige opzet en invulling van de verschillende bedrijventerreinen. Daarbij zullen het duurzaamheids- en het beeldkwaliteitsplan, naast het bestemmingsplan mede van invloed zijn.

Voor het bedrijventerrein is bewust gekozen voor een flexibele nader uit te werken regeling. Om aan te sluiten bij het uitgangspunt van een intensief duurzaam bedrijventerrein is ervoor gekozen om een aantal uitwerkingsregels op te stellen aan de hand waarvan in de toekomst de uitwerkingsplannen opgesteld moeten gaan worden. In de uitwerkingsregeling is aangegeven op welke wijze de stedenbouwkundige uitgangspunten vertaald moeten worden in concrete uitwerkingsplannen.

Daarin is aangegeven dat de toelaatbaarheid van bedrijven wordt bepaald aan de hand van de bij de voorschriften gevoegde Staat van Bedrijven. Vergelijkbare bedrijven die niet zijn opgenomen zijn middels vrijstelling toelaatbaar.

Voorts is bepaald dat in de uitwerkingsplannen de milieucategorieën moeten worden opgenomen op de plankaart. Hierbij is de afstand van de aangrenzende gebieden en de mate waarin zich de verschillende milieucategorieën zich tot elkaar verhouden richtinggevend.

In de voorschriften is nadrukkelijk opgenomen dat er een bouwverbod geldt totdat er een uitwerkingsplan is opgesteld. Alleen als het bouwplan past in het nog niet onherroepelijke uitwerkingsplan en een verklaring van geen bezwaar van GS is verkregen dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft, kan bouwvergunning worden verleend.

Tussen De Klomp en bedrijventerrein De Klomp-Oost moet een bufferzone komen, ook ten noorden van de Trapjesweg. De minimale breedte voor deze bufferzone is bepaald op 30 meter.

Er is bewust voor gekozen om de milieucategorieën in dit stadium nog niet op de plankaart op te nemen. Pas in de fase van de uitwerkingsplannen zal worden bepaald welke milieucategorieën per deelgebied mogelijk zijn.

Dit biedt op twee manieren meer flexibiliteit:

- enerzijds biedt dit de benodigde flexibiliteit om toekomstig geïnteresseerde bedrijven een plaats te geven op de drie te onderscheiden bedrijventerreinen. Afhankelijk van de aard, schaal en omvang kan een bedrijf een plaats krijgen aan de A12, in het midden of aan de overgang met De Klomp en Pakhuis;
- daarnaast geeft dit ruimte om binnen de percelen te schuiven met de geplande functies en gebouwen. Voor grote percelen kan dit tot gevolg hebben dat milieubelastende activiteiten zover mogelijk van de hindergevoelige functies worden afgelegd en dat de overige ruimte op het perceel wordt gebruikt voor opslag, kantoorfuncties of andere minder belastende functies.
De afstand van bedrijven tot hindergevoelige bebouwing zoals aangegeven in de staat van bedrijven is daarbij in ieder geval bepalend.

Uitwerkingsregels

De in dit artikel opgenomen beschrijving in hoofdlijnen is voorzover ruimtelijk relevant vertaald in uitwerkingsregels.

Het bedrijventerrein moet worden ingericht volgens de principes van duurzaam ruimtegebruik. Van belang hierbij is het schakelen en stapelen van gebouwen. Hiermee wordt getracht om een zo groot mogelijk vloeroppervlak te creëren en de beschikbare grond zo efficiënt mogelijk te benutten.

■
Bij de ontwikkeling van de diverse bedrijfsterrainen zal gezocht worden naar een mix van duurzaam ruimtegebruik en een meer traditionele wijze van het indelen van een bedrijventerrein. Hierdoor wordt ruimte geboden aan diverse bedrijfssectoren en wordt recht gedaan aan de overgang naar het buitengebied voor de bedrijventerrainen Ede-West fase II en III.

De bijzondere locaties mogen een hoogte hebben van 30 m. Deze locaties dienen zich qua uitstraling en representativiteit te onderscheiden. Deze locaties zullen zich oriënteren op de aanliggende infrastructuur zoals de A12, A30 en de spoorweg. In het beeldkwaliteitplan zal aan deze locaties nadrukkelijk aandacht worden besteed. De maximale bouwhoogte in de nabijheid van De Klomp en Pakhuis dient lager te worden dan in het overig gebied.

Op de plankaart zijn hoofdontsluitingen voor de bedrijventerrainen aangegeven. Het stratenpatroon op de bedrijventerrainen zelf zal in de uitwerkingsfase worden vastgelegd.

De ontsluitingswegen binnen de bedrijventerrainen mogen niet meer dan twee rijstroken bevatten. Dit dienen ondergeschikte verkeersroutes te worden die voornamelijk zullen worden gebruikt door bestemmingsverkeer.

Voor de aardgas- en de brandstoftransportleiding is bepaald dat bij de uitwerkingsplannen de afstand van deze leidingen tot de geprojecteerde bebouwing voldoende moet zijn gegarandeerd in verband met de bescherming van de leidingen en het waarborgen van de externe veiligheid.

Voorts is bepaald dat bij de uitwerking rekening moet worden gehouden met de resultaten van onderzoek naar de archeologische waarden. Derhalve is opgenomen dat bij de uitwerking de waardevolle archeologische terreinen op de plankaart moeten worden opgenomen. Verder is bepaald dat hieraan een aanlegvergunningplicht moet worden verbonden die recht doet aan de aangetroffen archeologische vondsten. Realisering van de bestemming zal pas plaatsvinden nadat archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Totdat een bouwplan in overeenstemming is met een nog op te stellen uitwerkingsplan, geldt een bouwverbod.

Als laatste is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor een lagere bouwhoogte dan 7 m tot minimaal 5 m als dit voor de meest doelmatige inrichting van het bedrijf noodzakelijk is.

Landelijk gebied (artikel 4)

Naast de agrarische functie is het gebied belangrijk als stedelijk uitloopgebied voor de steden Ede en Veenendaal. De mogelijkheden voor recreatief medegebruik spelen in dit kader een belangrijke rol.

Agrarische bedrijven

De bestaande agrarische bedrijven zijn op de plankaart middels een aanduiding opgenomen. In de voorschriften is hieraan een verbaal bouwvlak verbonden dat afhankelijk van de grootte van het agrarische bedrijf en de grootte van het verbale agrarische bouwvlak een bepaalde oppervlakte aan bebouwing toestaat.

Bij vrijstelling kan de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing worden vergroot.

Voor de bouwmogelijkheden van de agrarische bedrijven is teruggegrepen op het bestemmingsplan 'agrarisch buitengebied 1994'. Net als in dit plan wordt er een onderscheid gemaakt tussen middelgrote en grote agrarische bedrijven en wonen met agrarische nevenactiviteit.

De toekenning van deze aanduiding is in dit plan gebeurt aan de hand van de economische bedrijfsgrootte, zoals dat destijds ook in het bestemmingsplan 'agrarisch buitengebied 1994' is gebeurd. Bestaande bouwrechten zijn overgenomen.

Los van de grootte van de agrarische bedrijven zijn verder maten opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde. Met name is hierbij van belang dat per bedrijf één agrarische bedrijfswoning is toegestaan met een inhoud van maximaal 600 m³, of de bestaande inhoud, als deze groter is.

Als het bedrijf verder doorgroeit kan de behoefte aan een tweede bedrijfswoning ontstaan. Wanneer kan worden aangetoond dat een tweede bedrijfswoning in het kader van de bedrijfsvoering noodzakelijk is, kan bij vrijstelling een tweede bedrijfswoning worden opgericht. Een van de voorwaarden is, dat de akoestische situatie nieuwbouw van een woning toelaat.

Wonen

De woningen zijn op de plankaart opgenomen door middel van een aanduiding. Deze aanduidingen zijn gekoppeld aan een verbaal

■
bouwvlak. Dit verbale bouwvlak gaat uit van een denkbeeldige vierhoek met een oppervlakte van maximaal 1500 m², met een maximale breedte van 30 m gemeten langs de weg.

De inhoud van een burgerwoning mag maximaal 600 m³ bedragen. Bij vrijstelling kan ruimte worden geboden voor een aan huis verbonden beroep en kan de oppervlakte aan bijgebouwen worden vergroot.

Bij het verplaatsen van de bestaande woning binnen het verbale bouwperceel dient rekening te worden gehouden met de bestaande hindercontouren van omliggende bedrijven.

Wonen met agrarische nevenactiviteit

In aansluiting op het provinciaal en rijksbeleid worden in dit bestemmingsplan de verschillende vormen van agrarische activiteiten nader onderscheiden. In het bestemmingsplan zijn derhalve kleine agrarische bedrijven bestemd tot wonen met agrarische nevenactiviteit. Alleen de bestaande oppervlakte aan agrarische nevenactiviteiten is toegestaan. Bij vrijstelling kan alleen medewerking worden verleend aan het uitbreiden van de bestaande oppervlakte aan agrarische nevenactiviteiten als dit vanuit een oogpunt van dierenwelzijn en/of milieuoverwegingen noodzakelijk is. Deze vrijstelling is aan een maximaal oppervlakte van 150 m² gekoppeld.

Voor met wonen met agrarische nevenactiviteiten aangeduide gronden geldt daarnaast dat de maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij vervanging van bestaande schuren mag worden verruimd tot de oppervlakte van de te vervangen schuren. Verder zijn alleen op de als zodanig aangeduide gronden silo's toegestaan.

Buitenplaatsen uit te werken (artikel 5)

Het gebied tussen de Kade en de bedrijventerreinen Ede-west fase II en III is bedoeld voor wonen in het groen, bos en waterberging. Wonen in het groen is met name gewenst omdat deze nieuwe functie een belangrijke bijdrage kan leveren aan het versterken van het landschappelijke kwaliteiten van het middengebied. Tegelijkertijd speelt het bos een belangrijke rol bij het afschermen van het bedrijventerrein. Dit is met name van belang voor de functie van het gebied als stedelijk uitloopgebied.

Het uitwerkingsplan voor deze bestemming moet gebaseerd zijn op een inrichtingsplan. Totdat een bouwplan in overeenstemming is met een nog op te stellen uitwerkingsplan, geldt een bouwverbod. Ook

zullen eerst de nodige archeologische onderzoeken moeten worden uitgevoerd.

Natuur (artikel 6)

Deze gronden zijn bestemd voor ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

Om dit gebied te vrijwaren van verstening en ongewenste ontwikkelingen, zijn binnen de bestemming alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan tot een hoogte van 10 m. Daarnaast zijn verkeersontsluitingen door de ecologische verbindingzone toegestaan voorzover zij zich verdragen met het karakter van de zone.

Landschappelijke zone (artikel 7)

In het bestemmingsplan is een drietal gebieden bestemd als landschappelijke zone. De twee groene geleidingszones door het bedrijventerrein De Klomp Oost en het middengebied hebben als functie het vastleggen van de lange landschappelijke lijn langs de Griftweg.

Langs de zuidrand van het bedrijventerrein Ede-West III is een landschappelijke zone neergelegd. Deze zone ziet toe op het afschermen van de eerste bouwlaag van de bedrijven die zich aan de A12 vestigen. Bovenop de eerste bouwlaag zullen representatieve gebouwen worden geplaatst die vanaf de snelweg zichtbaar zullen zijn.

Om deze groene zones te vrijwaren van bebouwing zijn geen gebouwen toegestaan.

Water en Verkeersdoeleinden (artikel 8 en 9)

Binnen het bestemmingsplan is de Zijdwetering apart bestemd vanwege de bovenlokale functie. De overige watergangen vallen binnen de gebiedsbestemmingen.

Spoorwegdoeleinden (artikel 10)

De spoorwegverbinding van Utrecht naar Arnhem heeft een aparte op de functie toegesneden bestemming gekregen. Binnen deze bestemming vallen zowel de spoorwegen, de spoorwegemplacements als de spoorwegovergangen en binnen de bestemming vallende ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, ontwateringsvijvers, sloten en groenvoorzieningen.

6.2.5 Artikel 11, 12, 13 en 14 Zonevoorschriften

Zone ten behoeve van telecommunicatie (artikel 11)

Op de plankaart staat het straalpad aangegeven, waarbij een beperking van de bouwhoogte tot maximaal het op de plankaart aangegeven aantal meters van de in het straalpad gelegen bebouwing is aangegeven.

Zone ten behoeve van aardgasleidingen, brandstofleidingen en riooltransportleidingen (artikel 12, 13 en 14)

Op de plankaart zijn deze leidingen met een aanduiding opgenomen. De gronden gelegen binnen respectievelijk 4 m en 3 m ter weerszijden van de leiding zijn mede bestemd voor de bescherming van de leiding. Deze strook grond mag niet worden bebouwd met uitzondering van een gebouw ten behoeve van het leidingbeheer.

In de uit te werken bestemming bedrijventerrein is verder een uitwerkingsregel opgenomen waarin wordt bepaald dat rekening moet worden gehouden met de aanwezige leidingen.

Voor de betrokken leidingen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van de leiding en de veiligheid.

6.2.6 Bijzondere bepalingen

Wijzigingsbepalingen (artikel 15)

Algemene voorwaarden

Hier is een aantal gemeenschappelijke randvoorwaarden opgenomen die op alle wijzigingsbepalingen algemeen van toepassing is.

Wijzigingsbevoegdheden binnen bestemming Landelijk Gebied

Functieveranderingen

In het bestemmingsplan zijn de volgende functieveranderingen voorzien:

Omschakeling van agrarisch bedrijf naar een voorziening in het kader van STUIT, landelijk bedrijf, niet-agrarisch bedrijf en een burgerwoning. Verder kan na beëindiging van het agrarische bedrijf en de sloop van het overgrote deel van de bebouwing onder strikte criteria een extra woning worden gebouwd.

Ook is functieverandering naar een landgoed mogelijk na wijziging van het plan.

Bij deze bepalingen zijn criteria opgenomen die eisen stellen aan het hergebruiken van bestaande agrarische gebouwen en nieuwbouwen

na sloop van bestaande gebouwen en aan de landschappelijke inpassing.

Overige wijzigingsbevoegdheden

Voor het plangebied zijn de volgende wijzigingsbepalingen opgenomen:

1. De aanleg van drie windmolens in een lijnopstelling;
2. Dagrecreatie, in het nader aangeduide gebied ten noorden van de spoorlijn;
3. Aanleg van waterberging voor bovenlokale opvang van water in de bestemming landelijk gebied;
4. Nieuwe niet-agrarische bedrijven in Pakhuis voor het opvullen van gaten in de bebouwing;
5. Het schuiven met begrenzingen op de plankaart.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 16 en 17)

Los van de specifieke bestemming kan vrijstelling worden verleend voor de volgende situaties:

- voor het bouwen van gebouwen ten dienste van het openbaar nut kan vrijstelling worden verleend voor een klein gebouw niet bestemd voor bewoning;
- verder kan voor antennes tot 15 m vrijstelling worden verleend;
- de maatvoering van bouwwerken en het overschrijden van bouwgrenzen.

Artikel 16 schrijft de procedure voor die bij toepassing van de algemene vrijstellingsbevoegdheid in acht dient te worden genomen.

Toepassing Wet op de openluchtrecreatie (artikel 18)

Binnen de bestemming landelijk gebied is kleinschalig kamperen op basis van de WOR toegestaan.

Wet geluidhinder (artikel 19)

Voor het plangebied is zonder meer duidelijk dat de in en om het plangebied aanwezige snelweg, provinciale weg en spoorweg zorgen voor een gecompliceerde akoestische situatie die zich zonder meer verzet tegen de bouw van nieuwe geluidshindergevoelige bebouwing.

Met gebruikmaking van de vrijstellingsmogelijkheden uit de wet in de vorm van de procedure hogere grenswaarden zal de maximale bouwbaarheid in de geluidszones worden benut in overeenstemming met de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Er is vóór de vaststelling van het bestemmingsplan een procedure doorlopen voor hogere grenswaarden voor verschillende locaties.

■
Voor een viertal locaties zijn de hogere grenswaarden niet vastgesteld. Het gaat om de adressen: Griftweg 12, Griftweg 17 en Griftweg 21, Kade 15-15A. Het ging bij de procedure voor hogere grenswaarden hier om de bouw van een mogelijke extra woning op basis van een flexibiliteitsbepaling in het bestemmingsplan. De bouw van een woning is op bovengenoemde locaties echter gelet op de Wet Geluidhinder niet zonder meer mogelijk.

Resultaten van inspraak en vooroverleg en de commentaarnota voor de zienswijzen zijn als aparte bijlagen bijgevoegd.





Bijlagen

.....

A

B

C

D

■

Bijlage I tabellen bij paragraaf 4.8.2. (MER)

.....

Tabel.1 Voorkeursalternatief t.o.v. MMA bedrijventerrein

Thema	MMA	Voorkeursalternatief	Argument
Intensief ruimtegebruik	Opofferen Maanderbuurtweg	Akkoord, maar wel met groen- of waterstrook tussen snelweg en eerste bebouwing.	Deze groen- of waterstrook schenkt de eerste twee lagen van de onderliggende bedrijfshallen af
	Alleen blauwe en groene dooradering op Ede West fase II en III Groenvoorzieningen en wateropvang op De Klomp-Oost ruimer opgezet	Blauw-Groene dooradering op Ede West fase II en III iets ruimer opgezet in combinatie met fietsroutes Randen van het terrein nader uitwerken	Koppeling tussen bedrijventerreinen en middengebiet op basis van deze blauw-groene dooradering
	Alleen verticale uitbreiding	Ja, via minimale bouwhoogtes Wel, mogelijkheid tot voorafwijking indien markt dit vraagt – differentiatie in bedrijfsmilieus uit te zoeken in marktverkenning en praktijk	Terrein moet wel uitgeefbaar zijn
	Bij hogere dichtheid bedrijfsverzamelgebouwen	Streven, voor bepaalde terreindelen geen uitgifte per kavel, maar uitgifte per blok – projectmatige aanpak (nadere uitwerking noodzakelijk)	Gezien de gewenste bedrijvigheid niet overal haalbaar om alleen bedrijfscomplexen uit te geven
Integraal watersysteem	Grondwaterstand verhogen	Grondwaterneutraal bouwen	Focus ligt op de ontwikkeling van de bedrijventerreinen
Nutsvoorzieningen met een hoog rendement	Invetten op grootschalige windenergie aangevuld met zonne-energie	Realiseren van een drietal windturbines met een ashoogte van 80 meter en een rotordiameter tussen de 45 en 55 meter	Wijzigingsbevoegdheid voor windmolens, op basis van nader onderzoek te concretiseren
Veiligheid	Overzichtelijke langzaam verkeersroutes	Streven, wanneer dit niet het geval is koppelen aan andere verkeersfuncties	Op de Klomp-Oost lopen een beperkt aantal fietsroutes langs achterzijde van bebouwing
	Strengere toepassing VNG-methode	Milieuzonering conform VNG	Meer flexibiliteit in het bestemmingsplan

Tabel.2 Voorkeursalternatief t.o.v. MMA middengebied

Thema	MMA	Voorkeursalternatief	Argument
Ruimtegebruik	Versneld introduceren Nieuwe Economische Draggers	Geen versnelling op basis van financiële stimulatie, wel personele bezetting (benaderen agrariërs, 1 fte)	Geen financiële ruimte
Bodem en water	Bergingsvoorzieningen voor Ede in het middengebied	Bp laat ruimte door middel van wijzigingsbevoegdheid. Invulling vraagt nadere overleg over middelen en financiering, vanwege het bovenplanse karakter	Geen onderdeel plan, afweging voorkeurslocaties in kader Waterplan
Ecologie	Landschapszone in aanvulling op ecologische verbindingzone	Geen landschapszone	Ruimtebeslag; oppervlak natuurbestemming is voldoende om natuurdoeleinden te realiseren
Landschap	Fietsroute over A12 via Zuiderkade	In principe akkoord, maar herbouw van Pakhuisviaduct niet uitsluiten	extra kosten Zuiderkade viaduct moeten aanvaardbaar zijn.
		Buitenplaatsen tussen de Kade en de bedrijventerreinen Ede West fase II en III	Overgang tussen middengebied en bedrijventerreinen, maar ook nadere invulling aan STUIT-doelstelling
		Buitenplaatsen tussen de Kade en de bedrijventerreinen Ede West fase II en III	Overgang tussen middengebied en bedrijventerreinen, maar ook nadere invulling aan STUIT-doelstelling
Woon- en leefmilieu	Blijvende bedrijven versneld aan de milieunormen voldoen	Streven	
	Geen enkele woning normoverschrijding	Akkoord, maar met mogelijkheid om af te wijken	Niet op basis van één woning de zonering aanpassen

■

Bijlage II toetsing watersystemen

.....

Tabel Toetsing van het watersysteem aan de richtlijnen en criteria van de Watertoets

Thema en doel	Ruimtelijke maatregelen	Overige maatregelen en keuzes
Veiligheid: - waarborgen veiligheidsniveau	- goede aansluiting watergangen op hoofdwatersysteem - berging van regenwater in voldoende groot oppervlak aan bergingsvoorzieningen - begrensde afvoer naar benedenstrooms gebied	- handhaven huidige veiligheidsnormering
(Grond)wateroverlast: - reduceren en tegengaan van (grond)water-overlast - vergroten veerkracht van watersystemen	- het ophogen van het maaiveld tot dat aan de minimale ontwateringsnormen is voldaan - keuze bergingslocaties zoveel mogelijk in nattere delen van het gebied; - berging en infiltratie van regenwater in de bodem en oppervlaktewater in Ede West II en noordelijk deel de Klomp Oost - berging van regenwater in oppervlaktewater in Ede West III en zuidelijk deel De Klomp Oost	- voorkeursvolgorde: vasthouden, bergen, afvoeren - Voorkeur voor kruipruimtelos bouwen - handhaven huidige peilgebieden en peilen - handhaven huidig grondwaterpeil - watersysteem is ontworpen om piekbuien van eens in de tien jaar te bergen - piekbelasting in natte perioden mag niet meer bedragen dan 30 cm boven het streefpeil - in droge perioden zoveel mogelijk water vasthouden waardoor peil niet meer dan 30 cm uitzakt beneden het streefpeil - zoveel mogelijk afkoppelen van nieuw verhard oppervlak en berging in bodem of oppervlaktewater
Kwaliteit oppervlakte- en grondwater: - behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	- scheiden van schone en (meer) verontreinigde waterstromen - wijze van afkoppelen afstemmen op type bedrijvigheid en type oppervlak - waar mogelijk infiltratie van afgekoppeld regenwater via wadi's in de bodem - positionering van risicovolle bedrijfsactiviteiten benedenstrooms	- zoveel mogelijk afkoppelen van nieuw verhard oppervlak en berging in bodem of oppervlaktewater - toename zuiveringsrendement RWZI door gescheiden rioolstelsel en afkoppelen
Riolering: - vasthouden-bergen-afvoeren	- keuze bergingslocaties zoveel mogelijk in nattere delen van het gebied; - berging en infiltratie van water in de bodem en oppervlaktewater in Ede West II en noordelijk deel De Klomp Oost	- zoveel mogelijk afkoppelen van nieuw verhard oppervlak en berging in bodem of oppervlaktewater - toename zuiveringsrendement RWZI door gescheiden rioolstelsel en afkoppelen
Volksgesondheid: - minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen	- ontwerp gericht op goede doorstroming van het watersysteem	- controle op waterkwaliteit door bemonstering - alert op calamiteiten, stagnante wateren en ondiepe erv/of eutrofe, opwarmingsgevoelige plassen;
Verdroging: - bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	- aanleg EVZ met maatregelen ter bevordering van de lokale kwelsituatie	- functiewijziging geen belemmering realisatie gewenste oppervlakte- en grondwaterregime (ggor) - zoveel mogelijk afkoppelen van nieuw verhard oppervlak en berging in bodem of oppervlaktewater
Natte natuur: - ontwikkeling / bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur	- ecologische inrichting van het watersysteem - natuurvriendelijke oevers - handhaving slootpanden met bijzondere flora en fauna - deels handhaven bestaande waterlopen	- functiewijziging geen risico voor achteruitgang kwaliteit/kwantiteit of belemmering bereiken natuurgerichte kwaliteitsdoelstellingen - beperken versnippering natte natuurgebieden - inrichting en bouwwijze aangepast aan kwaliteitsdoelstelling - beschermingsformules SGR en Vogelrichtlijn

■

Bijlage III Rekenbladen geluid

.....

■

**Bijlage IV notitie wegverkeerslawaaï
bestemmingsplan ISEV**

.....

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones met uitzondering van die wegen waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt en die wegen waar op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. In geval van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Zonebreedte

Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrooks wegen die aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen 200 meter. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze breedte voor tweestrookswegen 250 m, voor vierstrookswegen 400 m en voor zes- of meerstrookswegen 600 m.

Verkeersintensiteiten en samenstelling

Wat betreft de reconstructie van de A12 en de aanleg van de A30 alsmede de interne ontsluitingswegen van het plangebied zijn prognoses voor het jaar 2015 voorhanden. Deze prognoses zijn afhankelijk van de invulling van de bedrijventerreinen. Er worden 3 modellen onderscheiden.

- In het Standaardalternatief (SA) wordt de bedrijvenlocatie ingevuld op de voor bedrijventerreinen gebruikelijke manier. Daarmee kunnen 5.200 arbeidsplaatsen worden gerealiseerd.
- In het Voorkeursalternatief (VA) is sprake van sterke verdichting binnen de locatie, zodat meer bedrijfsvloeroppervlak kan worden gerealiseerd. Het aantal arbeidsplaatsen stijgt daardoor tot 17.800.
- Het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA) lijkt wat aantal arbeidsplaatsen betreft sterk op het VA: in het MMA wordt uitgegaan van 18.000 arbeidsplaatsen binnen ISEV.

In onderstaande tabel staan de geprognosticeerde avondspitsintensiteiten voor de drie alternatieven, vergeleken met de autonome situatie.

Tabel 1 Avondspitsintensiteiten per alternatief

Nr	Weg	Wegvak	Auto- noom	SA	VA	MMA
1	A12	A30-Rondweg Oost	9.900	10.300	11.100	11.200
2		Rondweg Oost-Nieuweweg Noord	8.400	8.800	9.900	10.000
4	A30	A30, N224-Schutterweg	5.100	5.300	5.600	5.700
5		Schutterweg-A12	4.900	5.200	6.200	6.200
6	N224	A30-Meikade (Kievitsmeent)	2.300	2.300	2.300	2.300
7		Meikade-Hoofdweg/Stationsweg	2.100	2.200	2.200	2.100
8		Hoofdweg/Stationsweg-Renswoudseweg	2.500	2.500	2.600	2.600
14		Verbindingsweg, noordelijk van De Klomp	700	1000	1.700	1.900
15		Verbindingsweg, noordelijk van aansluiting A12	700	1.200	2.400	2.400

De etmaalintensiteiten, de uurintensiteiten, de snelheden en de samenstelling van het verkeer zijn in tabel 2 tot en met 4 opgenomen.

Tabel 2 Etmaalintensiteiten per alternatief

Nr	Weg	Wegvak	Auto- noom	SA	VA	MMA
1	A12	A30-Rondweg Oost	108.900	113.300	122.100	125.400
2		Rondweg Oost-Nieuweweg Noord	92.400	96.800	108.900	110.000
4	A30	N224-Schutterweg	56.100	58.300	61.600	62.700
5		Schutterweg-A12	53.900	57.200	68.200	68.200
6	N224	A30-Meikade (Kievitsmeent)	19.700	20.900	23.100	23.300
7		Meikade-Stationsweg/Hoofdweg	19.400	20.700	23.300	23.300
8		Stationsweg/Hoofdweg-Renswoudseweg	23.900	25.400	28.200	28.300
14		Verbindingsweg, noordelijk van De Klomp	6.200	10.400	20.400	20.600
15		Verbindingsweg, noordelijk van aansluiting A12	7.200	11.200	20.300	20.500

Tabel 3 Uurintensiteiten in percentages van de etmaalintensiteit

Nr	weg	wegvak	dag	avond	nacht
1	A12	A30-Rondweg Oost	6.4	2.9	1.4
2	A12	Rondweg Oost-Nieuweweg Noord	6.4	2.9	1.4
4	A30	N224-Schutterweg	6.7	2.9	1.0
5	A30	Schutterweg-A12	6.7	2.9	1.0
6	N224	A30-Meikade (Kievitsmeent)	6.6	3.0	1.1
7	N224	Meikade-Stationsweg/Hoofdweg	6.6	3.2	1.0
8	N224	Stationsweg/Hoofdweg-Renswoudseweg	6.6	3.2	1.0
14		Verbindingsweg A12-De Klomp Oost	7.1	1.5	1.1
15		Verbindingsweg De Klomp Oost-De Batterijen	7.1	1.5	1.1

Wat betreft de uurintensiteiten van het verkeer is op grond van de hoogte ervan en de verkeersintensiteiten de nachtperiode in alle gevallen maatgevend. In onderstaande tabel is voor de maatgevende periode de samenstelling van het verkeer weergegeven.

Tabel 4 Samenstelling wegdek en samenstelling en snelheid van verkeer

Nr	Weg	Wegvak	Verharding	Snelheid	% mid. zw.vtg	% zw. vtg
1	A12	A30-Rondweg Oost	Zoab 4/8-11/16	120	9.5	17.0
2	A12	Rondweg Oost-Nieuweweg Noord	Zoab 4/8-11/16	120	9.5	17.0
4	A30	N224-Schutterweg	Zoab 4/8-11/16	120	9.0	16.0
5	A30	Schutterweg-A12	Zoab 4/8-11/16	120	9.0	16.0
6	N224	A30-Meikade	Zoab 4/8-11/16	80	15.0	11.0
7	N224	Meikade-Hoofdweg/Stationsweg	DAB	80	11.0	7.0
8	N224	Hoofdweg/Stationsweg-Renswoudseweg	DAB	80	11.0	7.0
14	Verbindingsweg, noordelijk van De Klomp		DAB	50	13.0	6.0
15	Verbindingsweg, noordelijk van aansluiting A12		DAB	60	13.0	6.0

Geluidsberekeningen

Met behulp van Standaard Rekenmethode I (2002) zijn de 50, 55, 60 en zo mogelijk de 65 dB(A) geluidscontouren berekend, uitgaande van vrijeveldcondities. Er is derhalve geen rekening gehouden met afscherming door geluidsschermen of aanwezige bebouwing. Op grond van artikel 103 van de Wet geluidhinder (Reken- en meetvoorschrift 2002) is 2 dB(A) afgetrokken voor wegen met een snelheid van 70 km/uur of meer en 5 dB(A) voor wegen met een snelheid van minder dan 70 km/uur. Ten slotte is bij de berekeningen uitgegaan van de toepassing van geluidsreducerend asfalt voor de autosnelwegen. In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten per alternatief opgenomen.

Tabel 5..Afstand wegas – 50, 55, 60 en 65 dB(A) geluidscontouren in m

Autonoom			50 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)	65 dB(A)
1	A12	A30-Rondweg Oost	566	283	141	72
2	A12	Rondweg Oost-Nieuweweg Noord	515	256	128	65
4	A30	N224-Schutterweg	44	226	108	49
5	A30	Schutterweg-A12	434	220	105	48
6	N224	A30-Meikade	291	142	70	35
7	N224	Meikade-Hoofdweg/Stationsweg	244	117	59	31
8	N224	Hoofdweg/Stationsweg-Renswoudseweg	279	133	66	34
14	Verbindingsweg, noordelijk van De Klomp		64	32	15	<5
15	Verbindingsweg, noordelijk van aansluiting A12		80	40	20	8
SA			50 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)	65 dB(A)
1	A12	A30-Rondweg Oost	580	290	144	73
2	A12	Rondweg Oost-Nieuweweg Noord	529	263	131	67
4	A30	N224-Schutterweg	454	231	111	50
5	A30	Schutterweg-A12	449	229	109	50
6	N224	A30-Meikade	302	148	72	36
7	N224	Meikade-Hoofdweg/Stationsweg	254	121	61	32
8	N224	Hoofdweg/Stationsweg-Renswoudseweg	290	138	69	36
14	Verbindingsweg, noordelijk van De Klomp		87	43	21	9
15	Verbindingsweg, noordelijk van aansluiting A12		105	52	26	12
VA			50 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)	65 dB(A)
1	A12	A30-Rondweg Oost	605	303	151	77
2	A12	Rondweg Oost-Nieuweweg Noord	566	283	141	72
4	A30	N224-Schutterweg	468	239	115	52
5	A30	Schutterweg-A12	496	254	123	56
6	N224	A30-Meikade	321	157	77	38
7	N224	Meikade-Hoofdweg/Stationsweg	275	131	65	34
8	N224	Hoofdweg/Stationsweg-Renswoudseweg	311	148	73	38
14	Verbindingsweg, noordelijk van De Klomp		133	65	32	16
15	Verbindingsweg, noordelijk van aansluiting A12		153	75	37	18
MMA			50 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)	65 dB(A)
1	A12	A30-Rondweg Oost	614	308	153	78
2	A12	Rondweg Oost-Nieuweweg Noord	570	284	142	72
4	A30	N224-Schutterweg	473	242	116	53
5	A30	Schutterweg-A12	496	254	123	56
6	N224	A30-Meikade	323	158	77	38
7	N224	Meikade-Hoofdweg/Stationsweg	275	131	65	34
8	N224	Hoofdweg/Stationsweg-Renswoudseweg	312	148	73	38
14	Verbindingsweg, noordelijk van De Klomp		134	66	33	16
15	Verbindingsweg, noordelijk van aansluiting A12		105	52	26	12

De gedetailleerde gegevens betreffende de A12 en A30 zijn aan het eind van deze notitie toegevoegd. De contouren van de overige wegen zijn verkregen uit de MER.