



## **TOELICHTING**

**“Ede, ENKA Noord-West, plandeel zuid”**

## INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
1.1. AANLEIDING.....	4
1.2. LIGGING LOCATIE .....	4
1.3. PROCEDURE.....	4
1.4. LEESWIJZER.....	5
<b>2. PLANBESCHIJVING .....</b>	<b>6</b>
2.1. PLANMETHODIEK .....	6
2.2. STEDENBOUWKUNDIGE OPZET .....	6
2.3. BEELDKWALITEITSPAN ENKA NOORDWEST .....	7
2.4. PROGRAMMA EN BEELDKWALITEIT DEELGEBIED I .....	9
<b>3. BELEIDS- EN WETGEVINGSKADER.....</b>	<b>12</b>
3.1. INLEIDING.....	12
3.2. RIJKSBELEID .....	12
3.3. PROVINCIAAL BELEID.....	16
3.4. GEMEENTELIJK BELEID.....	18
3.5. CONCLUSIE BELEID .....	21
<b>4. ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN .....</b>	<b>22</b>
4.1. BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	22
4.2. BODEM.....	26
4.3. WATER.....	27
4.4. ECOLOGIE.....	28
4.5. ARCHEOLOGIE .....	33
4.6. CULTUURHISTORIE .....	34
4.7. VERKEER EN PARKEREN .....	37
4.8. GELUID.....	39
4.9. LUCHTKWALITEIT .....	41
4.10. EXTERNE VEILIGHEID .....	42
4.11. HOOGSPANNINGSLIJNEN, KABELS EN LEIDINGEN .....	43
4.12. (BRAND-)VEILIGHEID.....	44
4.13. BOMEN EN GROENBELEID EDE .....	45
4.14. DUURZAAMHEID EN ENERGIETRANSITIE .....	47
4.15. TRILLINGEN.....	48
4.16. MILIEUEFFECTRAPPORT .....	49
<b>5. UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>53</b>
5.1. ALGEMEEN .....	53
5.2. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....	53
<b>6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>54</b>
6.1. INLEIDING.....	54
6.2. PLANSYSTEMATIEK .....	54
6.3. BESTEMMINGSPANREGELS.....	54
<b>7. INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....</b>	<b>57</b>
7.1. INSPRAAK & (VOOR)OVERLEG.....	57
7.2. PARTICIPATIE .....	59
<b>8. HANDHAVING .....</b>	<b>60</b>

8.1.	ALGEMEEN .....	60
8.2.	HANDHAVINGSPROCEDURE .....	60
<b>9.</b>	<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>61</b>

# Toelichting

Als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening

## 1. Inleiding

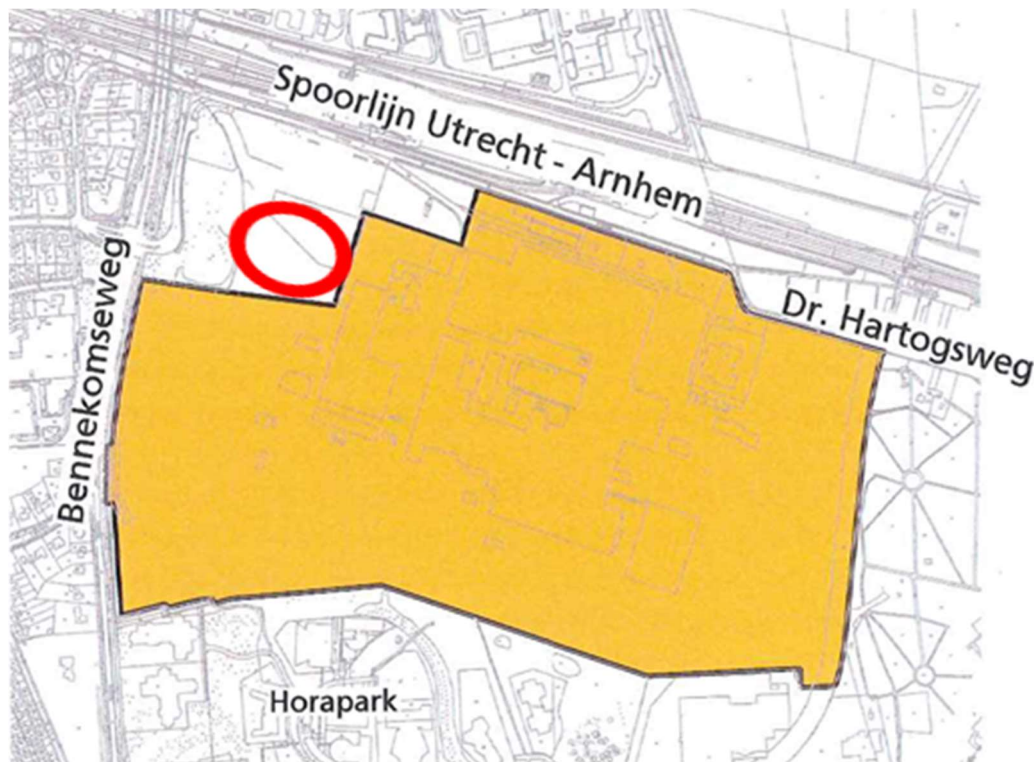
In dit hoofdstuk worden de aanleiding voor de herziening van het bestemmingsplan, de ligging van het plangebied en het geldende bestemmingsplan aangegeven. Tot slot wordt een toelichting op de procedure gegeven en is een leeswijzer opgenomen.

### 1.1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om 169 woningen mogelijk te maken, waarvan 155 appartementen en 14 grondgebonden woningen en in het noordwesten van het gebouw een commerciële plint met circa 400 m<sup>2</sup> bvo.

### 1.2. Ligging locatie

Het plangebied ligt ten oosten van de Bennekomseweg en ten zuiden van de spoorlijn Utrecht-Arnhem in het zuidoosten van Ede.



Figuur 1: Globale ligging plangebied binnen ENKA-terrein

### 1.3. Procedure

Het opstellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.1 van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd te worden met diverse overlegpartners.

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken. Tevens zal in deze periode het ontwerp-besluit hogere grenswaarde ter inzage worden

gelegd en het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Hierover zal worden gepubliceerd in Ede Stad, de Staatscourant en via de digitale weg. In die periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het plan. De gemeenteraad beoordeelt of de zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Vervolgens stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast.

#### **1.4. Leeswijzer**

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven. In hoofdstuk 2 wordt de gekozen planmethodiek beschreven, een beschrijving van de bestaande situatie en de ontwikkeling en het geldende en nieuwe bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna. Hoofdstuk 5 bevat de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 geeft de juridische regeling en in hoofdstuk 7 beschrijft de procedurele aspecten van het plan en hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan. Voor zover in deze toelichting naar onderzoeken wordt verwezen, zijn deze onderzoeken als bijlage bij de toelichting opgenomen.

## 2. Planbeschrijving

### 2.1. Planmethodiek

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een toelichting, planregels en een bijbehorende verbeelding. De planregels beschrijven wat maximaal toegestaan is op de voorliggende locatie. Op de verbeelding is af te lezen welke functie waar geografisch gesitueerd is. De planregels en de verbeelding zijn juridisch bindend, de toelichting is dat niet en is vooral verklarend voor de gemaakte keuzes in het plan.

Dit plan is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De functies in het plangebied zijn op het (digitale) kaartbeeld weergegeven, waarbij in de regeling is benoemd wat ter plaatse is toegestaan. Op deze wijze is de nieuwe functie van het plangebied planologisch verankerd. Het vastleggen geeft omwonenden en andere belanghebbenden inzicht in het maximaal toelaatbaar gebruik van het gebied.

Binnen de actualisering van de bestemmingsplannen in de gemeente Ede is er een uniforme systematiek van de wijze van bestemmen opgesteld. Deze systematiek is ook in dit bestemmingsplan toegepast.

### 2.2. Stedenbouwkundige opzet

Het plangebied ENKA is een voormalig industrieterrein dat ontwikkeld wordt als nieuwe wijk waarin het behoud en de herstructurering van de industriële monumenten als kans aangegrepen worden om een specifieke plek te ontwerpen om te wonen, te werken en te recreëren. De cultuurhistorische waarde van een aantal gebouwonderdelen en de ligging aan de Veluwe, maakt het projectgebied tot een in potentie belangrijk gebied voor de stad Ede.

Bouwen in en aan het ENKA terrein vraagt om de analyse van de aanwezige karakteristieken, én een intelligente 'ingreep', die zowel de huidige kwaliteiten van het terrein en de omgeving versterkt, als nieuwe kwaliteiten toevoegt.

Het bouwen aan het nieuwe ENKA terrein neemt vele jaren in beslag. Fasering en beheersbaarheid van de fasering zijn een belangrijk onderdeel van de bouwwerkzaamheden van dit project.

Dit bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met stedenbouwkundig plan van ENKA uit 2009, welke een uitwerking betreft van het Masterplan Ede-Oost/Spoorzone uit 2005. In dit stedenbouwkundig plan zijn de uitgangspunten, ambities, doelstellingen en bebouwingscontouren in belangrijke mate vastgelegd. In het stedenbouwkundig plan wordt in de spoorzone en ENKA Noord-West ingezet op een landschappelijke ontwikkeling, waarbij vanaf het spoor het zicht op de noordgevel van het carré gewaarborgd blijven en het landschap zich opent richting de Veluwe in het oosten. Qua bebouwing wordt hier ingezet op een veel stedelijker, compacter gebouwd, programma dan in de overige deelgebieden op ENKA. Het programma rond de vervoersknoop zal grotendeels bestaan uit appartementen met een beperkt commercieel programma in de plint en statige stadswoningen met tuin.

Het bestemmingsplan 'Ede, ENKA Noord-West, plandeel zuid' geeft samen met het beeldkwaliteitsplan voor 'ENKA Noordwest' te Ede nadere uitwerking aan het stedenbouwkundig plan. Het plangebied betreft woongebouw I een groot bouwblok met 169 woningen. Het woonblok grenst in het noorden aan het hellende plein, een 40m breed en 100m lang gebied dat plaats biedt aan een bostuin met veel Veluwegroen en hoogteverschillen, een paviljoen met horeca nabij het station en een centraal gelegen groene speel- en ontmoetingsplek. Het hellend plein vormt de verbinding tussen het intercitystation Ede-Wageningen en de woonwijk Enka. In het oosten grenst woongebouw I aan de karakteristieke westgevel van de ENKA fabriek, de Westhal, waarin momenteel de Fietser is gehuisvest. In het westen grenst het woonblok aan de weg die het busplein en stationsgebied ten noordwesten van woongebouw I ontsluit. Aan de overzijde ligt het op te richten P&R gebouw. De zuidgevel grenst aan de Akulaan, de meest noordelijke van de twee invalswegen vanaf de Parklaan die niet alleen het woongebied van Enka, maar ook het nieuwe intercitystation Ede-Wageningen ontsluit.





**Figuur 2: Afbakening plangebied**

### **2.3. Beeldkwaliteitsplan ENKA Noordwest**

#### **Algemeen**

Tegelijk met het bestemmingsplan 'Ede, ENKA Noord-West, plandeel noord' (vastgesteld op 10-09-2020) is een uitgewerkt 'Beeldkwaliteitsplan ENKA Noordwest' opgesteld. Het 'Beeldkwaliteitsplan ENKA Noordwest' heeft, naast de vastlegging van de beeldkwaliteit, tevens een programmatische functie en dient mede als esthetische onderlegger voor de architecten. Het plan houdt de aandachtspunten uit het Stedenbouwkundig plan en de algemene Beeldkwaliteitsvisie uit 2009 in acht en toont hoe de principes in dit deelplan worden vertaald.

#### **Essentiële uitgangspunten**

Voor de opmaak van het beeldkwaliteitsplan Enka Noordwest zijn een aantal uitgangspunten essentieel. Het betreft:

- de beschermde cultuurhistorisch waardevolle gebouwde elementen,
- het aanwezige reliëf,
- de te ontwikkelen groenstructuur en
- de ontsluitingsstructuur.

#### *Ordenende monumenten*

Als monumentale bebouwing zijn de Westhal, het poortgebouw, het EHBO-huisje, de bitterzoutloods, het kantinegebouw en de twee schoorstenen aangemerkt. Deze onderdelen van de voormalige ENKA fabriek zullen als ordende monumenten het plan vorm geven. Dit wil zeggen dat zichtlijnen, structuurlijnen, openbare functies, openbare ruimte gebruikt worden om de monumenten een plek te geven binnen het plan.

#### *Reliëf en hoogteligging*

Het reliëf in dit deelgebied is specifiek. Het station, de tunnel onder het spoor en de Bennekomseweg

bepalen het laagste punt, de Westhal het hoogste punt. Tussen het hoogste en het laagste punt zit meer dan 4,5 meter hoogteverschil, Dit moet op geleidelijke manier opgevangen worden.

Het busplein heeft een hellend karakter en bereikt het hoogste peil ter hoogte van het ENKA plein.

Het ENKA plein, dat ten oosten van het busplein direct ten noorden van deelgebied I ligt, ligt 1,25 meter hoger en vormt duidelijk een ander plein met een eigen karakter. Het hoogteverschil tussen het busplein en het Enkaplein wordt opgevangen door trappartijen en hellingbanen. Het hoger gelegen ENKA plein zelf heeft ook een hellend karakter en kent tot aan de Westhal een hoogteverloop van 3 meter.

#### *Verbinding tussen station en Carré*

Een belangrijke opgave is het vorm geven van de verbinding tussen station en de voormalige ENKA fabriek. Vanaf het station wordt een logische verbinding ontworpen richting het poortgebouw van de ENKA fabriek, de toegangspoort/voordeur van het fabriekscomplex. De verbinding loopt via de onderdoorgang onder de sporen, over het busstation en de bostuin, dat wordt vorm gegeven als een hellende Veluwetuin, naar de Westhal en het poortgebouw. Via het poortgebouw sluit de verbinding aan op het netwerk van pleinen in het carré. De verbondenheid tussen de fabriek en het spoor is niet enkel ingegeven vanuit een historisch perspectief, maar vormt ook een toekomstgerichte duurzame verbinding tussen een nieuwe woonwijk en het nationale openbaar vervoersnet.

De hellende Veluwetuin vormt de rustige evenknie van het rumoerige busplein. Een plek om even tot rust te komen in een paviljoen, op het terras en een plek om aan te wonen, dicht bij het station en dicht bij de groene Veluwe.



**Figuur 3: Ontsluitingsstructuur**



**Figuur 4: Groenstructuur en hoogteligging**

#### *De Hoofdontsluitingsstructuur*

Ten zuiden van deelgebied I vormt de Akulaan één van de twee invalswegen die het woongebied Enka ontsluiten. De Akulaan is de noordelijke invalsweg van de twee. Deze ontsluit ook het lager gelegen stationsgebied en het busplein ten noordwesten van deelgebied I en de hoger gelegen Westhal ten oosten ervan.

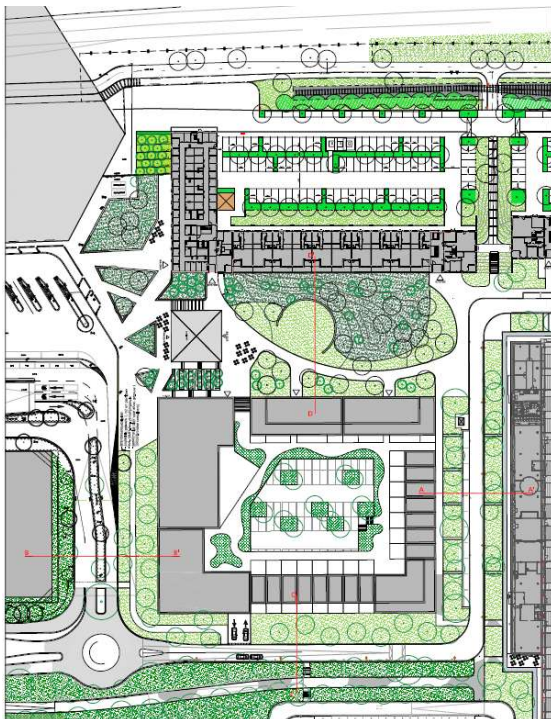
Deelgebied I wordt omgeven door belangrijke hoofdgroenstructuren die sterk van karakter verschillen. Ten zuiden van deelgebied I ligt de Akulaan, één van de twee hoofdinvalswegen die begeleid worden door groenstructuren die ook een belangrijk deel van het hoogteverschil dat hier overbrugd moet worden opvangen in groene taluds. Ten noorden van deelgebied I ligt het hierboven al beschreven hellende plein een Veluwetuin dat een belangrijke verbinding en hoogwaardige verblijfsruimte vormt tussen het station en de woonwijk Enka. In de veluwetuin wordt het op landschappelijk wijze opgevangen en benut om hier een aantrekkelijke groene verblijfsruimte van te maken.

Ten oosten van deelgebied I loopt de hoofdgroenstructuur die de oude contour van de ommuurde Enkafabriek beleefbaar houdt en visueel loskoppelt. Het groen bestaat hier uit een brede groene zoom. Tot slot wordt ook ten westen van deelgebied I een nieuwe groenstructuur toegevoegd die de busroute tussen Akulaan en busplein begeleidt en die ook wordt ingezet om het hier aanwezige hoogteverschil op te vangen.



## 2.4. Programma en beeldkwaliteit deelgebied I

### Deelgebied I



Figuur 5: Deelgebied I - indicatief beeld van inrichtingsplan

#### Deelgebied I in haar context

Het bouwveld van deelgebied I dient uitgewerkt te worden als een gesloten bouwblok dat is samengesteld uit verschillende gebouwen. De verschillende volumes variëren in hoogte van 3 tot maximaal 6 bouwlagen. Het interieur en exterieur van het bouwblok worden met elkaar verbonden waarbij de continuïteit van het bouwblok voorop staat. De verschillende zijdes van het bouwblok dienen te reageren op de verschillende stedenbouwkundige situaties.

De westgevel van het bouwveld grenst aan de toegangsroute voor bussen naar het busplein en het treinstation. Aan de overzijde bevindt zich de P&R. De gevel is geluidsbelast, de geluidsluwe buitenruimte wordt aan de binnenzijde gerealiseerd (aan het collectief privédek). De gevel dient voldoende representatief uitgewerkt te worden waarbij bijzondere aandacht uitgaat naar de koppen van het bouwveld. De noordwestelijk hoek van het gebouw grenst aan het busplein. Een druk en dynamisch plein waar bezoekers aankomen en weer verder reizen. Hier is de gevel representatief, kwalitatief hoogwaardig en bevat een bijzonder publiekgericht programma in de plint.

Als gevolg van een fors hoogteverschil van meer dan 3 meter tussen de lager gelegen P&R ten westen van het bouwblok I en de Enkafabriek direct ten oosten ervan start het woonprogramma in woongebouw I aan de toegangsroute naar het busstation pas op de eerste bouwlaag, circa 3m boven maaiveld ten opzichte van de P&R aan de overzijde. Het hoogteverschil tussen de west en oostzijde van het bouwblok wordt benut en ingezet om het parkeren als het ware vanaf de westzijde in het bouwblok te schuiven. Aan de westgevel wordt de parkeergarage opgenomen in een met gras, bomen en/of onderbeplanting begroeid talud dat het woongebouw langs de west- en zuidzijde omgeeft en de parkeergarage aan het oog onttrekt. Langs de westgevel is het talud hoog en circa 10 meter breed. Hier ligt een belangrijke ontwerp- en inrichtingsopgave om de voetgangersroute richting het station en het programma in de plint op de noordwesthoek aan het busplein goed in te passen en te zorgen voor goed overgangen. Daarnaast moet in deze zone ook het laden en lossen voor het publieke programma op de noordwesthoek en het paviljoen op de overgang van busplein en hellend plein worden ingepast.

De noordgevel van woongebouw I grenst aan het hellende plein. De kop van dit bouwveld is gelegen op het niveau van het busplein. Deze kop dient in zijn architectuur als representatieve kop uitgewerkt te worden. Daarnaast vraagt de ligging op de overgang van het drukke en dynamische busplein naar het hellende plein met de bostuin om een plint met een representatief publiek programma. De overgang tussen het 1,25 meter lager liggende busplein en het hellende plein wordt hier opgevangen met een hoogwaardige brede door groen begeleide trappenpartij waar een hellingbaan in is geïntegreerd. Het groene plein zelf loopt tot aan de Westhal 3 meter op en heeft, als rustige evenknie van het busplein, het karakter van een aangename zeer groene, maar ook levendige bostuin. Omdat de bostuin op het hellende plein een belangrijke publieke functie als verblijfs- én als verkeersruimte heeft, is het realiseren van een levendige en representatieve gevel aan het plein van belang. Hier ligt een belangrijke ontwerpogave. Het ontwerp moet de uitwisseling en het contact tussen het gebouw en plein in voldoende mate borgen. Uitgangspunt is om te werken met verschillende in hoogte verspringende geschakelde bouwvolumes, zodat de plint en entrees van gebouwdelen aan de bostuin uitwisseling tussen het woonprogramma en de bostuin mogelijk maken en dit op een goede en aantrekkelijke wijze vorm geven. Uitgangspunt is ook dat het gevelconcept doorloopt tot de grond, waardoor de uitwisseling tussen gebouw en buitenruimte vanzelfsprekend is. Op plekken waar dit vanwege de omvang van het hoogteverschil niet meer mogelijk is, wordt de plint integraal onderdeel van de groene inrichting van het plein.

Vanaf het hellend plein wordt ook het collectieve leefdek, dat zich in het interieur van het bouwblok bevindt ontsloten. Vanaf het hellend plein geeft een ruime brede trappartij toegang tot het leefdek in het interieur van het bouwblok. Het dek biedt in de randen, grenzend aan de woningen plaats aan terrasachtige private buitenruimtes. Direct aangrenzend worden de tuinen en eventueel voordeuren ontsloten vanaf het houten dek. Het hart van het dek bevat een grote opening waar boomkruinen doorheen steken die samen met de planten en potten in de tuinen zorgen voor een groene binnenwereld. De bomen staan in de volle grond op de verdieping eronder waar zich de parkeerkelder en bergingen bevinden. De opening in het dek zorgt tevens voor natuurlijke ventilatie en licht in de half verdiepte parkeerkelder.

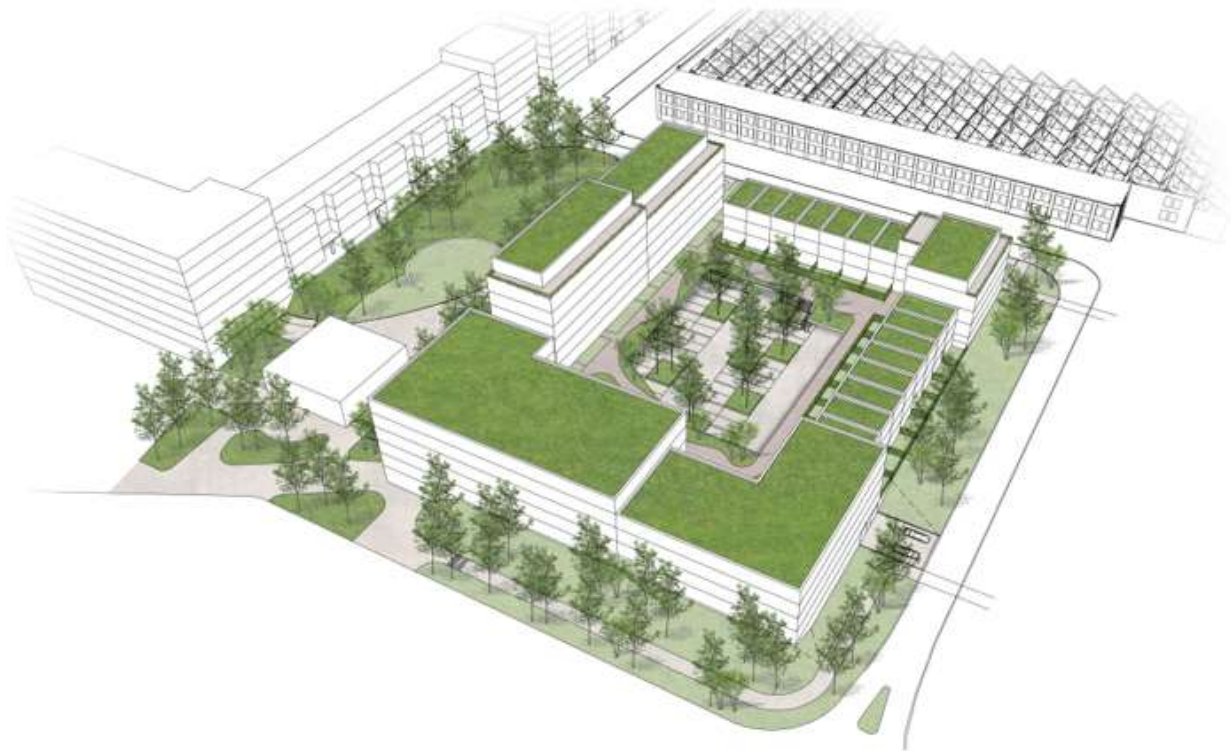
De zuidgevel grenst aan de Akulaan, de invalroute die het station en het woongebied Enka ontsluit vanaf de Parklaan. Net als aan de noordgevel, moet in deze gevel een hoogteverschil van circa 3 meter tussen de zuidwesthoek en zuidoosthoek worden opvangen. Ook hier vraagt de vormgeving van de aansluiting tussen gebouw en maaiveld om aandacht. Aan de zuidgevel is er net als aan de westgevel voor gekozen het parkeerprogramma door te laten lopen tot aan de gevel en het parkeren op te nemen in een breed groen talud dat het hoogteverschil opvangt en in oostelijke richting geleidelijk afneemt in hoogte. De parkeergarage die vanaf de zuidwesthoek richting de zuidoosthoek langzaam in het maaiveld verdwijnt wordt aan het oog onttrokken door een circa 10 meter breed groen talud dat de Akulaan en de zuidgevel begeleid. Net voorbij de zuidwesthoek bevindt zich de entree naar de parkeergarage onder bouwblok I, die door het talud heen prikt. Op de verdiepingen daarboven bevinden zich de woningen. Ook de overzijde van de Akulaan wordt gekenmerkt door een groen talud met boven aan het talud de woningen op het hoger gelegen Enkaterein.

De oostgevel van woongebouw I ligt aan de Akulaan tegenover de Westhal. Hier bevinden zich grondgebonden woningen met entrees op maaiveld en ook deze gevel is representatief, en kwalitatief hoogwaardig. De entrees en plint van de woningen grenzen aan een groen zoom met parkeerplaatsen. Zorgvuldig vorm gegeven overgangen tussen privé en openbaar worden meegenomen in de architectuur van het geheel en zorgen voor een goede uitwisseling tussen privé en openbaar gebied.

In bouwblok I worden in totaal 169 woningen voorzien. Het bouwblok is alzijdig en is rondom voorzien van representatieve hoogwaardig vorm gegeven gevels. Waarbij bijzondere aandacht uitgaat naar een zorgvuldige vormgeving van de overgangen tussen privé en openbaar die vanwege de grote hoogteverschillen in het gebied extra aandacht vragen.

Ook de representatieve vormgeving van de gevels in het interieur aan de binnenzijde van het bouwblok dat zich richt op een collectief leefdek is van belang. Het interieur van het bouwblok biedt ruimte voor private buitenruimtes die afgeschermd worden met een haag, maar heeft ook een functie als collectief verblijfsgebied en ontmoetingsplek voor omwonenden. De kruinen van de bomen die door het dek heen steken zorgen voor een prettige groene omgeving, gefilterd licht en zicht en schaduw in het interieur zodat hier een prettig leefklimaat ontstaat.

In het verlengde van de opgave die er ligt op het gebied van natuurinclusief bouwen en waterberging is de ambitie om hier in te zetten op groene daken op het complete woonblok. Dit draagt in belangrijke mate bij aan de waterbergingscapaciteit, vergroot de ecologische waarde en draagt bij aan een klimaatbestendig, duurzaam en aantrekkelijk woongebouw.



**Figuur 6: Impressie toekomstige situatie**

## 3. Beleids- en wetgevingskader

### 3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of de beoogde ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders van het rijk, provincie Gelderland en de gemeente Ede.

### 3.2. Rijksbeleid

#### 3.2.1. NATIONALE OMGEVINGSVISIE

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige duurzame leefomgeving en geldt tot de invoering van de Omgevingswet als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt vrijwel geheel de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van maart 2012.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van circa 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en een gebiedsgerichte aanpak. Vier prioriteiten staan centraal:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer sturing en richting vanuit het Rijk. De opgaven rond wonen, klimaat, energie, circulaire economie, verkeer en vervoer en landbouw zijn zo groot en ingewikkeld dat meer sturing vanuit het Rijk gevraagd wordt. Bijvoorbeeld bij ontwikkellocaties voor woningbouw in stedelijk netwerk Nederland, door het sturen op clustering van logistieke functies en door functies beter af te stemmen op natuur en landschap. Zo kan het Rijk samen met andere partijen gebiedsgericht tot juiste keuzes en een integrale aanpak komen.

Behoud van omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Daarbij zijn de belangrijkste inhoudelijke keuzes:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- De transitie van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit;
- De transitie naar een circulaire economie met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op de verstedelijking in samenhang met bereikbaarheid en wordt het potentieel van heel Nederland benut. Woningbouw wordt versneld met oog voor omgevingskwaliteit;
- Concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en daarmee behoud van openheid van het landschap;

- Op termijn herindeling van het landelijk gebied in goed evenwicht met natuur en landschap en werken aan de omslag naar de kringlooplandbouw.

Uit bovenstaande beschrijving blijkt dat deze Nationale Omgevingsvisie op zodanig abstract niveau is, dat in ieder geval voor het plan(gebied) geen concrete doelstellingen vanuit rijksniveau worden opgelegd.

### **3.2.2. BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING (DECEMBER 2011)**

Het rijksbeleid is nader vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dat op 30 december 2011 in werking is getreden. Dit besluit bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met dit besluit maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het plangebied gelden geen bepalingen waarmee rekening hoeft te worden gehouden.

### **3.2.3. LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING**

Tevens is in de Structuurvisie de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij iedere stedelijke ontwikkeling, zoals bedrijventerreinen, detailhandel of woningbouwlocaties, moet verantwoord worden dat deze in een actuele regionale vraag voorziet. Deze ladder is in oktober 2012 ingevoerd en leidde vanaf die datum tot veel jurisprudentie. Daarom is op 1 juli 2017 een nieuwe vereenvoudigde regeling met betrekking tot de ladder voor duurzame ontwikkeling in werking getreden. Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro moet de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

#### *Overweging*

De realisatie van de appartementen en grondgebonden woningen is, als onderdeel van het woningbouwplan ENKA, opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma/ Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW).

Het complex zal ook bestaan uit 71 goedkope appartementen en voorziet daarmee in een enorme behoefte (Woonvisie (2015), Beleidsnotitie betaalbare huur- en koopwoningen (2019)).

Daarnaast is de voorgenomen ontwikkeling onderdeel van het woningbouwplan ENKA, dat grenst aan de Veluwe. Het plan is gelegen naast het belangrijke intercitystation Ede-Wageningen (inclusief voorzieningen) en het busstation. Tevens is winkelcentrum Spindop/Parkweg op korte afstand gelegen. Daarnaast wordt het gebied ENKA in de nabije toekomst voor de auto direct ontsloten op de A12 door aanleg van de 'Parklaan'. Het vormt daarmee ook een interessante woonlocatie ook voor mensen die zijn gericht op het kenniscluster food en de foodbusiness (Wageningen UR, Campus Wageningen, in ontwikkeling zijnde World Food Center).

Dit leidt tot de conclusie dat de ontwikkeling in lijn is met de uitgangspunten van de laddertoets.

### **3.2.4. BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING**

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. De wijziging houdt in dat bij het opstellen van een bestemmingsplan de gemeente handelt conform artikel 3.1.6, vijfde lid, onder a. Door een wijziging van dit artikel dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was in het Bro al voorgeschreven dat in de toelichting bij het bestemmingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan. Deze wijze van borging via

het systeem van de ruimtelijke ordening bestond in het Bro nog niet voor cultuurhistorische waarden in het algemeen.

### 3.2.5. ERFGOEDWET (2016)

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt en integreert verschillende wettelijke regelingen op het gebied van het cultureel erfgoed. Het gaat in de Erfgoedwet primair om het aanwijzen van rijksmonumenten en de zorg voor cultuuroederen in overheidsbezit. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, wordt geregeld via de Omgevingswet, die op 22 maart 2016 door de Eerste Kamer is aangenomen, en naar verwachting in werking treedt per 2021. De Erfgoedwet anticipeert op de invoering van de Omgevingswet door overgangsrecht als gevolg waarvan delen van de Monumentenwet 1988 van kracht blijven, tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het gaat om bepalingen die betrekking hebben op beschermde monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten, archeologische monumentenzorg en handhaving. Ook andere zaken die uiteindelijk in de Omgevingswet worden geregeld, vinden tijdelijk een onderkomen in de Erfgoedwet.

Belangrijke onderwerpen van het overgangsrecht zijn:

- Instandhoudingsplicht: met de invoering van de Omgevingswet wordt wettelijk verankerd dat monumenteigenaren de plicht hebben om hun monument in stand te houden. Tot de Omgevingswet wordt ingevoerd, is de instandhoudingsplicht verankerd in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.
- De bepalingen over archeologische monumentenzorg. Het gaat onder meer om:
  - het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
  - de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
  - de mogelijkheid van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
  - de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

### 3.2.6. MONUMENTENWET (1988)

De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die in 2021 naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet regelt de Monumentenwet onder meer de bescherming van gebouwde rijksmonumenten. De Monumentenwet is tevens het wettelijk kader voor de bescherming van bekende en te verwachten archeologische waarden en archeologische rijksmonumenten. De doorwerking in dit bestemmingsplan is elders beschreven.

### 3.2.7. ENERGIE

Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten hebben met uiteenlopende maatschappelijke partijen het klimaatakkoord ondertekend. Hierin zijn afspraken gemaakt over reductie van de uitstoot van broeikasgassen, energiebesparing en een vergroting van het aandeel duurzame energie. Zo moet in 2030 de uitstoot van CO<sub>2</sub> met 49% zijn gedaald. De doelstellingen en verantwoordelijkheden zijn met het inwerkingtreden van de Klimaatwet juridisch verankerd. Voor de gemeente Ede als ondertekenaar van het Gelders Energie Akkoord geldt een bijdrage aan de Gelderse ambitie van 55% CO<sub>2</sub> reductie.

De *energieprestatie* die vereist is voor nieuwbouw (woningen en utiliteit) wordt weergegeven via de EPC-eis uit het Bouwbesluit. De EPC-eisen zijn voor het laatst aangescherpt per 1 januari 2015. Er komt geen aanscherping van de EPC-eisen meer. Deze eis is namelijk per 1 januari 2021 vervangen door de invoering van de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen voor alle nieuwbouw (BENG).

In deze score wordt uitgegaan van een maximale energiebehoefte, een maximaal aandeel fossiel en een eis m.b.t. minimaal aandeel hernieuwbare energie.

De Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor nieuwbouw verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Het gaat hierbij naast nieuwe woongebouwen ook om nieuwe kantoorgebouwen (en



nevenfuncties) die groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>. Omdat de Energieprestatiegarantie (EPG) steeds lager wordt, wordt de MPG van een gebouw steeds belangrijker als maat voor de duurzaamheid. Er wordt landelijk gewerkt om ook het aandeel circulaire materialen in de MPG-score te integreren. Want in 2030 moet het aandeel circulaire materialen stevig zijn toegenomen.

Aardgasvrij bouwen is met ingang van 1 juli 2018 wettelijk verplicht. De nieuwe wet heeft tot gevolg dat er geen bouwvergunningen meer worden afgegeven voor nieuwbouw (woningen en utiliteit) die aangesloten wordt op een aardgasnet. Deze verandering geldt voor alle kleinverbruikers (max 40 m<sup>3</sup> gas/uur), zoals woningen en kleine bedrijfsgebouwen.

### 3.3. Provinciaal beleid

#### 3.3.1. OMGEVINGSVISIE GAAF GELDERLAND

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 19 december 2018. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 1 maart 2019 in werking getreden. Voor het project zijn de volgende thema's van belang:

##### Natuur- en landschapsbeleid

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kern-kwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het uitgangspunt is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden, behalve ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De ecologische verbindingzones maken deel uit van de GO, evenals de weidevogelgebieden en de rustgebieden voor winter-ganzen. De provincie treft maatregelen vanwege de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen, leefgebieden, een gunstige staat van instandhouding en het Natuurnetwerk Nederland. De provincie beschermt de achttien Natura2000 gebieden die in het GNN liggen. Verder richt het beleid zich op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland. Voor de landschappen van bovenregionale waarde geldt een beschermingsregime met kernkwaliteiten en met een juridisch vangnet in de verordening, zodat de provincie in gesprek kan komen indien het provinciaal belang in het geding raakt.

##### Milieubeleid

Een gezonde en veilige leefomgeving is de hoofdzaak van het milieubeleid. Dit vraagt om provinciaal beleid dat zorgt voor goede milieukwaliteit en veilige ruimtelijke keuzes. Gezondheidsschade, onacceptabele risico's en onaanvaardbare geur- en geluidhinder moeten worden voorkomen. Er wordt voldaan aan milieukwaliteitseisen. Spoedeisende bodemverontreiniging wordt gesaneerd. Ook is het van belang om op toekomstige ontwikkelingen te anticiperen, met name vanwege de energietransitie en klimaatverandering. Vooral in het stedelijk gebied kunnen de gevolgen hiervan van invloed zijn op de gezondheid. De provincie streeft naar een op gezondheid gerichte benadering van de kwaliteit van de leefomgeving en het milieu.

##### Woon- en leefomgeving

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd investeren we in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijk gebied ons vertrekpunt. Wij geven de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Wij gaan voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen.

Woonwensen veranderen door de tijd en met de leeftijd. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. De dynamiek op de woningmarkt is groot, ook als gevolg van ontwikkelingen in de Randstad. Het grootste deel van de woningen die we in 2050 in Gelderland nodig hebben, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Soms zijn zelfs tijdelijke woonvormen nodig, willen we snel in kunnen spelen op de vraag. Voor ons staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. We hebben zorg en aandacht voor de woonbehoeften van alle Gelderlanders en maken hier

met onze partners afspraken over. Ook zijn de meeste woningen verre van energieneutraal en klimaatbestendig. Wij stimuleren innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Ook zijn wij met onze partners in gesprek over hoe we het vraagstuk van klimaat-adaptatie en wonen slimmer kunnen aanpakken. Voldoende groene ruimte, koele plekken, opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van onze inwoners.

#### **Waar we naar streven...**

Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen; dat is wat wij willen. Zo versterken wij de economische kracht en kwaliteit van leven in Gelderland: nu en in de toekomst.

#### **Onze ambitie**

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptatieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

#### **Onze aanpak**

- We gaan in gesprek met de Gelderse regio's en maken regionale afspraken over een goede balans tussen de vraag en het aanbod van woningen. We hebben specifieke aandacht voor de gemeentegrens overstijgende woonvraagstukken.
- We stimuleren innovaties in woonwijken op het vlak van duurzaamheid en het omvormen van bestaande gebouwen tot woonruimte.

#### **3.3.2. OMGEVINGSVERORDENING**

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. Provinciale Staten van Gelderland hebben op 24 september 2014 de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Op 31 maart 2021 zijn de meest recente wijzigingen in de Omgevingsverordening vastgesteld.

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er een van. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

In de verordening is bepaald dat nieuwe woningbouwlocaties dienen te passen binnen de daarvoor opgestelde Woonprogramma's. In dit hoofdstuk is onderbouwd dat de woningbouwontwikkeling aansluit bij de actuele woningbouwvraag. Andere aspecten die aandacht krijgen in de omgevingsverordening zien op sectorale aspecten die in hoofdstuk 4 van deze toelichting nader worden besproken. Deze zijn ook in overeenstemming met de uitgangspunten van de omgevingsverordening.

### **3.3.3. REGIONALE WOONAGENDA 2.0/ WONINGBOUWAFSPRAKEN REGIO FOOD VALLEY**

De provincie Gelderland maakt met haar regio's kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken op basis van bevolkingsprognoses, inschatting van marktkansen en feitelijke realisaties in de afgelopen jaren. Deze afspraken zijn opgenomen in de Regionale Woonagenda 2.0 die begin 2018 is vastgesteld en voor de periode 2018 - 2021 geldt. In deze agenda zijn naast een set kwalitatieve afspraken en uit te werken thema's ook afspraken gemaakt over de te realiseren aantallen woningen per gemeente. Voor Ede is een bandbreedte opgenomen voor de periode 2017 - 2027 van circa 4500 - 5500 woningen. Daarbovenop is nog een extra woningbehoefte berekend voor de Regio Food Valley van ruim 800 woningen voor de overloop vanuit de Utrechtse regio. Een belangrijk deel hiervan komt voor rekening van de gemeente Ede.

De ontwikkeling van de woningbouw ENKA Noord-West is onderdeel van het woningbouwplan ENKA. Dit plan is opgenomen in het woningbouwprogramma voor de gemeente Ede, het zogenaamde Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW). In het IPW zijn de woningbouwprojecten opgenomen die gaan voorzien in de berekende aantallen (inclusief fasering en voorgenomen typologieën).

## **3.4. Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1. PARKEERBELEIDSPLAN**

De gemeente Ede kent parkeerbeleid met eigen parkeernormering (Nota parkeernormering). Eén van de uitgangspunten van het parkeerbeleid is dat bij nieuw- en verbouwprojecten de eis gesteld wordt dat de hoeveelheid parkeerplaatsen die extra nodig is voor het betreffende project binnen het plangebied wordt gerealiseerd. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm) vindt een toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de vastgestelde Nota Parkeernormering.

### **3.4.2. GEMEENTELIJK BELEID VERKEERS- EN VERVOERSPLAN**

De hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede staan beschreven in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (hierna GVVP), in 2014. Het GVVP geeft de kaders aan waarbinnen:

- Ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst;
- verkeersprojecten worden gedefinieerd en geprioriteerd;
- verkeersbeleid in de dagelijkse praktijk wordt uitgevoerd.

In het GVVP is onder meer de wegcategorisering en de fietsstructuur vastgelegd. In de wegcategorisering worden voor dit bestemmingsplan gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

In de fietsstructuur zijn de utilitaire en recreatieve fietsroutes aangewezen. Deze routes dienen te voldoen aan vier eisen van fietsvriendelijkheid, namelijk: directheid, veiligheid, comfort en samenhang.

### **3.4.3. WATERPLAN**

#### Watertoets

De watertoets is een instrument dat er voor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen (landelijk én stedelijk gebied) aandacht is voor de kwaliteit en kwantiteit van water. De watertoets is verplicht voor alle overheden die waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten hebben. Doorgaans vraagt de gemeente de watertoets namens zichzelf, een particulier of ondernemer aan bij de 'waterbeheerder'. Dat is in dit geval Waterschap Vallei en Veluwe.

Binnen de kern Ede is het oostelijk deel 'hoog en droog' en het westelijk deel 'laag en nat'. Het waterschap heeft in het oostelijk deel geen belangen, omdat het grondwater hier diep zit en er geen oppervlaktewater aanwezig is. Gemeente Ede en Waterschap Vallei en Veluwe hebben daarom afgesproken dat ten oosten van de lijn Proosdijerveldweg- Hakselselweg-Kerkweg- Bovenbuurtweg, waar dit plangebied is gelegen, het waterschap niet betrokken hoeft te worden in de watertoets. De gemeente Ede is hier verantwoordelijk voor een goede borging van de waterbelangen.

### Waterwet (Ww)

Op grond van de artikelen 3.5 en 3.6 van de Waterwet dragen de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders zorg voor:

1. De inzameling van het afvloeiende hemelwater, voor zover de perceeleigenaar dit water zelf niet kan verwerken (art. 3.5 lid 1).
2. Verwerking van het ingezamelde hemelwater (art. 3.5 lid 2).
3. Het treffen van maatregelen voor het openbaar gemeentelijk gebied ter voorkoming van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand (art. 3.6 lid 1).

Op grond van artikel 10.33 Wet milieubeheer hebben Gemeenten de zorgplicht ten aanzien van de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater, dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen.

### *Hemel- en grondwaterbeleid*

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 - 2022, Verbindend water. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei en Veluwe. De belangrijkste gidsprincipes voor de omgang met water, die in het Gemeentelijk rioleringsplan worden beschreven zijn:

- we streven naar een duurzame en gezonde stad
- we blijven gebruikt water hygiënisch verantwoord verwerken
- we houden schoon water schoon
- we hanteren de trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater'
- we gebruiken regenwater waar het valt
- we benutten de inrichting van de openbare ruimte
- we gebruiken water om de herkenbaarheid van woonmilieus te versterken

De uitgangspunten uit het gemeentelijk rioleringsplan en de wijze van omgaan met hemel- en grondwater zijn nader uitgewerkt in het document 'hemel- en grondwaterbeleid' van de gemeente Ede.

Zo wordt het hemelwater in het hoge deel van Ede bij voorkeur geïnfiltreerd in de ondergrond, en wordt het water in het lage deel van Ede geborgen in het oppervlaktewater. Hierbij gelden voor infiltratie in de ondergrond de bergingseisen van de gemeente, en zijn bij berging in het oppervlaktewater de eisen van het waterschap van toepassing. Ook wordt er onderscheid gemaakt om welk type ontwikkeling het gaat, de bergingseisen bij de ontwikkeling van een nieuwbouwwijk zijn anders dan bij een aanpassing van een particulier perceel zonder gevolgen in de openbare ruimte.

Voor het grondwater geldt dat de grondwaterstand van nature langs de Veluweflank enorm kan fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand. Nieuwe ontwikkelingen dienen hier rekening mee te houden. Per type functie is de gewenste ontwateringsdiepte aangegeven. Met haar grondwaterbeleid streeft de gemeente Ede naar balans in haar stedelijke grondwatersystemen, waarbij enerzijds grondwateroverlast wordt voorkomen en anderzijds wordt gezorgd dat zo min mogelijk grondwater van hoge kwaliteit wordt afgevoerd.

#### **3.4.4. HANDBOEK GROENSTRUCTUUR & GROENBELEID EDE**

Op 20 november 2003 heeft de gemeenteraad voor alle kernen van de gemeente een beleidsplan over groenstructuren vastgesteld. Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en de structurerende beplanting. Dit is in kaart gebracht in het groenstructuurplan. Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken. Het gaat hier bijvoorbeeld om parken en plantsoenen.

In het plan is een visie vastgelegd voor de kernen. De kern Ede ligt in drie zones, de Gelderse vallei aan de westzijde, de overgangszone in het middengebied en het bos en bosrandzone (Veluwe) aan de oostzijde. Centraal voor Ede staat het versterken van deze zones in de beleving van de groenstructuur. Het versterken van de verschillende landschappelijke karakters en versterken van de groenvoorzieningen.

### 3.4.5. DUURZAAMHEID

De gemeente Ede hecht veel waarde aan duurzaamheid. Om te zorgen dat we kunnen blijven wonen in een schone, groene en gezonde leefomgeving. Duurzaamheid betekent bij de ontwikkeling van een nieuwe locatie onder andere dat voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen, op het gebied van bijvoorbeeld bodem, lucht en geluid. Daarnaast betekent duurzaamheid aandacht voor water (o.a. waterberging, met het oog op de voortgaande klimaatverandering) en voor inrichting van de openbare ruimte (materiaalgebruik, verharding, groen, verlichting). Tot slot zijn circulariteit en energie/klimaat een speerpunten als het gaat om duurzaamheid.

Burgemeester en wethouders hebben in juli 2017 besloten dat nieuwe woningen in de gemeente in principe niet meer op het aardgasnet zullen worden aangesloten. Met de wettelijke plicht met ingang van 1 juli 2018 is deze beslissing niet meer actueel. Burgemeester en wethouders kunnen echter nog wel voor een gebied bepalen dat daar het verbod op aardgas niet geldt. Een dergelijke aanwijzing mag alleen gebeuren op grond van zwaarwegende maatschappelijke belangen. Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Ede heeft echter besloten niet op voorhand gebruik te maken van de mogelijkheid om gebieden uit te sluiten van het verbod op aardgas.

Het aardgasvrij maken van gebouwen en het stimuleren van energiebesparing en duurzame energie past in de ambitie om in 2050 een energie neutrale gemeente te zijn. De weg hier naar toe heeft de gemeente Ede vastgelegd in de Routekaart Ede Energieneutraal. Om deze route succesvol af te leggen stimuleert de gemeente verdergaande reductie van de energiebehoefte, terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen en de inzet van duurzame energie in plannen.

Voor de periode 2018-2022 betekent dit:

- Een verdrievoudiging van het aantal zonnepanelen op daken binnen de gemeente. Binnen plannen en projecten kan hier vorm aan gegeven worden door:
  - o Optimale positionering van het gebouw t.o.v. de zon
  - o dakconstructie voldoende sterk te maken voor het plaatsen van zonnepanelen / zonneboilers
  - o integratie van zonnepanelen in de daken
  - o het plaatsen van zonnepanelen / zonnecollectoren op het dak
- Toename van de opwekking van grootschalige duurzame energie (wind en zon) op basis van de “Wind- en Zonnewijzer; uitnodiging voor wind en zon” (2019)
- Besparing op de warmtevrage en een toename van het aandeel duurzame warmte. De wijze waarop dit per wijk wordt vorm gegeven legt de gemeente vast in haar Transitievisie Warmte (2021). Plannen en ruimtelijke ontwikkelingen dienen aan te sluiten op deze visie.
- Toename van het aandeel duurzame en schone mobiliteit door in plannen en bij ontwikkelingen rekening te houden met locatie en benutting van laadinfra t.b.v. elektrische voertuigen en het stimuleren van het fietsgebruik.
- Stimuleren van het sluiten van de grondstoffenkringloop door verdergaande toepassing van duurzame (innovatieve) materialen in gebouwen en omgeving via hernieuwbare grondstoffen, materialen met lagere CO2 emissie bij productie en groene daken en gevels.

De gemeente heeft bij verschillende bouwopgaven bovenstaande duurzaamheidsambities vertaald in een GPR score van 8 of hoger of door een BREAAAM doelstelling te formuleren. Dit doel wordt opgenomen in een nota van uitgangspunten of een ontwikkelovereenkomst. Door de inzet van deze instrumenten stuurt de gemeente wel op de duurzame doelen maar niet op de maatregelen.



### **3.4.6. WOONVISIE EDE 2030**

De eind 2015 vastgestelde 'Woonvisie Ede 2030' benoemt de ambities voor het wonen in de gemeente Ede tot 2030. De ambities zijn uitgewerkt in een achttal sporen. Uitgangspunt is het minimaal realiseren van het woningbouwprogramma dat past bij de groeiprognoses in bevolking en huishoudens. De Woonvisie benoemt de volgende sporen:

1. Groeien met Kwaliteit
2. Balans bestaand nieuwbouwprogramma en nieuwe binnenstedelijke en -dorpse locaties
3. Betaalbare woningvoorraad
4. Gevarieerde opbouw wijken en dorpen
5. Duurzame en levensloopbestendige woningvoorraad
6. Wonen met een hoog voorzieningenniveau
7. Wonen in het groen
8. Wonen in Food Valley

De realisatie van de appartementen en grondgebonden woningen is, als onderdeel van het woningbouwplan ENKA, opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma / Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW). Daarmee scoort de ontwikkeling op spoor 1. Het complex zal bestaan 71 goedkope appartementen en voorziet daarmee in een enorme behoefte. Het initiatief scoort hiermee hoog op spoor 3. Daarnaast is de voorgenomen ontwikkeling onderdeel van het woningbouwplan ENKA, dat grenst aan de Veluwe (spoor 7).

Het plan is gelegen naast het belangrijke intercitystation Ede-Wageningen (inclusief voorzieningen) en het busstation. Tevens is winkelcentrum Spindop/Parkweg op korte afstand gelegen. Het plan scoort daarmee ook hoog op spoor 6. Daarnaast wordt het gebied ENKA in de nabije toekomst voor de auto direct ontsloten op de A12 door aanleg van de 'Parklaan'. Het vormt daarmee ook een interessante woonlocatie ook voor mensen die zijn gericht op het kenniscluster food en de foodbusiness (Wageningen UR, Campus Wageningen, in ontwikkeling zijnde World Food Center / spoor 8 Woonvisie).

### **3.5. Conclusie beleid**

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

## 4. Onderzoek en randvoorwaarden

In dit hoofdstuk komen diverse aspecten aan de orde die relevant zijn voor functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, water en milieuaspecten. Per onderdeel wordt het beleid en/of wetgeving (voor zover niet beschreven in hoofdstuk 3) weergegeven, waar vervolgens het plangebied aan wordt getoetst, gevolgd door de eventuele consequenties voor het bestemmingsplan.

### 4.1. Bedrijven en milieuzonering

#### *Toetsingskader*

Voor de realisatie / ontwikkeling van bedrijven in de nabijheid van een “gevoelige” functie (zoals woningen) en vice versa dienen op basis van wet- en regelgeving en jurisprudentie op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu twee doelen gewaarborgd te zijn in het plan:

- Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor gevoelige objecten (kan een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd?);
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen (worden rechten geschonden; worden de bestaande bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering geschaad?).

De VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009) is een algemeen geaccepteerd hulpmiddel in de ruimtelijke ordening. In de publicatie wordt voor een aantal milieuaspecten per milieucategorie een indicatieve afstand aangegeven die aangehouden wordt voor beoordeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze afstanden zijn van belang wanneer in de directe nabijheid van bedrijvigheid gevoelige bestemmingen zoals woningen worden gerealiseerd en vice versa. Er kan eventueel (door middel van nader onderzoek) gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand uit de VNG-publicatie.

In de onderstaande tabel staan de richtafstanden per milieucategorie voor de omgevingstypen “rustige woonwijk” en “gemengd gebied”. De richtafstand wordt gemeten vanaf het bestemmingsvlak van de bedrijvenbestemming tot aan de bestemde gevel van een milieugevoelig object zoals een woning (rekening houdend met vergunningsvrij bouwen). Er kan eventueel (door middel van nader onderzoek) gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand uit de VNG-publicatie.

<b>Milieucategorie</b>	<b>Richtafstand rustige woonwijk</b>	<b>Richtafstand gemengd gebied</b>
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m

**Figuur 7: richtafstanden per milieucategorie**

In bijlage 5 van de publicatie VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ wordt een stappenplan omschreven om de geluidhinder te beoordelen. Voor het gebiedstype ‘gemengd gebied’ gelden in stap 2 de volgende streefwaarden (etmaalwaarden):

- 50 dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) voor maximale geluidsniveaus exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer;
- 50 dB(A) ten gevolge van verkeer aantrekkende werking;

Als niet voldaan kan worden aan de streefwaarden, kan worden afgeweken van de bovengenoemde waarden tot onderstaande etmaalwaarden (stap 3):

- 55 dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) voor maximale geluidsniveaus exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer;
- 65 dB(A) ten gevolge van verkeer aantrekkende werking

Voorwaarde bij bovenstaande stap 3 is echter dat gemotiveerd moet worden, waarom in de concrete situatie deze geluidsbelasting acceptabel wordt geacht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidsbelasting moet worden betrokken. Verder moet bij deze afweging mogelijke maatregelen worden betrokken. Gemeente Ede heeft geen geluidsbeleid, dat al een dergelijke geluidsbelasting voor bepaalde gebieden toestaat.

De in bijlage 5 van de publicatie VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' genoemde etmaalwaarden zijn vertaald naar de normstelling zoals opgenomen in onderstaande tabel uit het akoestisch onderzoek voor het woongebouw in het plangebied.

**Tabel: normstelling geluid, bijlage 5 VNG-brochure bedrijven en milieuzonering in dB(A)**

Stap 2	Dag	Avond	Nacht
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	50	45	40
Maximaal geluidsniveau	70	65	60
Stap 3			
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	55	50	45
Maximaal geluidsniveau	70	65	60

Het maximaal geluidsniveau in de periode dag van 70 dB(A) is bij stap 3 exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer.

Naast de geadviseerde milieuzonering voor bedrijven op basis van de VNG-publicatie, kunnen er ook nog afstandscriteria uit specifieke milieuwet- en regelgeving gelden. Denk hierbij aan de Wet milieubeheer, de agrarische geurwetgeving en de veiligheidsregelgeving. Deze regelgeving geldt uiteindelijk als toetsingskader voor de toegestane milieueffecten. Ook deze afstandscriteria worden indien van toepassing meegenomen bij de beoordeling.

#### *Beschouwing plangebied*

Het plan voorziet in de realisatie van 169 woningen. In het noordwesten van het plangebied zijn op de begane grond de volgende functies toegestaan:

1. horeca categorie 1 met bijbehorende terrassen, met dien verstande dat deze horeca over een doelmatige ontgeuringsinstallatie moet beschikken en voorafgaande aan de ingebruikname door middel van een geluidsonderzoek wordt aangetoond dat voor de omliggende woningen een goed woon- en leefklimaat is en blijft gegarandeerd;
2. kantoor;
3. bedrijven in categorie A voor een gebied met functiemenging
4. culturele voorzieningen, in de vorm van bijvoorbeeld een atelier, creativiteitscentrum of een galerie, waarbij geldt dat deze voorziening past in categorie A voor een gebied met functiemenging

De woningen zijn gelegen in de nabijheid van hoofdinfrastructuur: het spoor Utrecht - Arnhem en de relatief drukke ontsluitingsweg de Akulaan. Daarnaast liggen er direct ten westen, oosten en noorden van het plangebied percelen met verschillende (bedrijfs)functies. Het plangebied kan daardoor worden beschouwd als omgevingstype gemengd gebied.

De hierboven genoemde functies zijn inpasbaar in een woonomgeving in een gemengd gebied zonder dat een bepaalde (richt)afstand moet worden aangehouden of een bouwkundige afscheiding dient te worden toegepast tussen de functie en de woningen. Voor horeca 1 zijn daarvoor nog wel een aantal voorwaarden opgenomen om hinder van geur, geluid en laden en lossen te voorkomen.

Daarnaast kunnen in het noordwesten van het plangebied burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning onder voorwaarden afwijken voor het toestaan van een functie voor horeca 2, dienstverlening, bedrijvigheid en gezondheids- en welzijnsorganisaties. In de planregels worden daarvoor met betrekking tot milieu randvoorwaarden opgenomen om hinder op woningen te voorkomen. Het gaat

hierbij onder andere om het met een akoestisch onderzoek aantonen dat er geen onevenredige geluidshinder plaatsvindt voor omliggende geluidsgevoelige functies.

#### Bestemming 'gemengd' ten noorden van het plangebied

Ten noorden van het plangebied ligt er een bestemming 'gemengd', waarin de volgende functies zijn toegestaan: horeca categorie 1 en 2 met bijbehorende terrassen, een informatiepunt, vergaderruimte, voorzieningen voor cultuur en ontspanning, in de vorm van bijvoorbeeld een atelier, creativiteitscentrum of een galerie.

Het informatiepunt, de vergaderruimte en de horeca-activiteiten die in de bestemming 'gemengd' worden toegestaan vallen in milieucategorie 1. Voor de afstand tot woningen in een gemengd gebied geldt een richtafstand van 0 meter voor geluid en een richtafstand voor 10 meter voor geur (bij de horeca-activiteiten). Aan deze richtafstanden wordt voldaan.

Bij het gebruik van voorzieningen voor cultuur en ontspanning wordt bijvoorbeeld gedacht aan een atelier, creativiteitscentrum of een galerie, maar is verder niet gedefinieerd. In theorie biedt de niet verder gedefinieerde omschrijving 'ontspanning' ruimte voor activiteiten t/m milieucategorie 4.2. Gelet op het beperkte oppervlakte van het bestemmingsvlak is het zeer aannemelijk dat onder cultuur en ontspanning alleen functies zijn te realiseren die vallen onder milieucategorie 2. Daarbij gaat het om functies waarvoor geur niet van toepassing is en er voor geluid een richtafstand geldt van 10 meter tot aan de woonbestemming in het plangebied. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

#### Gemengde bestemming ten oosten van het plangebied

In het bestemmingsplan 'Ede, ENKA-terrein, De Fietser, Westhal' is het perceel ten oosten van het plangebied bestemd als 'gemengd' en zijn de volgende relevante functies toegestaan:

- Een fietsexperience center (milieucategorie 1, richtafstand geluid 0 meter);
- maatschappelijke en culturele voorzieningen (maximaal milieucategorie 2, richtafstand geluid 10 meter);
- kantoren (milieucategorie 1, richtafstand geluid 0 meter);
- diverse vormen van horeca met terrassen (maximaal milieucategorie 1, richtafstand geur 10 meter en geluid 0 meter);
- recreatieve voorzieningen, waaronder onder meer een sportschool, dansstudio, bowlingcentrum en biljartcentrum (maximaal milieucategorie 3.1, richtafstand voor geluid 30 meter);
- bedrijven in categorie A en B voor een gebied met functiemenging (maximaal milieucategorie 3.1, richtafstand is 10 meter voor geur en 30 meter voor geluid);
- ambachtelijke dienstverlening (milieucategorie 1, richtafstand geluid 0 meter).

De afstand tussen de gemengde bestemming en de woonbestemming in het plangebied is 27 meter. Er wordt net niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter. De mogelijkheden voor de functies in maximaal milieucategorie 3.1 worden echter al behoorlijk beperkt door bestemming geluidsgevoelige functies ten oosten van het fietsexperience center. Door deze beperking is het aannemelijk dat ondanks net niet aan de richtafstand wordt voldaan er voor de beoogde woningbouw een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Verder zijn er op dit moment zijn geen functies in milieucategorie 3.1 aanwezig op het perceel van de Fietser, Westhal. Met de beoogde woningbouw kunnen de bestaande bedrijven hun huidige activiteiten blijven uitoefenen en worden zij niet onevenredig in hun bedrijfsvoering geschaad. Voor de vestiging van functies in milieucategorie 3.1 geldt dat nu al rekening moet worden gehouden met de bestemming geluidsgevoelige functies en de beoogde woningbouw in het plangebied op grotere afstand is gelegen dan deze bestemming voor geluidsgevoelige functies. De beoogde woningbouw geeft daardoor geen extra beperking ten opzichte van de beperkingen die er nu al zijn. De recreatieve voorzieningen en bedrijfsfuncties zullen ook nog steeds mogelijk zijn op het perceel van de Fietser, Westhal.

#### Parkeergarage ten westen van het plangebied

In het bestemmingsplan 'Ede, OV-Knoop' (vastgesteld 15 juni 2017) is het perceel ten zuidwesten van het plangebied bestemd voor een parkeergarage met een maximale bouwhoogte van 13 meter. Een parkeergarage valt in milieucategorie 2 en er geldt een richtafstand van 10 meter voor de aspecten geur en geluid ten opzichte van woningen in een gemengd gebied. Aan deze richtafstanden wordt ruimschoots voldaan.

### Stationsgebouw met bijhorende voorzieningen ten (noord)westen van het plangebied

In het bestemmingsplan 'Ede, OV-Knoop' (vastgesteld 15 juni 2017) is het perceel ten westen van het plangebied bestemd voor een stationsgebouw met bijhorende voorzieningen (zoals detailhandel en lichte vormen van horeca en de bevoorrading daarvan). Een station valt in milieucategorie 3.2, waarbij voor het aspect veiligheid een richtafstand geldt van 50 meter en voor aspect geluid een richtafstand van 50 meter ten opzichte van woningen in een gemengd gebied. Voor de horeca-activiteiten in het station geldt daarnaast een richtafstand van 10 meter voor geur. Aangezien dit spoortraject niet behoort tot het basisnet spoor voor vervoer van gevaarlijke stoffen, speelt het aspect gevaar niet bij dit station. De woningen in het plangebied voldoen aan bovengenoemde richtafstanden.

Uit het akoestisch onderzoek (rapport 'Akoestisch onderzoek voor bouwplan H en I aan de Akulaan in Ede, met kenmerk M.2019.0276.00.R001, d.d. 15 juni 2020 van DGMR) dat is opgesteld voor het ten noorden van het plangebied gelegen woningbouwcomplex (bestemmingsplan Ede, ENKA Noord-West, plandeel noord) blijkt verder dat de geluidsbelasting van de activiteiten van het NS-station voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ruim onder de 50 dB(A) zit en daarmee voldoet aan de normstelling van 50 dB(A) van stap 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De maximale geluidsniveaus vanwege de activiteiten van het NS-station bedragen ten hoogste 59 dB(A) in de dagperiode en voldoet aan de normstelling uit stap 2 van de VNG-publicatie.

### Busstation en taxistandplaats ten westen van het plangebied

In het bestemmingsplan 'Ede, OV-Knoop' (vastgesteld 15 juni 2017) is het perceel ten westen van het plangebied bestemd voor een busstation en taxistandplaats. Een busstation (inclusief de taxistandplaats) valt in milieucategorie 3.2, waarbij voor het aspect stof een richtafstand geldt van 10 meter en voor aspect geluid een richtafstand van 50 meter ten opzichte van woningen in een gemengd gebied. Aan de richtafstand voor stof wordt voldaan. Aan de richtafstand voor geluid wordt niet voldaan. Om gemotiveerd van de richtafstand voor geluid te kunnen afwijken en toch een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen is een akoestisch onderzoek opgesteld (rapport "Akoestisch onderzoek voor blok I stationsgebied Ede, met kenmerk M.2021.0472.00.R001, d.d. 17 december 2021 van DGMR).

### *Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau*

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting van het busstation ten hoogste 50 dB bedraagt op de gevel van de beoogde woningen in het plangebied. De geluidsbelasting voldoet aan de normstelling uit stap 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

### *Maximale geluidsniveaus*

De maximale geluidsniveaus vanwege activiteiten bij het busstation bedraagt ter plaatse van het woonblok ten hoogste 61 dB (A). Dit komt in de dag-, avond-, en nachtperiode voor. De piekgeluiden zijn hierdoor in de nachtperiode 1 dB hoger dan de normstelling uit de VNG-brochure (stap 2). Wanneer getoetst wordt aan stap 3, voldoen de maximale geluidsniveaus wel aan de normstelling, mits dit verder goed kan worden gemotiveerd (o.a. afwegen van maatregelen en rekening houden met cumulatie).

### *Overwegingen van maatregelen busstation*

Het busstation zal worden gebruikt door elektrische bussen. Vanwege de elektrische aandrijving is het karakter van de piekgeluiden zodanig dat er geen sprake is van geluiden met hoge stijgsnelheid. Hierdoor zal dit naar verwachting niet leiden tot hinder / schrikreacties.

Om de gevelbelasting wezenlijk te reduceren, is als gevolg van de hoogte van de woningbouw (vijf lagen) een hoog scherm nodig (inschatting 10 meter of hoger) tussen het busstation en de appartementen. Dit is vanuit stedenbouwkundig, financieel en functioneel (veiligheid) oogpunt geen reële maatregel. Er wordt daarom gekozen om maatregelen bij de woningen te treffen. Ten eerste wordt de gevelopbouw zo uitgevoerd dat wordt voldaan aan de wettelijke eisen voor het binnenniveau. Ten tweede worden gesloten balkonbalustrades toegepast. Ten derde hebben de appartementen een collectieve geluidsluwe privéruimte op het binnenterrein van het woningbouwcomplex.

### Cumulatieve geluidsbelasting aan de zijde van het busstation

Uit de resultaten (figuur 19 van het akoestisch onderzoek) blijkt dat in beperkte mate sprake is van cumulatie van geluid op de gevels van de appartementen aan de zijde van het busstation. Dit komt doordat de geluidsbronnen aan verschillende zijden van de ontwikkeling liggen. Cumulatie treedt enkel op aan de zuidwestelijke zijde van het woningbouwcomplex. Dit effect is daar circa 2 tot 3 dB, afhankelijk van de verdiepingshoogte. De cumulatieve geluidsbelasting is maximaal 61 dB.

Voor de gecumuleerde geluidbelasting is geen toetsingskader van kracht. Deze kan echter bijvoorbeeld worden vergeleken met de voor wegverkeer van toepassing zijnde normering. De ten hoogst toelaatbare waarde per weg bedraagt 63 dB. Aan deze waarde wordt voldaan. De cumulatieve geluidbelasting kan op basis hiervan als acceptabel worden beoordeeld.

#### Parkeergarage onder het woningbouwcomplex

Onderdeel van het woningbouwcomplex is een ondergrondse parkeergarage. Op het binnenterrein is het dek van de parkeergarage deels open. In het kader van een goede ruimtelijk ordening is de geluidsbelasting van de parkerende auto's onderzocht in het akoestisch onderzoek.

#### *Langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus*

De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus vanwege de parkeerbewegingen in de opening bedragen ten hoogste 44 dB(A) en voldoen hiermee aan stap 2 van de VNG-publicatie over bedrijven en milieuzonering. De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus vanwege de parkeerbewegingen bij de onderdoorgang bedragen ten hoogste 54 dB(A) en voldoen hiermee niet aan stap 2 van de VNG-publicatie.

#### *Maximale geluidsniveaus*

De maximale geluidsniveaus vanwege dichtslaan de portieren (opening parkeergarage) bedraagt ten hoogste 63 dB(A). In de dag- en avondperiode wordt hiermee voldaan aan de toetswaarde. In de nachtperiode is dit niet het geval. In de nachtperiode zal echter nauwelijks gebruik worden gemaakt van de parkeergarage.

De maximale geluidsniveaus vanwege optrekkende voertuigen bij de onderdoorgang bedraagt ten hoogste 67 dB(A). In de dagperiode wordt hiermee voldaan aan de toetswaarde. In de avond- en nachtperiode is dit niet het geval.

#### *Maatregelen*

Omdat niet wordt voldaan aan de toetswaardes uit de VNG-publicatie over bedrijven en milieuzonering zijn een aantal maatregelen noodzakelijk. Rondom de opening van de parkeergarage wordt een gesloten balustrade van 1,2 meter hoogte toegepast. De parkeerplekken in de opening zullen alleen worden gebruikt voor groen en bezoekers. In de nachtperiode zullen er vrijwel geen bezoekers zijn. Hierdoor zal er geen sprake zijn van onaanvaardbare hinder. De balkons die direct rondom de onderdoorgang van de parkeergarage zijn gesitueerd worden voorzien van een gesloten balustrade met vouwschermen. Het plafond van de onderdoorgang wordt voorzien van absorberende panelen, zodat reflecties van geluid van langsrijdende auto's worden voorkomen.

#### **Conclusie**

In de omgeving van het plangebied zijn veel functies gesitueerd met milieuocontouren, die zijn beoordeeld in verband met de woningbouw in het plangebied. Om een acceptabel woon- en leefmilieu te realiseren zijn meerdere maatregelen afgewogen en worden diverse maatregelen toegepast. Hierdoor vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.2. Bodem**

#### *Beleid/regelgeving*

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. In de bodemkwaliteitskaart is de chemische bodemkwaliteit vastgelegd binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld (vastgesteld op 19 juni 2018). Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is. Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders vrijstelling kan verlenen van de bodemonderzoeksplicht bij een omgevingsvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging, omdat er al voldoende gegevens zijn met



betrekking tot de bodemkwaliteit, zoals bijvoorbeeld recent uitgevoerd bodemonderzoek of een bodemkwaliteitskaart. Bij het gebruik van de bodemkwaliteitskaart is de voorwaarde dat uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

### *Beschouwing plangebied*

#### Bodemverontreiniging

Het te ontwikkelen gebied betreft het Noord-Westelijk deel van het Enka gebied. Op het Enka terrein is in de periode 2008-2011 een grootschalige bodemsanering uitgevoerd. In de evaluatierapportage<sup>1</sup> van deze sanering is de eindsituatie goed vastgelegd. In onderstaande afbeeldingen is het plangebied en de eindsituatie van de sanering weergegeven.



**Figuur 9: Plangebied**

**Figuur 10: Eindsituatie van de sanering**

Ter plaatse van de groene delen is een bodemsanering uitgevoerd waarbij verontreinigde grond is ontgraven en afgevoerd. Na controle bleek dat er geen restverontreiniging aanwezig was. Ter plekke van de grijze delen is geen bodemsanering uitgevoerd omdat de bodemkwaliteit daar goed was. Ter plekke van de twee roze vlakjes is ook gesaneerd tot 1 meter beneden het maaiveld en is een restverontreiniging aanwezig beneden de interventiewaarden. Dat betekent dat ter plekke van de roze vlakjes gebruiksbeperkingen van toepassing zijn: Wanneer daar graafwerkzaamheden uitgevoerd dienen te worden, dient conform de voorschriften uit het beschikte saneringsplan<sup>2</sup> gewerkt te worden.

#### Conventionele explosieven

Gezien de vele graafwerkzaamheden en onderzoeken die zijn uitgevoerd in het plangebied is de planlocatie niet meer verdacht voor de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven.

#### *Conclusie*

De bodemkwaliteit ter plaatse van de planontwikkeling is voldoende in beeld gebracht. Er zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen planontwikkeling

### **4.3. Water**

#### *Afvalwater*

Het huishoudelijk afvalwater van het plangebied Noord-West wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool in de Akulaan aan de zuidoostzijde van het plangebied. Het gemeentelijk rioolstelsel stroomt af naar de bestaande gemengde riolering van Ede ter plaatse van de Bennekomseweg.

#### *Hemelwater*

<sup>1</sup> Derde tussenevaluatie bodemsanering voormalig Enka-terrein. Grontmij, GM-0024531, 23 juni 2011.

<sup>2</sup> Saneringsplan bedrijfsterrein te Ede, Tauw, R001-4242289CSR-D01-D, 27 september 2004.

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater stelt de gemeente eisen aan de benodigde berging om wateroverlast te voorkomen, deze eisen staan opgenomen in het hemelwaterbeleid. In dit kader eist de gemeente dat 40 mm neerslag binnen het gehele Enka-terrein kan worden geborgen in voorzieningen waarbij het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. Het hemelwater wordt zoveel mogelijk lokaal geïnfiltreerd in de bodem.

Voor het plangebied Noord-West geldt dat binnen de plangrenzen 40 mm aan berging voor hemelwater gerealiseerd moet worden om de norm voor het hele plangebied te halen. De infiltratievoorziening(en) kunnen een overloop krijgen naar het permeorool (riool met waterdoorlatende buizen) in de Akulaan. In geval de infiltratieriolering in de Akulaan vol raakt, voert deze af naar het bergingsgebied tussen het Carré en het spoor.

#### *Grondwater*

De grondwaterstanden bevinden zich globaal 7 meter onder maaiveld. De doorlatendheid van de ondiepe zandbodem is door middel van infiltratieproeven vastgesteld op minimaal 0,5 m/d oplopend tot 5 m/d, zodat een langzame infiltratie mogelijk is. Gezien de diepe grondwaterstanden is de kans op grondwateroverlast minimaal.

#### *Hoogten*

Om wateroverlast bij hevige regenbuien te voorkomen dienen vloerpeilen minimaal 0,30 meter boven de kruin van de weg en binnenterrein gekozen te worden.

#### Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

### **4.4. Ecologie**

#### 4.4.1 Wet natuurbescherming

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen is de natuurwetgeving relevant. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Onlangs zijn drie wettelijke regimes samengevoegd tot één nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Vergelijkbaar met het oude wettelijke regime maakt de nieuwe Wet natuurbescherming onderscheid in gebieds-, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. De gebiedsbescherming was voorheen met name gereguleerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en de soortenbescherming vond zijn grondslag in de oude Flora- en faunawet.

De Wet natuurbescherming is gericht op:

- Het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en is gericht op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

#### 4.4.1.1 Wet natuurbescherming, onderdeel Soortenbescherming

Vergelijkbaar met de oude Flora- en faunawet (april 2002) richt de Wet natuurbescherming zich op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming behoeven.

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- Soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

#### 4.4.1.2 Wet natuurbescherming, onderdeel Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

##### *Natura 2000*

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000).

Het is krachtens de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2). Het gaat dan bijvoorbeeld om verstoring of aantasting door geluid, betreding of een toename van de stikstofdepositie. Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

#### 4.4.1.3 Wet natuurbescherming, onderdeel Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

#### 4.4.2 Provinciaal beleid

##### *Gelders Natuur Netwerk (GNN)*

De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsvisie en -verordening gebieden aangewezen ter bescherming en versterking van de ecologische structuren.

In het Gelders Natuurnetwerk geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Onder voorwaarden is een bepaalde uitbreiding van bestaande functies toegestaan. Geen

negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN toegestaan, ook geen externe effecten ('Nee, tenzij'-toets).

#### *Groene Ontwikkelingszone (GO)*

De Gelderse Groene Ontwikkelingszone is een gebied waar partners en partijen juist worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Daarbij maakt de provincie onderscheid tussen de mate waarin partijen worden gevraagd om een extra bijdrage te leveren aan dit gebied. De provincie wil met haar beleid voor deze zone zo duidelijk mogelijke spelregels hanteren die recht doen aan de doelen in dit gebied.

#### 4.4.3 Gemeentelijk beleid

Het Programma Biodiversiteit (vastgesteld 21 maart 2019) richt zich op herstel, behoud en versterking van biodiversiteit op het grondgebied van Ede. Om dit te bereiken wordt natuurinclusief ontwerpen als belangrijke maatregel binnen het ruimtelijk spoor genoemd.

#### 4.4.4 Situatie plangebied

Het terrein bestaat uit een tijdelijke parkeerplaats aan de oostkant en een veldje aan de westkant. De parkeerplaats is gedeeltelijk verhard met stelconplaten. Verder is de grond onverhard en begroeid met gras en mos. Op de parkeerplaats is een smalle en ondiepe greppel aanwezig die na een regenbui is gevuld met regenwater. Het veldje aan de westkant van het terrein is begroeid met gras en mos dat kort gemaaid is. Op de grenzen van het grasveld staan bouwhekken. In het veldje zijn geen laagtes aanwezig waar na regenval diepe plassen kunnen ontstaan. Op het terrein zijn geen houtopstanden of struwelen aanwezig.

##### 4.4.4.1 Wet natuurbescherming: onderdeel soortbescherming

Er heeft in november 2021 ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Op voorhand is niet uit te sluiten dat teunisbloempijlstaart voorkomt in het plangebied en zich daar voortplant. Het aantasten van voortplantingslocaties en het doden van individuen van teunisbloempijlstaart is een overtreding van de Wet natuurbescherming, artikel 3.5, lid 1, 3 en 4. Soortgericht ecologisch onderzoek naar teunisbloempijlstaart is nodig om te bepalen of er maatregelen getroffen moeten worden en een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig is. Het soortgericht ecologisch onderzoek naar teunisbloempijlstaart vindt plaats in de periode juni tot en met september 2022. In de zomerperiode van 2021 heeft een vooroverleg plaatsgevonden met het bevoegd gezag (de Provincie Gelderland). Hier is uit voorgekomen dat er een ontheffing wordt aangevraagd voor teunisbloempijlstaart en de nodige maatregelen worden getroffen. Als men zich aan de maatregelen houdt vormt de Wnb geen belemmering voor deze ontwikkeling. In het natuurinclusieve ontwerp is er ook al rekening gehouden met eventueel leefgebied van de teunisbloempijlstaart.

Een risico voor het project is het ontstaan van voortplantingshabitat van rugstreeppad. Rijsporen of andere depressies op zandige bodem vangen regenwater op, waardoor geschikt voortplantingshabitat van rugstreeppad ontstaat. Bij vestiging van rugstreeppad is een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig. Om te voorkomen dat zwervende rugstreeppadden het gebied koloniseren dient voorkomen te worden dat karrensporen ontstaan op het bouwterrein. Door het bouwterrein glad af te werken wordt dit risico geëlimineerd. Wat betekent dit voor de verdere planvorming en uitvoering? Afhankelijk van de resultaten van het nader onderzoek naar teunisbloempijlstaart kan een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk zijn. Het ecologisch onderzoek, mogelijk gevolgd door een ontheffingsprocedure, kan van invloed zijn op de kosten en de planning van het project.

De zorgplicht houdt in dat er bij de werkzaamheden waarbij een nadelig effect kan optreden voor dieren en planten (zowel beschermd als onbeschermd), zo veel mogelijk maatregelen moeten worden genomen om onnodige schade aan planten en dieren te voorkomen.

Overige soorten worden niet verwacht aangezien het terrein voor een groot deel is verhard en in gebruik is als een tijdelijke parkeerplaats.

#### 4.4.4.2 Wet natuurbescherming: onderdeel gebiedsbescherming

##### *Algemeen*

Het plangebied is gelegen op 500 meter van het Natura 2000-gebied Veluwe. Hierna wordt ingegaan op het aspect stikstof en overige externe effecten.

##### *Overige externe effecten*

Uit de passende beoordeling die voor het gehele bestemmingsplan ENKA is uitgevoerd blijkt dat de ontwikkeling van het ENKA terrein geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied Veluwe. Dit is geborgd in de voorschriften van de door Gedeputeerde Staten van Gelderland verleende natuurvergunning voor het ENKA-terrein (vergunning Natuurbeschermingswet 1998, zaaknummer 2011-000552 d.d. 22 augustus 2011).

De genoemde natuurvergunning ziet op de aanleg en het gebruik van 1.300 woningen en voorzieningen voor onder andere cultuur, sport, recreatie en kantoren. Aan deze natuurvergunning ligt de passende beoordeling 'ENKA-terrein te Ede, Nieuwland Advies' van februari 2011 ten grondslag. Aangezien op het ENKA-terrein door middel van andere ruimtelijke plannen reeds het maximaal aantal van 1.300 woningen is mogelijk gemaakt, is voor onderhavig plan een separaat beoordeling uitgevoerd voor de overige externe effecten. Effecten op de instandhoudingsdoelen van zowel de Habitatrictlijnsoorten als de Vogelrichtlijnsoorten als gevolg van verstoring door licht en geluid, alsmede door optische verstoring zijn gezien de ligging en afstand tot het Natura 2000 gebied uitgesloten. Een significant effect is uitgesloten, een Passende beoordeling of vergunning zijn voor deze onderzochte factoren niet nodig.

##### *Stikstof*

De hiervoor genoemde natuurvergunning ziet op de aanleg en het gebruik van 1.300 woningen en voorzieningen voor onder andere cultuur, sport, recreatie en kantoren. Aan deze natuurvergunning ligt de passende beoordeling 'ENKA-terrein te Ede, Nieuwland Advies' van februari 2011 ten grondslag. Aangezien op het ENKA-terrein door middel van andere ruimtelijke plannen reeds het maximaal aantal van 1.300 woningen is mogelijk gemaakt, is voor onderhavig plan een separaat stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dat onderzoek staan beschreven in rapport 'Onderzoek stikstofdepositie - Ede, ENKA, Gebouwen H5 en I' van 19 oktober 2020 met kenmerk 200287.01, versie 2 opgesteld door adviesbureau SAB. Uit het onderzoek blijkt dat voor zowel de bouw- als de gebruiksfase de depositiebijdrage groter is dan 0,00 mol/hectare/jaar, waardoor significant negatieve effecten niet zijn uit te sluiten. Daarom is een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming aangevraagd bij de provincie Gelderland. Hierin is een beroep gedaan op de ontwikkelruimte uit het Stikstofregistratiesysteem (SSRS). De vergunning is op 3 juni 2021 verleend onder zaaknummer 2020-004481. Op grond van het vorenstaande staat vast dat het plan geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden.

#### 4.4.4.3 Wet natuurbescherming: onderdeel houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden is niet van toepassing aangezien het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom.

#### 4.4.4.4 GNN en GO

Het plangebied is niet gelegen in het GNN of GO er is daarom geen fysieke aantasting van deze gebied daarnaast gelden er voor deze gebieden geen externe effecten, Nadere toetsing aan de doelstelling van het GNN en GO is niet aan de orde.

#### 4.4.4.5 Programma Biodiversiteit

Vanuit het Programma Biodiversiteit zal er een natuurinclusief ontwerp moeten worden opgesteld wat voldoet aan het puntensysteem van de gemeente Ede. Er is door Tauw een notitie opgesteld waarin natuurinclusieve maatregelen zijn opgenomen, Memo natuurinclusief bouwen deelgebied i, ENKA terrein Ede . Voor dit project dienen er minimaal 125 punten te worden gescoord. In de notitie van Tauw worden 157 punten gehaald. Dit is ruim voldoende. Het plan voldoet daarmee aan het puntensysteem voor natuurinclusief ontwerpen en de maatregelen versterken de biodiversiteit binnen het plangebied. Deze

natuurinclusieve maatregelen zullen als een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in de planregels.

#### 4.4.5 Conclusie

Mits aan bovenstaande eisen wordt voldaan past deze ontwikkeling binnen het gemeentelijke beleid uit het programma biodiversiteit en vormt de Wet natuurbescherming geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.5. Archeologie

### *Beleid/regelgeving*

In 2018 is de erfgoednota 'Erfgoed maakt Ede! Erfgoedbeleid gemeente Ede 2018' door de gemeenteraad vastgesteld. In deze nota is het integrale erfgoedbeleid van de gemeente vastgelegd, waar archeologie een onderdeel van uit maakt. In de erfgoednota zijn de wettelijke kaders uit de Erfgoedwet uit 2016 verwerkt. Wat betreft archeologie zijn de wettelijke kaders in de Erfgoedwet niet wezenlijk veranderd. Het gemeentelijk archeologiebeleid zoals vastgesteld in de archeologienota uit 2012 'Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' blijft daarom van kracht.

De archeologienota uit 2012 steelt op de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijzigingen heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota uit 2012 is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een verruiming (versoepeling) van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. De nota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan.

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede<sup>3</sup>, de resultaten van in het plangebied uitgevoerd archeologisch bureauonderzoek (2007)<sup>4</sup> en verkennend milieukundig bodemonderzoek (1997).<sup>5</sup>

### *Situatie plangebied*

Op het kaartblad archeologie van de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied hoog is.

In de directe omgeving (straal 250 meter) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten of waardevolle archeologische terreinen. Ten noorden van het plangebied zijn fragmenten aardewerk uit de IJzertijd aangetroffen. Ten westen van het plangebied zijn fragmenten aardewerk uit het Laat-Neolithicum aangetroffen en eveneens ten westen van het plangebied, langs de Diedenweg, is een vindplaats uit de Middeleeuwen opgegraven.

Om uit te sluiten of in het bestemmingsplangebied ENKA archeologische waarden aanwezig zijn, is door een gekwalificeerd archeologisch onderzoeksbureau allereerst archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (2007). Hieruit is gebleken dat voorafgaand aan de bouw van de ENKA-fabriek de hoger gelegen grond is afgegraven en in de lager gelegen delen is geschoven.

Dit beeld van een grotendeels verstoorde bodemopbouw wordt bevestigd door eerder, in 1997, verricht verkennend milieukundig bodemonderzoek. Uit 157 boorstaten (van 302 boringen in totaal) blijkt met zekerheid een verstoorde bodem; in 58 boorstaten is de bodemopbouw *mogelijk* niet meer intact. De boringen waaruit een verstoord bodemprofiel blijkt, zijn verspreid over het ENKA-terrein gezet.

In de periode 2006-2008 is het ENKA-terrein bovendien reeds deels gesaneerd. Eventuele archeologische resten zijn hierbij waarschijnlijk verstoord.

<sup>3</sup> Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neeffjes, N.W. Willemse, T. Bouma, S. van der Veen & J.A. Wijnen, 2013: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500, Weesp.

<sup>4</sup> Brouwer, E.W. & E.N. Akkerman, 2007: *Bureauonderzoek Archeologie Ede-Oost Uitbreiding, Gemeente Ede*, Arcadis (rapport kenmerk 110623/NA7/002/000450, d.d. 24 september 2007).

<sup>5</sup> Grontmij Gelderland 1997: *Verkennd bodemonderzoek Bedrijfsterrein Akzo Nobel Fibers te Ede*, Arnhem (niet digitaal beschikbaar); Advies archeologie S. van der A d.d. 27 september 2002..

### Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van nieuwbouw. Op basis van bovenstaande informatie is de kans klein dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een beschermende planologische regeling wordt niet noodzakelijk geacht.

De meldingsplicht bij Onze minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die in het plangebied wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (artikel 5.10 Erfgoedwet 2016).

Op basis van bovenstaande informatie is de kans klein dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een beschermende planologische regeling wordt niet noodzakelijk geacht.

De meldingsplicht bij Onze minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die in het plangebied wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (artikel 5.10 Erfgoedwet 2016).

## 4.6. Cultuurhistorie

### Beleidskader

Het kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op verschillende niveaus, waaronder de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) Ede. De CHW betreft een uitwerking van het gemeentelijke erfgoed- en archeologiebeleid. Het is een integraal ruimtelijk beleidskader waarin alle aardkundige, archeologische, cultuurlandschappelijke en historisch (steden-) bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. De cultuurhistorische waardenkaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het plangebied valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 2, waarvoor de volgende beleidsstrategie van toepassing is:

*“De historische situatie in deze gebieden is nog redelijk gaaf en er is sprake van waarde op regionaal niveau. Er is een hoge mate van zeggingskracht. Interventies kunnen aangegrepen worden om cultuurhistorische waarden, daar waar mogelijk en nodig, verder te versterken. Een historisch-ruimtelijke analyse is hierbij gewenst.”*







**Figuur 11: Fragment Integrale waarderingskaart van de Cultuurhistorische Waardenkaart**

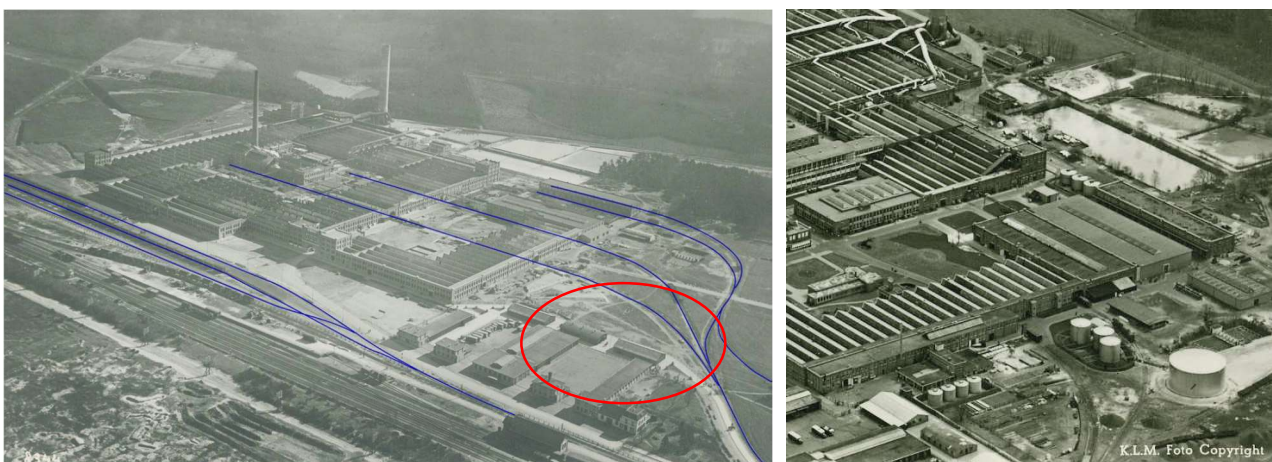
In de navolgende paragraaf worden de cultuurhistorische waarden beschreven die binnen en rondom het plangebied voorkomen. Daarnaast wordt ingegaan op de effecten van het planvoornemen voor de aanwezige cultuurhistorische waarden.

### *Cultuurhistorische analyse*

#### Ontwikkelingsgeschiedenis

Het pre-industriële landschap ter plaatse bestond ten noorden en zuiden van de spoorlijn uit de lokaal populaire Schraaljammerheide, een deels geaccidenteerd heidegebied waarin enkele oost-west georiënteerde padenstructuren liepen. Door de aanleg van de spoorlijn Arnhem - Utrecht in de 19e eeuw werd dit gebied fors doorsneden. De aangelegde spoorlijn vormde vanwege de bereikbaarheid een aantrekkelijke vestigingsfactor voor de bouw van een grootschalig en rationeel opgezet fabriekscomplex. Andere factoren daarvoor waren een gunstig plaatselijk loonpeil en de beschikbaarheid van ruime hoeveelheden zacht water (vanuit Hoekelum), nodig bij de productie van kunstzijdegaren.

De geschiedenis van de Nederlandse kunstzijdeproductie kreeg een formeel begin op 8 mei 1911, toen op initiatief van scheikundeleraar dr. J.C. Hartogs in Arnhem de eerste kunstzijdefabriek werd opgericht. Hij introduceerde een nieuw procedé, waarbij uit de chemische reactie tussen gezwavelde cellulose en loog een viscoser stroop ontstond, die verharde wanneer ze door een zuurbad werd geleid en een draad gesponnen kon worden met vergelijkbare eigenschappen als zijde. De kunstzijde bleek een gewild product met veel toepassingsmogelijkheden, waardoor elders alras nieuwe fabrieken werden gebouwd, zoals te Breda en Nijmegen. De Enka-Arnhem besloot uit concurrentieoverwegingen een vier keer zo grote fabriek in Ede te gaan bouwen. De fabriek werd opgericht als de "N.V. Nederlandsche Kunstzijdefabriek", in de volksmond kortweg "Enka" genoemd. De ontwikkeling van het complex kent in de periode van 1922 tot de jaren vijftig van de twintigste eeuw ruwweg drie perioden: één van groei en ontwikkeling (1922-1930), één van (relatieve) rust (1930-1948) en één van vernieuwing en inbreiding (1948-1950). Ieder van deze drie periodes wordt gekenmerkt door een specifieke architectuur en stedenbouwkundige aanleg.



**Figuur 12: Luchtfoto vanuit het noordwesten van het ENKA-complex met spoortracés anno 1929 (Bron: Hylkema 2005). Op de voorgrond is het garagecomplex van de EVA zichtbaar. Rechts de situatie anno 1951, met zicht op de twee treinpassages door de Westhal heen (Bron: KLM).**

Aan het einde van de eerste periode werd ten noordwesten van het ENKA-carré een garagecomplex van de Enka Vervoers Afdeling (E.V.A.) gebouwd. In de garages vond onderhoud en reparatie plaats van de bussen, waarmee personeel uit de wijde omgeving werd vervoerd. Bij het garagecomplex stonden woningen voor het leidinggevend personeel van de garages. In 1956 werden de garages verbouwd en uitgebreid. Om eveneens het onderhoud van vrachtauto's te kunnen verzorgen, werden in deze fase onder meer een carrosseriewerkplaats met spuiterij, een lasafdeling en een smederij toegevoegd. Vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw werden de activiteiten verplaatst naar het terrein van de toenmalige AKU in Arnhem. De bebouwing van het garagecomplex van de E.V.A. werd omstreeks 2007 gesloopt.

De open ruimte tussen de Westhal van het fabriekscarré (thans 'De Fietser') en het garagecomplex diende voor de opslag van enkele installaties, tanks e.d., en bood daarnaast plaats aan enkele van het centrale spoorwegemplacement afgetakte spoorlijnen. Om de hierover rangerende goederentreinen tot bij het ketelhuis in het centrale fabriekscarré te kunnen laten naderen, werden hiervoor treindoorgangen uitgespaard in de bouwmassa van de Westhal. Ook deze spoorlijnen zijn evenals de relicten ervan (rails, wissels, etc.) omstreeks 2007 verwijderd. Sindsdien is sprake van een braakliggend terrein.

### *Cultuurhistorische waarden*

#### Historisch-ruimtelijke structuren

Bij de vaststelling van stedenbouwkundig plan van ENKA in 2009 bleek het onmogelijk om de meest noordelijke spoorlijn (binnen plangebied) te integreren als nieuwe acces naar de Westhal. In de huidige situatie is deze historisch-ruimtelijke structuur daarom niet meer als zodanig herkenbaar. Wel is de nieuwe Akulaan zodanig ontworpen dat, komend vanaf het westen, het einde van deze zichtas op de Westhal nagenoeg overeenkomt met de spoorlijn, uitkomend bij de treindoorgang in de Westhal.



**Figuur 13: zicht vanaf de AKU-laan op de herbestemde westvleugel van de oude Enka fabriek, met aan het einde van de zichtas één van de twee treindoorgangen (met bovengelegen stoplichten) vóór de restauratie.**

Op grond van de deelkaart 'Historische (steden)bouwkunst' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede komen binnen het plangebied geen andere cultuurhistorisch waardevolle structuren voor.

#### Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden

In het plangebied bevinden zich geen objecten die beschermd zijn als rijks- of gemeentelijk monument of karakteristiek pand.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse gebouwen en objecten die een beschermde status hebben als rijksmonument. Het gaat daarbij om verschillende onderdelen van het fabriekscapitaal van de ENKA (complexnummer 527062). Ten noorden van de spoorlijn Ede-Arnhem staat de Friso- en

Mauritskazernes, die eveneens zijn beschermd als rijksmonument. Diverse muurfragmenten van de oude fabriek (thans in ontwikkeling voor de Enka Muurwoningen) zijn planologisch beschermd op grond van het daarvoor geldende bestemmingsplan.

#### Molenbiotoop

Ten noordwesten van het plangebied staat de Keetmolen (Stationsweg 118a). Uit de deelkaart 'Historische (steden)bouwkunst' van de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat het plangebied gelegen is buiten de molenbiotoop (400 meter) van deze molen. Een nader onderzoek naar de effecten van de planontwikkeling op de windvang van de molen is om die reden niet verplicht.

#### *Effecten van het plan op de aanwezige cultuurhistorische waarden*

Gelet op de beleidsstrategie die behoort bij Cultuurhistorische Waardevolle Zone 2 van de Cultuurhistorische Waardenkaart is het uitgangspunt voor onderhavig planvoornemen dat aanwezige cultuurhistorische waarden behouden dan wel versterkt worden.

Geconstateerd wordt dat binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen voorkomen. Vanaf de reeds gerealiseerde Akulaan zal deikbaarheid van de historische treindoorgang in de westvleugel van de oude Enka fabriek -als gevolg van het oprichten van bebouwing binnen het plangebied- niet geblokkeerd worden.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit cultuurhistorisch perspectief geen bezwaar bestaat tegen het plan.

#### **4.7. Verkeer en Parkeren**

##### Huidige situatie

Het plangebied ligt naast het in ontwikkeling zijnde nieuwe stations-/busplein van station Ede-Wageningen. Het plangebied maakte voorheen onderdeel uit van de Enkafabriek. Het terrein is nu tijdelijk ingericht als parkeerterrein voor de Westhal waar thans De Fietser is gevestigd en ontsluit via de oostzijde op de Akulaan. De ontwikkelaar heeft met de eigenaar van de Westhal de afspraak dat bij ontwikkeling van dit plangebied deelplan I de ontwikkelaar zorgt voor een parkeeralternatief ten behoeve van De Westhal. Aan de noordzijde wordt het plangebied ontsloten door de Dr. Hartogsweg en aan de zuidoostzijde door de Akulaan. Op onderstaande afbeelding is het plangebied en de omliggende benoemde locaties weergegeven.





Figuur 14: plangebied en omliggende voorzieningen

#### Programma

De ontwikkelaar voorziet in deelgebied I van Enka in 169 wooneenheden en ca. 400 m<sup>2</sup> bvo commerciële plint. Het overgrote deel van het woonprogramma bestaat uit appartementen en een aantal grondgebonden woningen. De parkeervraag van dit plangebied wordt opgelost in een parkeervoorziening binnen het plangebied.

#### Ontsluiting

Het plangebied ligt centraal ten aanzien van hoogwaardig openbaar vervoer (intercitystation Ede-Wageningen, het hoofdfietsnetwerk (nabij Doorfietsroute Ede-Wageningen en Snelfietsroute Ede-Veenendaal) en de hoofdwegenstructuur (Parklaan).

#### *Openbaar vervoer*

Momenteel wordt gewerkt aan het uitbreiden en verplaatsen van het intercitystation Ede-Wageningen. Daarbij komen de hoofdentree van het station en het busplein tegen de noordwestzijde van dit plangebied te liggen, dit betekent dat dit plangebied met overwegend woonprogramma zeer goed aansluit op het openbaar vervoer. De loopafstanden zijn beperkt en het betreft een Intercitystation dat een snelle verbinding heeft met het oosten (Arnhem/Nijmegen), maar ook met Utrecht/Randstad. De Valleilijn over het spoor zorgt voor een goede verbinding naar Amersfoort en buslijn met een hoge frequentie naar Wageningen.

#### *Fietsstructuur*

Het plangebied is nabij de doorfietsroute Ede-Wageningen en Snelfietsroute Ede-Veenendaal gelegen.

De aansluiting van de fietsers van/naar dit gebied en de omliggende fietsinfrastructuur is nog een aandachtspunt en dient nog nader uitgewerkt te worden door de ontwikkelaar.

#### *Autoverkeer*

Het plangebied wordt via de Akulaan verbonden met de Parklaan. De Parklaan is een 5,5 km-lange nieuwe gebiedsontsluitingsweg die aan de oostzijde van Ede de Poortwachter (afslag Ede op A12) en N224 verbindt. Op deze wijze wordt het plangebied ook voor het autoverkeer in alle windrichtingen goed ontsloten. Een laad-/loslocatie t.b.v. de commerciële plint is nog een aandachtspunt.

#### Parkeren

Voor het parkeervraagstuk dient voldaan te worden aan het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid, de nota Parkeernormering.

Door de ligging van het gebied tegen een Intercitystation en een hoogwaardig busvervoerlijn naar Wageningen (doorlopend naar Arnhem) en parkeerstudieonderzoek bij omliggende en/of vergelijkbare gemeente heeft ontwikkelaar aangetoond om voor de kleine / 'goedkope' wooneenheden een parkeerreductie toe te kunnen passen zodat een lagere parkeernorm toepasbaar is.

Daarnaast heeft ontwikkelaar op Enka een mobiliteitshub (deelmobiliteit van bijvoorbeeld auto's E-bike, E-bakfietsen, etc.) laten realiseren die bij dient te dragen aan een lager autobezit.

Er ligt momenteel een plan op tafel met circa 170 parkeerplaatsen in een parkeerkelder die aan de zuidzijde ontsloten wordt op de Akulaan.

#### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer voor deze ontwikkeling een vaststelling van het bestemmingsplan voor deelplan I niet in de weg staat. Een laad-/loslocatie voor de commerciële plint en aansluiting van de fietsbergingen op de omliggende fietsstructuur is nog een aandachtspunt en dient in het inrichtingsplan openbare ruimte nog door de ontwikkelaar nader uitgewerkt te worden.

## **4.8. Geluid**

#### *Wettelijk kader*

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs (spoor)wegen en rond gezonde industrieterreinen een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

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

In bovenstaande situaties geldt voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in de zone van een weg een beschermingsniveau van 48 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen, indien geluidsmaatregelen niet doelmatig zijn, gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in stedelijk gebied in de zone van een bestaande weg 63 dB.

Wegen waar een maximumsnelheid geldt van 30km/uur, hebben geen zone. De Wet geluidhinder is daar dus niet van toepassing. Echter in het kader van goede ruimtelijke ordening moet voor deze wegen wel worden beoordeeld of er geen sprake is van onaanvaardbare hinder. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de normen uit de Wgh.

Als voorwaarde voor het hebben van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heeft de gemeente Ede als eis dat iedere woning moet zijn voorzien van een geluidluwe gevel en buitenruimte. Een geluidluwe gevel kan worden gecreëerd door het treffen van bouwkundige maatregelen.

### **Beschouwing plangebied**

Deelgebied I ligt binnen de geluidzone van de Parklaan, de Emmalaan, de Akulaan en de hoofdspoorweg ter hoogte van het station Ede-Wageningen. Deelgebied I ligt ook aan een deel van de Akulaan waar de maximumsnelheid 30 km/uur is. Dit deel van de Akulaan heeft geen wettelijke geluidzone, maar is omwille van goede ruimtelijke ordening wel meegenomen in het onderzoek.

In rapport 'Akoestisch onderzoek voor Blok I, stationsgebied Ede' met kenmerk M.2021.0472.00.R001, versie 005, van 17 december 2021 is inzicht gegeven in de geluidsbelasting van de nieuwe woningen vanwege de bovengenoemde wegen en vindt toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder plaats.

### *Toetsing Wet geluidhinder*

Uit het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de hoofdspoorweg maximaal 47 dB bedraagt. Dat is ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 55 dB vanwege railverkeerslawaai.

De geluidsbelasting vanwege de Emmalaan en de Parklaan is maximaal 48 dB, dat is gelijk aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai. Aanvullende maatregelen vanwege de geluidsbelasting afkomstig van de Parklaan en de Emmalaan is niet noodzakelijk.

Bij de Akulaan waar sprake is van een snelheid van 50 km/uur wordt de voorkeursgrenswaarde op een aantal plaatsen overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. De maximale geluidsbelasting vanwege de Akulaan, 50 km/uur, bedraagt 52 dB inclusief aftrek artikel 110g.

Voor het deel van de Akulaan waar de maximumsnelheid is beperkt tot 30 km/uur bedraagt de maximale geluidsbelasting 54 dB. Dat is 1 dB boven de advieswaarde vanuit de wereld gezondheidsorganisatie (WHO). Het is ruim onder de maximale ontheffingswaarde vanuit de Wgh. Wanneer kan worden voldaan aan de randvoorwaarde van de gemeente is er daarom sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aangezien de voorkeurswaarde vanwege de Akulaan, 50 km/uur, wordt overschreden is onderzocht welke maatregelen mogelijk zijn om het geluidsniveau terug te dringen tot de voorkeurswaarde.

Voor de rotonde bij de Akulaan geldt dat deze bewust is uitgevoerd met betonplaten vanwege het zware verkeer wat hier overheen gaat rijden vanwege het nabijgelegen busstation. Voor het overige deel van de Akulaan is vanwege de ruimtelijke inpassing en verkeersveiligheid gekozen voor klinkerbestrating. Stille klinkerbestrating zou kunnen zorgen voor een lagere geluidsbelasting maar zal die niet terugbrengen naar de voorkeursgrenswaarde, waardoor de kosten van de klinkers niet opwegen tegen de baten. Stille bestrating stuit dus tegen financiële bezwaren.

Het middels geluidsschermen terugdringen van de geluidsbelasting op de woningen is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijke oogpunt en vanuit het oogpunt van (verkeers)veiligheid niet wenselijk/haalbaar.

### *Randvoorwaarde gemeente*

Voor alle woningen geldt dat er moet worden voldaan aan een geluidluwe gevel en buitenruimte. Voor een groot aantal woningen geldt dat er een geluidluwe gevel aan de binnen zijde van het blok is. Voor een klein aantal zullen technische maatregelen in de vorm van balkon maatregelen genomen worden. De volledige

uitwerking hiervan is verder beschreven in het akoestisch onderzoek dat als bijlage bij het bestemmingsplan is toegevoegd. Hierdoor wordt overal voldaan aan de randvoorwaarde van een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte.

#### *Hogere waarden besluit*

Gezien het voorgaande maken Burgemeester en wethouders gebruik van de bevoegdheid tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De hogere waarde procedure wordt parallel aan de procedure voor het bestemmingsplan gevoerd.

#### *Isolatiemaatregelen (Bouwbesluit)*

Vanwege het vaststellen van hogere waarden is de initiatiefnemer verplicht middels bouw akoestisch onderzoek aan te tonen welke geluidsisolerende maatregelen aan de gevels getroffen dienen te worden om te kunnen voldoen aan de toepasselijke grenswaarde voor het binnen niveau in de geluidgevoelige ruimten van de woningen zoals vermeld in afdeling 3.1 van het Bouwbesluit 2012. De bepaling van de isolatiemaatregelen dient gebaseerd te zijn op de berekende cumulatieve geluidsbelasting zonder aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder. De benodigde voorzieningen dienen door en voor kosten van de ontwikkelende partij uitgevoerd te worden.

#### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaï voor deelgebied I een aandachtspunt, maar geen onoverkomelijke belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de woningen binnen deelgebied I van het ENKA-terrein. Parallel met de procedure voor het bestemmingsplan zal een hogere waarde procedure worden gevoerd. De ontwikkelende partij dient middels het treffen van gevelisolatievoorzieningen de Bouwbesluitnorm voor het binnen niveau in de woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld te garanderen

## **4.9. Luchtkwaliteit**

#### *Wettelijk kader*

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

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). De concentratie van de overige vervuulende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder de grenswaarden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ruimtelijke ontwikkelingen die wel in belangrijke mate de luchtkwaliteit beïnvloeden (IBM-projecten) zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden en omvat enerzijds alle IBM-projecten en anderzijds nationale, regionale en lokale maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Middels de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen.

#### *Beschouwing plangebied*

De ontwikkelingen binnen de Veluwe Poort, waaronder ook het ENKA-terrein, zijn als IBM-project opgenomen in het NSL (IB-nr. 271). In het NSL zijn alle IBM-projecten in Nederland opgenomen. Al deze projecten veroorzaken een verslechtering van de luchtkwaliteit. Ter compensatie zijn in het NSL nationale, regionale en lokale maatregelen afgesproken die deze verslechtering tegen moeten gaan. Daarnaast wordt in het NSL een aantal maatregelen getroffen om specifieke knelpunten op te lossen. Middels de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen. De totale ontwikkelingen binnen de Veluwe Poort zijn opgenomen in dit NSL en worden dus op drie niveaus met maatregelen gecompenseerd.

Verder geldt voor woningbouwlocaties een NIBM-grens van 1.500 woningen. De beoogde ontwikkeling van 169 woningen valt daarmee ruimschoots binnen de NIBM-grens. Op de begaande grond zijn in het westelijke gedeelte van het plan een aantal kleinschalige functies toegestaan met een gebruiksoppervlakte van circa 350 m<sup>2</sup>. Het gaat hierbij onder andere om lichte bedrijvigheid en horeca. Door het kleinschalige karakter van deze functies zijn de effecten op de luchtkwaliteit zeer beperkt en ruimschoots binnen de NIBM-grens. Volgens de monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit zijn er geen (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) langs de wegen in de omgeving van het plangebied.

#### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

#### **4.10. Externe Veiligheid**

##### *Wettelijk kader*

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

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

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

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

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



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

Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is op 1 april 2015 de Wet basisnet in werking getreden. Tegelijkertijd is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Dit besluit schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Het basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd.

Op 9 juli 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Ede de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de gemeente Ede om wil gaan met het aspect externe veiligheid en de verantwoording van het groepsrisico.

#### *Beschouwing plangebied*

Met behulp van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Onderstaand is per type risicobron beschouwd of sprake is van een relevante invloed op het plangebied.

#### Bedrijven

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen relevante risicovolle bedrijven aanwezig. De voorgenomen ontwikkelingen voorzien niet in de mogelijkheid om risicovolle bedrijven binnen het plangebied op te richten.

#### Buisleidingen

Op circa 170 meter van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding (transportroutedeel N-568-10). Het plangebied ligt buiten de relevante plaatsgebonden risicocontour en zogenaamde belemmeringsstrook. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 140 meter bij een leiding met een ontwerpdruk van 40 bar en een diameter van 12 (mm). Aangezien het plangebied buiten het invloedsgebied van de buisleiding is gelegen, hoeft het groepsrisico niet verantwoord te worden.

#### Weg, water en spoor

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van weg- en vaarwegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Utrecht-Arnhem waar voorheen enig transport van gevaarlijke stoffen over plaatsvond. Met het van kracht worden van het Basisnet per 1 januari 2014 is het reguliere vervoer van gevaarlijke stoffen op dit spoortraject Arnhem-Utrecht komen te vervallen.

#### Cumulatie

Van cumulatie van de externe veiligheidsrisico's is geen sprake omdat de enige risicobron die van invloed is op het plangebied de hogedruk aardgasleiding is.

#### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

### **4.11. Hoogspanningslijnen, kabels en leidingen**

#### *Beleid/regelgeving*

Magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen in nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven niet sterker zijn dan 0,4 microtesla. De overheid adviseert daarom gemeenten, provincies en netbeheerders om rond die hoogspanningslijnen preventief een zone in te stellen die vrij blijft van dergelijke bebouwing. Dit geldt voor situaties waarin nieuwe gevoelige functies in de buurt van een bovengrondse hoogspanningslijn worden gebouwd of nieuwe hoogspanningslijnen bij bestaande gevoelige functies worden gerealiseerd. Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) heeft het voormalige

ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) ondersteund bij het ontwikkelen van dit beleid.

Het beleid is ontwikkeld omdat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen mogelijk een hogere kans op leukemie hebben. Het magnetische veld zou daarvoor verantwoordelijk kunnen zijn, al is een oorzakelijk verband niet bewezen. Met het voorzorgsbeleid wil de overheid voorkomen dat het potentiële risico toeneemt.

De magneetveldzone rond de hoogspanningslijnen markeert een gebied waarin het magnetische veld, gemiddeld over een jaar genomen, sterker is dan 0,4 microtesla. De breedte van de zone wordt afgeleid uit de nominale stroom waarvoor de hoogspanningslijn is ontworpen. De keuze voor deze magneetveldzone sluit goed aan bij internationale epidemiologische onderzoeken.

Ook dient rekening te worden gehouden met de mogelijke effecten op technische apparatuur in de nabijheid van het magnetisch veld. De gemeentelijk brandweer dient te adviseren over de blus(on)mogelijkheden nabij de hoogspanningslijn. Tenslotte zal de nieuwe bebouwing zijn gebonden aan bepaalde bouwhoogte als gevolg van de hoogspanningslijn. Een bouwplan binnen de zakelijk rechtstrook (toetsingszone netbeheerder) van de lijn dient ter toetsing voorgelegd te worden aan de netbeheerder (TenneT voor 150 kV lijnen en Liander voor 50 kV lijnen).

De zakelijk rechtstrook bedraagt:

- 17,5 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 22,5 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 150 kV-lijnen;
- 3 meter gemeten vanaf de buitenste kabel voor ondergrondse hoogspanningslijnen.

In de regels moet een afwijkingsbepaling voor bouwen binnen de zakelijk rechtstrook van de hoogspanningslijn opgenomen worden. Bij gebruikmaking van deze afwijking dient de netbeheerder geraadpleegd te worden.

De indicatieve magneetveldzone bedraagt:

- 50 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 60 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 150 kV-lijnen.

#### *Situatie plangebied*

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (bovengrondse) hoogspanningsleidingen aanwezig. In het plangebied komen geen andere ruimtelijke relevante kabels en leidingen voor. Dit aspect behoeft om die reden geen nadere aandacht. Ten behoeve van ontwikkelingen in het plangebied zal worden voldaan met het doen van een Klic-melding voor aanvang van de werkzaamheden.

#### Conclusie

Het aspect hoogspanningslijnen, kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## **4.12. (Brand-)Veiligheid**

### *Beleid/regelgeving*

In de Wet veiligheidsregio's, met het daarbij horende Besluit veiligheidsregio's, worden eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. In de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, een uitgave van Brandweer Nederland, worden eisen gesteld voor de bereikbaarheid voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen.

Met betrekking tot voldoende bluswater zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. Voor de bereikbaarheid van hulpverleningsvoertuigen voor de gemeente Ede zijn in het Gemeentelijk Verkeer- en

Vervoer Plan hoofd- en subaanrijdroutes vastgesteld. Wegen die zijn aangewezen als hoofd- of subaanrijdroute moeten te allen tijde voor brandweervoertuigen goed toegankelijk en berijdbaar zijn.

#### Situatie plangebied

##### Bereikbaarheid

Voor wat betreft de bereikbaarheid wordt voldaan aan de voorwaarden zoals zijn opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Er bestaat geen aanleiding voor aanvullende voorwaarden.

##### Opkomsttijd

In de Wet veiligheidsregio's worden eisen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer. Deze zijn als norm vastgelegd in het bijbehorende Besluit. De opkomsttijd is de totale tijd die verstrijkt vanaf het moment dat de brandweer gealarmeerd wordt tot het moment dat de brandweer bij het betreffende adres arriveert. De maximale opkomsttijd is gerelateerd aan de gebruiksfunctie. De opkomstnorm voor een woonfunctie is maximaal 8 minuten. De werkelijke opkomsttijd van de brandweer valt in dit geval binnen de norm zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Daarom zijn er geen aanvullende voorwaarden noodzakelijk.

##### Bluswatervoorziening

Voor een adequate brandbestrijding dient de brandweer tijdig over voldoende bluswater te kunnen beschikken. Ook hiervoor zijn voorwaarden gesteld.

Het plan omvat een woongebouw met een hoogste verdiepingsvloer van meer dan 20 meter. In een bouwwerk met een hoogste verdiepingsvloer van meer dan 20 meter is een droge blusleiding vereist.

Wanneer een droge blusleiding vereist is, moet de opstelplaats van een tankautospuut binnen 15 meter van de aansluiting op de droge blusleiding zijn. De maximale afstand tussen de opstelplaats van de tankautospuut en een ondergrondse brandkraan mag niet meer dan 20 meter zijn.

In de directe nabijheid van dit plan is een ondergrondse brandkraan met een capaciteit van minimaal 30 m<sup>3</sup> per uur aanwezig. Bij de verdere uitwerking van dit plan of ontwerp van dit bouwwerk moet rekening gehouden worden met de locatie van de ondergrondse brandkraan, de opstelplaats voor een tankautospuut (4 x 10 meter) en de entree + aansluiting van de droge blusleiding.

De primaire bluswatervoorziening voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Om die reden zijn er, naast de hierboven genoemde opmerkingen, geen aanvullende voorwaarden nodig.

##### Conclusie

Deze nieuwe ontwikkeling is getoetst aan het Besluit veiligheidsregio's, Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid en het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn om het voorliggende bestemmingsplan mogelijk te maken.

#### **4.13. Bomen en groenbeleid Ede**

##### Bomen

In 2013 is het bomenbeleidsplan vastgesteld. Uitgangspunt van het bomenbeleidsplan is de focus te leggen op de "belangrijke bomen", het aanplanten van de juiste boom op de juiste plek en diversiteit aanbrengen in het bomenbestand om weerbaar te zijn tegen ziektes en plagen. Vanuit het bomenbeleidsplan zijn de regels voor het kappen van bomen aangepast en zijn de groenstructuren voor de kernen van de gemeente vastgesteld. Op de groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waar zich de groenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

Om het groene karakter in stand te houden hecht de gemeente er belang aan dat bomen binnen projecten gecompenseerd worden zodat er niet ingeboet wordt op het areaal bomen en groen. Per half 2020 heeft de gemeente een Bomenfonds om dit te borgen. Het gemeentelijk Bomenfonds biedt de mogelijkheid om bomen die niet gecompenseerd kunnen worden als 'geld op de bank te zetten', zodat de mogelijkheid bestaat om de financiële middelen van de bomen op een later moment in te zetten voor de aanplant van bomen op een andere locatie.

##### Groen

Op 14 juli 2020 heeft de gemeenteraad het groenbeleidsplan over het groenblauwe raamwerk vastgesteld. Doel van het robuuste groenblauwe raamwerk is om de toekomstbestendige groenblauwe koers te bepalen voor de komende tien jaar. Het raamwerk geeft vier speerpunten: kwaliteit en identiteit, klimaat en water, ecologie en biodiversiteit, gezonde leefomgeving. Basis zijn de kernkwaliteiten van het cultuurhistorische en natuurlijk landschap en het netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen. Het raamwerk is herkenbaar op verschillende schaalniveaus. De landschappen van de Veluwe en de Vallei met het waardevolle overgangslandschap van de Flank vormen de basis van het robuuste groenblauwe raamwerk. Het benut de eigenheid en identiteit van de verschillende Edese landschappen, en specifiek de Flank met het karakteristieke reliëf, de hoge Veluwerand en de overgang naar de lager gelegen Vallei. Versterking van de eigenheid en identiteit draagt bij aan het realiseren van de ambities ten aanzien van cultuurhistorie, klimaat, ecologie en gezonde leefomgeving.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en blauwe raamwerk. Dit is in kaart gebracht op de groenstructuurkaarten. Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken. Het gaat hier bijvoorbeeld om parken en plantsoenen.

#### Visie openbare ruimte

In de zomer van 2016 is de Visie Openbare Ruimte vastgesteld. Hierin is de globale visie voor de inrichting van de openbare ruimte neergelegd, globaal zijn spelregels voor burgerparticipatie omschreven en wordt er een aanzet gegeven naar de te verwachten opgaves die eraan komen voor de gemeente Ede.

#### *Beleid en regelgeving bomen & groen*

Bomen en groen spelen een belangrijke rol in een gezonde leefomgeving. In nieuwe situaties is het daarom belangrijk voldoende ruimte voor groen te reserveren om hieraan bij te dragen.

#### Bomen

Ede bestaat voor 90% uit groen. Bomen leveren een belangrijke bijdrage aan dit karakter. Om dit groene karakter te behouden heeft de gemeente Ede een overzicht van alle waardevolle en monumentale bomen in Ede, ook op particulier terrein. Door inzichtelijk te maken waar deze bomen in Ede staan, kunnen we de bomen beter beschermen. Een deel van de bomen in de gemeente zijn monumentale en waardevolle bomen. Dit zijn oude bomen die belangrijk zijn voor de herkenbaarheid van de omgeving.

#### Groen

In het groenbeleid is een visie vastgelegd voor de kernen. De kern Ede ligt in de overgangszone tussen de Veluwe en de Vallei. Centraal voor Ede staat het versterken van deze zone in de beleving van de groenstructuur. Het versterken van de verschillende landschappelijke karakters en versterken van de groenvoorzieningen.

#### Japanse duizendknoop

Zorg voor aanvang van werkzaamheden voor een Japanse duizendknoop vrije omgeving.

De Japanse duizendknoop is een invasieve exoot: een plant die niet thuishoort in Nederland. De plant verdringt andere planten maar kan ook schade veroorzaken aan kabels en leidingen, schakelkasten, wegen, funderingen, grondlichamen en constructies. De Japanse duizendknoop verspreid zich ontzettend snel. Dit komt omdat er aan de stengels en wortels groeiknoppen zitten. Deze vormen nieuwe planten wanneer ze achterblijven in grondresten of maaisel.

Relevante informatie over de Japanse duizendknoop, de verspreiding en het werken in besmet gebied komt samen in een digitaal loket. Dit loket staat om de gemeentelijke website: <https://www.ede.nl/wonen-en-leven/natuur-en-landschap/japanse-duizendknoop/>. Het loket bevat informatie voor particulieren, aannemers en andere geïnteresseerde partijen.

#### *Situatie plangebied*

#### Monumentale en waardevolle bomen

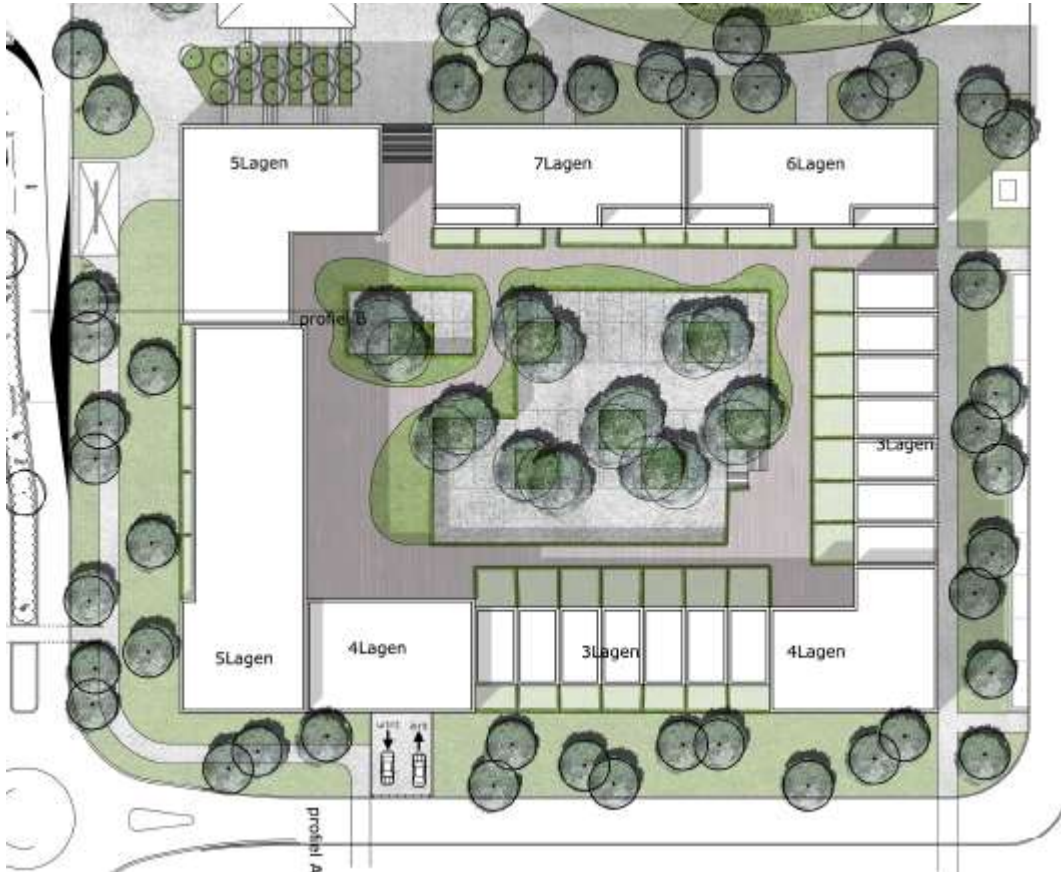
Er bevinden zich geen monumentale en waardevolle bomen binnen het plangebied.

### Groenstructuur

Het plangebied is niet aangrenzend aan de groenstructuur.

### Invasieve soorten

Binnen het plangebied is niet bekend dat er zich een locatie bevindt van de Japanse duizendknoop.



**Figuur 17: Impressie toekomstige situatie van de groene inrichting**

#### **4.14. Duurzaamheid en energietransitie**

De gemeente Ede hecht veel waarde aan duurzaamheid. Om te zorgen dat we kunnen blijven wonen in een schone, groene en gezonde leefomgeving. Duurzaamheid betekent bij de ontwikkeling van een nieuwe woonlocatie onder andere dat voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen, op het gebied van bijvoorbeeld bodem, lucht en geluid. Daarnaast betekent duurzaamheid aandacht voor water (o.a. waterberging, met het oog op de voortgaande klimaatverandering) en voor inrichting van de openbare ruimte (materiaalgebruik, verharding, groen, verlichting). Tot slot zijn circulariteit en energie speerpunten als het gaat om duurzaamheid.

Gemeente Ede wil in 2050 energieneutraal zijn. Het besparen en vervangen van fossiele energie door hernieuwbare energie (energietransitie) staat hierbij centraal. Voor Ede is deze ambitie een speerpunt, alle ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij te dragen aan deze opgave. Vastgoedeigenaren en -bouwers wordt gevraagd hoe hun ontwikkeling bijdraagt aan de ambitie Ede energieneutraal. Denk hierbij bijvoorbeeld aan

het zeer energiezuinig en aardgas loos (ver)bouwen en realisatie van duurzame energieopwekking, bijvoorbeeld door het plaatsen van zonnepanelen.

Het bouwbesluit eist met de BENG-norm vanaf 1 januari 2021 dat bij nieuwbouw van woningen en andere categorie gebouwen invulling moet worden gegeven aan de volgende punten:

- Beperken van de behoefte aan energie,
- beperken van de het gebruik van het primaire fossiele energie
- opwekken van duurzame energie voor verwarming en gebouw gebonden elektriciteitsgebruik

Daarnaast moet worden meegenomen het aspect koeling door het beperken van het risico van oververhitting.

De uitwerking kan op gebouwniveau of daarbuiten worden gerealiseerd.

Ten behoeve van de transitie naar emissieloze mobiliteit zal voldoende laadinfrastructuur voor elektrische auto's moeten worden gerealiseerd. Eisen daarvoor zijn opgenomen in het bouwbesluit.

Alle nieuwbouw zal voor toegepaste (bouw)materialen moeten voldoen aan de eisen die voor de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) in het bouwbesluit zijn opgenomen.

De keuze ten aanzien van het duurzame energiesysteem laat de gemeente over aan de partijen die gaan bouwen. Aardgasloos bouwen is met ingang van 1 juli 2018 wettelijk verplicht (Wet Voortgang Energietransitie (VET)). De nieuwe wet heeft tot gevolg dat er geen omgevingsvergunningen meer worden afgegeven voor nieuwbouw die aangesloten wordt op een aardgasnet. Tenzij burgemeester en wethouders voor een gebied bepalen dat daar het verbod op aardgas niet geldt. Een dergelijke aanwijzing mag alleen gebeuren op grond van zwaarwegende maatschappelijke belangen. Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Ede heeft echter besloten niet op voorhand gebruik te maken van de mogelijkheid om gebieden uit te sluiten van het verbod op aardgas.

Naast wettelijke eisen en gemeentelijk beleid stimuleert de gemeente om verdergaande reductie van de energiebehoefte, terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen en de inzet van duurzame energie in bouwplannen op te nemen. De gemeente Ede zet voor het realiseren van energie neutraal Ede in op zonnepanelen op daken binnen de gemeente. Inwoners en bedrijven zullen een belangrijke bijdrage aan deze opgave gaan leveren. Vandaar dat wij bij nieuwbouw vragen hier op in te spelen door:

- Positionering van het gebouw ten opzichte van de zon;
- dakconstructie voldoende sterk te maken voor plaatsen van zonnepanelen / zonneboilers;
- integratie van zonnepanelen in de daken in het ontwerp mee te nemen;
- plaatsen van zonnepanelen / zonnecollectoren op het dak als integratie niet mogelijk / gewenst is.

#### Conclusie

Het aspect duurzaamheid biedt kansen en mogelijkheden voor dit plan.

#### **4.15. Trillingen**

##### *Beleid/regelgeving*

Treinverkeer, maar ook bouwwerkzaamheden en wegverkeer, kunnen aanleiding geven tot trillingen in gebouwen. Deze trillingen kunnen leiden tot verstoring van gevoelige apparatuur, hinder of schade. In Nederland bestaat tot op heden geen wetgeving voor het voorkomen van hinder of schade door trillingen, zoals die wel bestaat voor geluidhinder (Wet geluidhinder). Dit betekent niet dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen het aspect trillingen geen aandachtspunt is in de afwegingen. De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarin de zorg voor een goede ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Daarvoor is het nodig om mogelijke trillingshinder in kaart te brengen en deze te betrekken in de beoordeling.

De volgende richtlijnen en beleidsregels worden gebruikt bij de afweging rond trillingen:

- SBR-richtlijnen:
  - Deel A, Schade aan gebouwen

- Deel B, Hinder voor personen in gebouwen
- Deel C, Storing aan apparatuur
- Beleidsregel trillinghinder spoor (Bts).

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft in 2012 de Beleidsregel trillinghinder spoor (Bts) opgesteld, die een wijziging van en aanvulling op de eerder gebruikte SBR B-richtlijn is. In 2014 is een aangevulde versie van de Bts gepubliceerd.

De SBR B-richtlijn kent drie types streefwaarden:

1. A1, de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte  $V_{max}$ ;
2. A2, de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte  $V_{max}$ ;
3. A3, de streefwaarde voor de trillingsintensiteit  $V_{per}$ .

In de onderstaande tabel staan de streefwaarden voor een nieuwe situatie per gebouwfunctie en dagdeel volgens de SBR B-richtlijn.

Gebouwfunctie	Dag en avond			Nacht		
	A1	A2	A3	A1	A2	A3
<i>Gezondheidszorg</i>	0.1 <sup>1)</sup>	0.4	0.05	0.1	0.2	0.05
<i>Wonen</i>	0.1	0.4	0.05	0.1	0.2	0.05
<i>Kantoor</i>	0.15	0.6	0.07	0.15	0.6	0.07
<i>Bijeenkomsten</i>	0.15	0.6	0.07	0.15	0.6	0.07
<i>Kritische werkruimte</i>	0.1	0.1	---	0.1	0.1	---

**Figuur 18: Streefwaarden nieuwe situatie volgens SBR-richtlijn**  
**NB. Een streefwaarde van 0.1 betekent een waarde kleiner dan 0.15**

#### *Beschouwing plangebied*

De toekomstige functies waarin dit bestemmingsplan voorziet, zijn gelegen op relatief korte afstand tot het spoor Utrecht - Arnhem. De treinverkeer over dit tracé zou in potentie kunnen leiden tot (hinderlijke) trillingen in de gebouwen in het plangebied. Het plan maakt de ontwikkeling mogelijk van woningen langs de spoorweg Utrecht-Arnhem. Op basis van de dichtste afstand tot het doorgaande spoor (circa 120 meter) en het sporgebruik is trillingshinder in de woningen niet uit te sluiten.

Voor de ontwikkeling van het ENKA-terrein is in 2018 een trillingsonderzoek<sup>6</sup> uitgevoerd waarin is getoetst aan de streefwaarden uit de SBR - Richtlijn deel B. In het onderzoek is rekening gehouden met toekomstige ontwikkeling op het spoor zoals het de ontwikkeling van het station Ede en het Programma Hoogfrequent Spoor (PHS). Uit het trillingsonderzoek blijkt dat voor de beoogde functies in bouwblok I wordt voldaan aan de streefwaarden uit de SBR-B richtlijn.

#### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voor het aspect trilling voldoet aan de streefwaarden uit de SBR - Richtlijn deel B. Het aspect trillingen vormt daardoor geen belemmering voor dit plan.

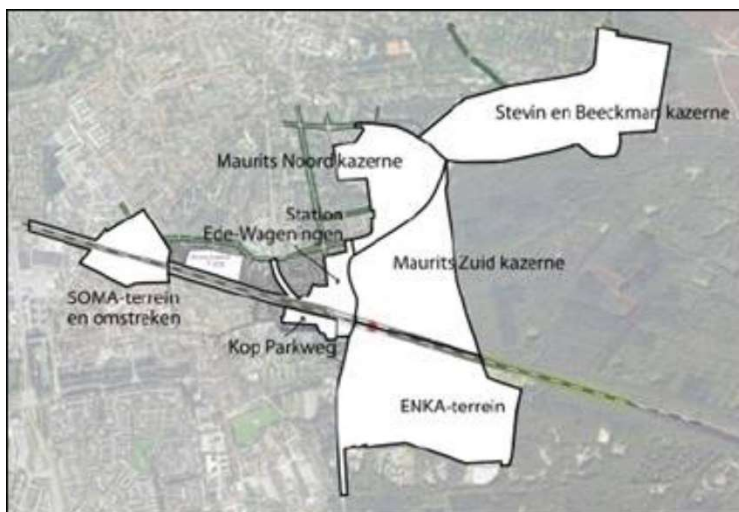
#### **4.16. Milieueffectrapport**

##### **Milieueffectrapportage (voor in toelichting van bestemmingsplan deelgebied I)**

<sup>6</sup> Rapport 'Trillingsonderzoek ENKA-terrein Ede: Bestemmingsplan ENKA-terrein Ede' met kenmerk D79-MKA-KA-1800197 d.d. 25 oktober 2018 van Movaris



Het plangebied ligt in het gebied Ede-Oost en spoorzone. Voor de ontwikkeling van dit grotere gebied is in 2008 een milieueffectrapport (MER) opgesteld. Dit rapport is in 2009 aangevuld. Het betreft een zogenaamd besluit-MER (ook wel project-MER genoemd). Dat betekent kortweg dat het gaat om eindbestemmingen en niet een globaal plan (daarvoor wordt een plan-MER opgesteld). Zie de volgende afbeelding van het volledige gebied:



De herontwikkeling van dit gebied is als één samenhangend stedelijk ontwikkelingsproject aangemerkt, zoals bedoeld in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. De volledige ontwikkeling is als onderwerp genomen van de uitgevoerde MER. Zie de volgende omschrijving van het project:

#### *Voorgenomen activiteit*

De voorgenomen activiteit, de ontwikkeling van Ede-Oost en de spoorzone, vormt het uitgangspunt voor dit Besluit-MER.

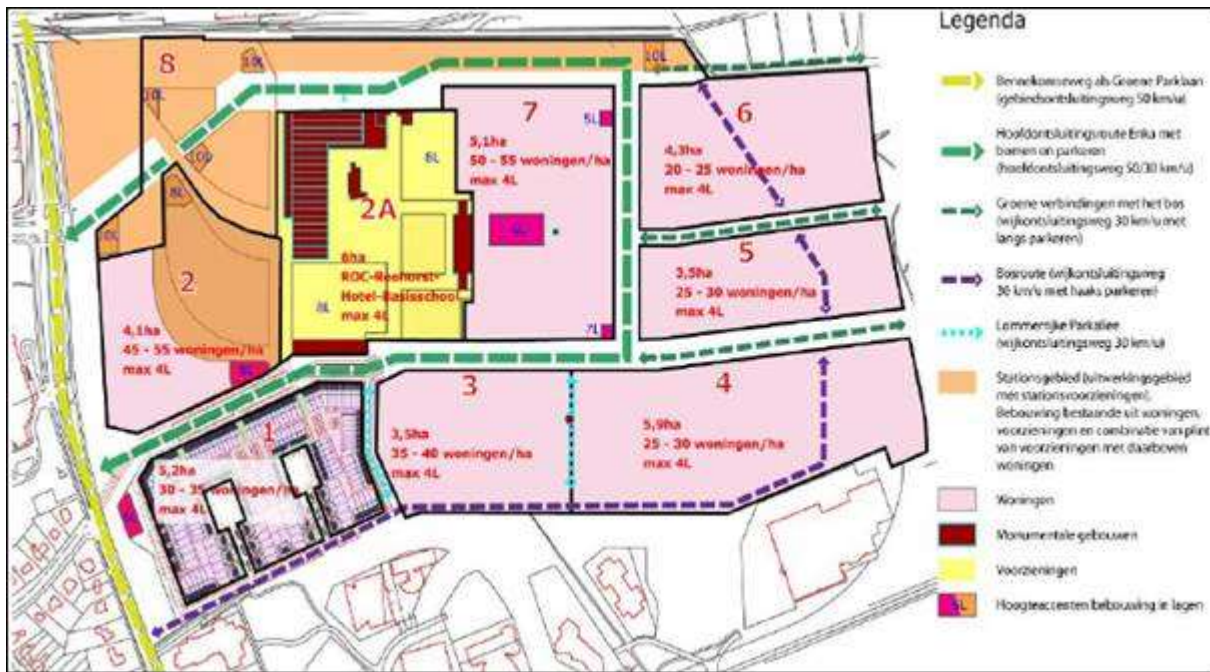
- 3.500 tot 4.500 nieuwe woningen zijn voorzien.
- Conform de Structuurvisie Infrastructuur wordt voor de ontsluiting van het plangebied van Ede-Oost naar de N224 aan de noordzijde en de Bennekomseweg aan de zuidzijde de Parklaan gerealiseerd. Daarnaast wordt een aansluiting gerealiseerd op de A12 ter hoogte van de Dr. Willem Dreeslaan en een verbindingsweg tussen Parklaan en deze nieuwe aansluiting.
- Van de 90.000 tot 110.000 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak aan commerciële functies is het overgrote deel in de directe nabijheid van het station gesitueerd.
- Realisatie van 15.000 m<sup>2</sup> maatschappelijke voorzieningen, circa 13.000 m<sup>2</sup> aan zorg en welzijnsclusters en circa 40.000 m<sup>2</sup> aan overige functies.

Zoals wel vaker het geval is bij gebiedsontwikkelingen van deze omvang wordt het gebied gefaseerd ontwikkeld en wordt per deelgebied een bestemmingsplan opgesteld. Conform de rechtspraak geldt de m.e.r.-plicht voor het eerste ruimtelijke besluit dat voorziet in de mogelijke realisatie van dit project. Dit geldt niet alleen in de situatie dat het desbetreffende besluit betrekking heeft op het gehele project, maar dit geldt tevens in de situatie dat het besluit betrekking heeft op slechts een gedeelte daarvan.

In dit geval was het bestemmingsplan 'ENKA-terrein' uit 2009 het eerste ruimtelijke besluit. Het opgestelde MER ziet (zoals voornoemd) op het gehele project en dus niet alleen het plangebied van dit bestemmingsplan (er wordt overigens in dit MER nog vanuit gegaan dat het bestemmingsplan ENKA zal zien



op de ontwikkeling van 1.400 tot 1.600 woningen). Het MER heeft dus ook betrekking op de ontwikkeling van deelgebied 8 van het ENKA-terrein (zie de afbeelding hierna), waar onderhavig plangebied in is gelegen. Dit deelgebied wordt aangeduid als: "Stationsgebied (uitwerkingsgebied met stationsvoorzieningen). Bebouwing bestaande uit woningen, voorzieningen en combinatie van plint van voorzieningen met daarboven woningen".



Uit de rechtspraak volgt dat indien er een (project-)MER is opgesteld, dat betrekking heeft op het gehele stedelijk ontwikkelingsproject, de m.e.r.-plicht is uitgewerkt. Indien voor hetzelfde project opvolgende bestemmingsplannen met een eindbestemming (zogenaamde kolom 4-besluiten) worden genomen, bestaat daarvoor derhalve niet meer de verplichting een m.e.r. uit te voeren. De ontwikkeling van onderhavige plangebied is evenwel aangemerkt al een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject, omdat de opzet en omvang van dit deelgebied zijn gewijzigd. Om die reden is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling verricht.

De initiatiefnemer heeft de aanmeldingsnotitie 'M.e.r.-beoordeling ENKA-terrein, deelgebieden I van 13 januari 2022 opgesteld door TAUW B.V. ingediend. Het project betreft het realiseren van een bouwblok waarvan de bouwlagen variëren van 3 tot 7 lagen, met in totaal 174 woningen in deelgebied I van het voormalige ENKA-terrein in Ede. De activiteiten overschrijden niet de drempelwaarden van onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Er is daarom sprake van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling, zoals bedoeld in art. 2 lid 5 onder b van het Besluit milieueffectrapportage. Het programma biedt naast woningen ook ruimte voor 456 m<sup>2</sup> bvo commerciële plint.

Het college van burgemeester en wethouders heeft bij besluit van 25 januari 2022 besloten dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijke milieugevolgen en dat daarom geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit en de aanmeldingsnotitie worden met het (ontwerp)bestemmingsplan ter inzage gelegd, zodat eventuele zienswijzen ook hierop betrekking kunnen hebben.

De aanmeldingsnotitie gaat nader in op de vraag of er bijzondere omstandigheden zijn vanwege de aard van het voornemen de kenmerken van de omgeving of de impact van het voornemen op de omgeving, die aanleiding geven om een m.e.r.-procedure te doorlopen voor het nieuwe bestemmingsplan 'Ede, ENKA Noord-West zuidelijk deel'.

Gezien de kenmerken van de potentiële effecten van het voornemen in combinatie met de kenmerken/gevoeligheid van de omgeving waarin deze optreden, is de impact van het plan op het milieu gering te noemen. Voor een aantal milieuaspecten is echter zeker aandacht nodig om de beoogde aanpassingen op een voor de ruimtelijke ordening en het milieu verantwoorde manier uit te voeren. Dit is in de voorgaande paragrafen van dit bestemmingsplan nader beschreven en wordt daar waar nodig in de planregels geborgd.

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Ook zijn er geen significante effecten te verwachten op een Natura-2000 gebied, waardoor het opstellen van een passende beoordeling niet noodzakelijk is, zie verder ook paragraaf 4.4.

Op grond van het ontbreken van belangrijke nadelige milieugevolgen en met het treffen van passende maatregelen (o.a. al in het kader van dit bestemmingsplan), is de conclusie gerechtvaardigd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten en dat een volledige m.e.r.-procedure, en daarmee het opstellen van een MER, niet nodig is.

## **5. Uitvoerbaarheid**

### **5.1. Algemeen**

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie, de koppeling met het exploitatieplan en planschade.

### **5.2. Economische uitvoerbaarheid**

#### **5.2.1. EIGENDOM**

Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend onder gemeente Ede, sectie C, nummers 5226 en 5751 gedeeltelijk. De oppervlakte bedraagt 9.550 m<sup>2</sup>.

Het plangebied betreft particulier eigendom. Het gebouw wordt particulier eigendom. De ruimte buiten betreft openbare ruimte en wordt overdragen aan de gemeente.

#### **5.2.1. PLANSCHADE**

Vanwege het feit dat de onderhavige planherziening invloed heeft op de fysieke leefomgeving is mogelijk sprake van eventuele schade ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (verder Wro), zogenaamde planschade. Met de initiatiefnemer is in de samenwerkingsovereenkomst uit 2009 een vergoeding overeengekomen voor eventuele schade die op grond van het genoemde artikel uit de Wro wordt geclaimd.

#### **5.2.2. KOSTENVERHAAL**

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12 Wro) geldt voor gemeenten een verplichting om bij de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien dit bestemmingsplan bouwmogelijkheden in de vorm van nieuwe woningen biedt. Via het exploitatieplan kan de gemeente de kosten van de grondexploitatie (bouw- en woonrijp maken, nutsvoorzieningen, groenaanplant etc.) verhalen.

Op de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen geldt een uitzondering op het moment dat de gemeente de kosten van de grondexploitatie op een andere manier kan verhalen. Dit is onder meer het geval indien een anterieure overeenkomst is gesloten.

De ontwikkeling van het voorliggende plan betreft particulier initiatief. De gemeente maakt geen andere kosten dan die in het kader van het maken van het bestemmingsplan vallen. Alle kosten komen voor rekening van de aanvrager van de bestemmingsplanherziening. De parkeervoorziening komt na realisatie door de ontwikkelaar in eigendom en beheer bij de gemeente.

In 2009 is met de Grondbank een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin onder meer het kostenverhaal en het aspect planschade is geregeld. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Er zal daarom geen exploitatieplan worden vastgesteld. Tevens is de economische uitvoerbaarheid niet in het geding.

## 6. Juridische planbeschrijving

### 6.1. Inleiding

Dit hoofdstuk vormt de uitleg bij de juridische regeling (de digitale verbeelding en de regels) van het bestemmingsplan.

### 6.2. Plansystematiek

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de verbeelding en zo eenvoudig mogelijke planregels.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III regelt de algemene regels waaronder aanduidingsregels en een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf worden alle bestemmingen uitgebreid behandeld.

### 6.3. Bestemmingsplanregels

#### 6.3.1. HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

##### **Begrippen (artikel 1)**

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Alleen de begrippen die in aanvulling op het dagelijks spraakgebruik nadere toelichting behoeven zijn opgenomen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

##### **Wijze van meten (artikel 2)**

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Voor ondergeschikte bouwdelen (zoals luifels en overstekende daken) geldt een specifieke regeling. Deze worden namelijk niet meeberekend zolang de overschrijding maximaal 1 meter bedraagt.

Ook is expliciet bepaald dat ondergrondse ruimten worden meegerekend in het maximaal te bebouwen oppervlak, op het moment dat deze niet onder een gebouw zijn gelegen.

#### 6.3.2. HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

In dit hoofdstuk van de planregels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is, het volgende stramien gehanteerd:

##### Bestemmingsomschrijving

Een omschrijving van de functies die bij de bestemming mogelijk zijn.

##### Bouwregels

Planregels die aangeven waar, wat en hoe hoog gebouwd mag worden. Daarnaast komen in sommige bestemmingsplanregels ook nog de volgende onderdelen voor: De mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels, wijzigingsregels en een omgevingsvergunningstelsel voor bepaalde werken en werkzaamheden, zoals afgravingen en het aanleggen van drainages.

##### Gebruiksregels

Planregels waarin is aangegeven welk gebruik specifiek is toegestaan binnen de bestemming, dan wel welk gebruik hierin niet is toegestaan.

### **6.3.3. HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**

#### **Anti-dubbeltelbepaling (artikel 7)**

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

#### **Algemene bouwregels (artikel 8)**

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

#### **Algemene gebruiksregels (artikel 9)**

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

#### **Algemene aanduidingsregels (artikel 10)**

In dit plan zijn de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen:

- Milieuzone - Trilingshinder spoor
- Overige zone - Voorwaardelijke verplichting

#### **Algemene afwijkingsregels (artikel 11)**

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

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

#### **Algemene wijzigingsregels (artikel 12)**

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

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

#### **Algemene procedureregels (artikel 13)**

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

#### **Overige regels (artikel 14)**

In dit artikel worden de aspecten parkeren en laden en lossen geregeld.

### **6.3.4. HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGEL**

#### **Overgangsrecht (artikel 15)**

Het overgangsrecht ziet zowel op bouwwerken als op gebruik die op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn, c.q. bestaat. Gedurende de werking van dit bestemmingsplan is het toegestaan bouwwerken die legaal zijn gebouwd, of nog kunnen worden gebouwd, in stand te houden en ook gedeeltelijk te vernieuwen (mits de maatvoering en locatie ongewijzigd blijft). Ook het legale gebruik van de gronden en bouwwerken zoals dit bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mag worden

voortgezet, mits dit gebruik na inwerkingtreding van het plan niet meer dan een jaar wordt onderbroken. Wijziging van het gebruik is alleen toegestaan indien hierdoor de strijd met de nieuwe bestemming wordt verkleind. Voor deze ontwikkeling is het overgangsrecht op de voormalige sporthal en het bestaande hotel en congrescentrum van toepassing.

De bescherming van het overgangsrecht zoals hierboven beschreven vervalt op het moment dat een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden wordt vastgesteld.

### **Slotregel (artikel 16)**

Deze regel benoemt op welke wijze naar de regels van dit bestemmingsplan dient te worden verwezen.

### **6.3.5. BESTEMMINGEN**

#### **Groen (artikel 3)**

Binnen de bestemming 'Groen' kunnen verschillende functies voorkomen die te maken hebben met het openbaar gebied. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. brandveiligheids- en blusvoorzieningen;
- g. toegangswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen.

#### **Wonen (artikel 4)**

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op de verbeelding is binnen deze bestemming een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. Daarbij is de maximale bouwhoogte aangegeven. Het type woningen is geregeld door middel van de aanduiding 'gestapeld' waar dit van toepassing is. Aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid zijn onder bepaalde voorwaarden toegelaten, tot 30% van het bruto vloeroppervlak van de woningen met een maximum van 30 m<sup>2</sup>. Hiervoor is via een afwijkingsregeling uitbreiding mogelijk tot maximaal 80 m<sup>2</sup>. In de eplint aan de noordwestzijde van het gebouw is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - commerciële functie' opgenomen. Functies die hier toegestaan zijn:

1. horeca categorie 1 met bijbehorende terrassen, met dien verstande dat deze horeca over een doelmatige ontgeuringsinstallatie moet beschikken en voorafgaande aan de ingebruikname door middel van een geluidsonderzoek wordt aangetoond dat voor de omliggende woningen een goed woon- en leefklimaat is en blijft gegarandeerd. Eventuele noodzakelijke maatregelen dienen voorafgaand aan de ingebruikname getroffen te zijn;
2. kantoor;
3. bedrijven in categorie A voor een gebied met functiemenging, met uitzondering van detailhandel.
4. culturele voorzieningen, in de vorm van bijvoorbeeld een atelier, creativiteitscentrum of een galerie, waarbij geldt dat deze voorziening past in categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

#### **Verkeer (artikel 5)**

De parkeerplaatsen, doorgaande (auto)verkeersroutes met bijbehorende bermen en trottoirs zijn geregeld in de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemmingen zijn naast de wegen en fietspaden ook de bermen, taluds en sloten toegelaten. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening is vereist.

## 7. Inspraak, vooroverleg en zienswijzen

### 7.1. Inspraak & (voor)overleg

#### *Inspraak*

Er geldt geen wettelijke plicht tot inspraak. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling heeft de gemeente Ede in haar inspraakverordening geregeld in welke gevallen zij toch de burgers de mogelijkheid wenst te geven om inspraak op een voorontwerpbestemmingsplan te kunnen geven. Gelet op de aard en omvang van dit bestemmingsplan is er gekozen geen voorontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

#### *Vooroverleg*

Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht, zijn diverse instanties in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening geïnformeerd over de planvorming en in de gelegenheid gesteld om hierover te adviseren. De gemeente heeft hierop de volgende reacties ontvangen.

#### **Brandweer Gelderland-Midden**

##### **Opkomsttijd**

In de Wet veiligheidsregio's worden eisen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer. Deze zijn als norm vastgelegd in het bijbehorende Besluit. De opkomsttijd is de totale tijd die verstrijkt vanaf het moment dat de brandweer gealarmeerd wordt tot het moment dat de brandweer bij het betreffende adres arriveert. De maximale opkomsttijd is gerelateerd aan de gebruiksfunctie.

De werkelijke opkomsttijd van de brandweer valt in dit geval binnen de norm zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Daarom zijn er geen aanvullende voorwaarden noodzakelijk.

##### **Bluswatervoorziening**

Voor een adequate brandbestrijding dient de brandweer tijdig over voldoende bluswater te kunnen beschikken. Ook hiervoor zijn voorwaarden gesteld.

#### *Primair*

Voor dit plan betekent dat, dat het brandweervoertuig de hoofdtoegang tot maximaal 40 meter moet kunnen naderen (opstelplaats).

Vervolgens dient de brandweer binnen een afstand van maximaal 100 meter vanaf de opstelplaats over een primaire bluswatervoorziening (brandkraan) met een capaciteit van minimaal 30 m<sup>3</sup> per uur te kunnen beschikken.

In dit plan bevindt de dichtstbijzijnde primaire bluswatervoorziening, in de vorm van een ondergrondse brandkraan met een capaciteit van 30 m<sup>3</sup> per uur, zich op een afstand van minder dan 100 meter.

De primaire bluswatervoorziening voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Om die reden zijn er geen aanvullende voorwaarden nodig.

##### **Bereikbaarheid**

Voor wat betreft de bereikbaarheid wordt voldaan aan de voorwaarden, zoals die zijn opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid.

#### *Reactie gemeente*

Deze reactie is verwerkt in paragraaf 4.10 van de toelichting.



### **Gasunie**

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied binnen de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt (zie plaatje hieronder). Wij adviseren u daarom om in de toelichting het onderdeel Externe veiligheid (groepsrisico) voor wat betreft de aanwezigheid van deze gasleiding, op te nemen.



**Figuur 22: Ligging gastransportleiding**

#### *Reactie gemeente*

Deze reactie is verwerkt in de toelichting.

#### **Rijkswaterstaat**

Vanuit Rijkswaterstaat bestaat er geen aanleiding voor het maken van inhoudelijke opmerkingen.

#### *Reactie gemeente*

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### **Provincie Gelderland**

Vanuit Provincie Gelderland is er geen bezwaar op het voorgenomen plan.

#### *Reactie gemeente*

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen



### **Liander**

Vanuit Liande zijn er geen opmerkingen op het plan.

#### *Reactie gemeente*

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **Tennet**

Binnen de grenzen van het plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, nog ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Er zijn dan ook geen opmerkingen op het plan.

#### *Reactie gemeente*

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **ProRail**

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de spoorlijn ziet ProRail graag dat de aspecten Trillingen, Geluid en Externe Veiligheid op correcte wijze worden onderzocht en onderbouwd in het (voor)ontwerpbestemmingsplan. ProRail verzoekt u derhalve dit mee te nemen in de verdere procedure.

#### *Reactie gemeente*

Deze reactie is verwerkt in de toelichting.

## **7.2. Participatie**

In september 2015 is voor het gebied Enka Noord West een voorontwerp gepubliceerd. Door middel van verspreiding van een nieuwsbrief en organisatie van een informatiebijeenkomst zijn omwonenden en belanghebbenden geïnformeerd over de voorgenomen plannen van destijds. Men had de mogelijkheid een reactie te geven op de plannen. Het plan dat in 2015 is gepubliceerd wijkt op veel punten af van het plan dat nu in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Zo is er geen sprake meer van de komst van een zwembad met bijbehorende short stay functie en kantoren, maar is er nu enkel woningbouw voorzien, met slechts een beperkt aantal m<sup>2</sup> voorzieningen. Daarnaast is de maximale bouwhoogte naar beneden bijgesteld. Voornamelijk tegen de bouwhoogte van negen verdiepingen was veel weerstand. Gezien de tijd die inmiddels is verstreken en de verandering van het bouwplan, is de procedure uit 2015 buiten beschouwing gelaten en is een nieuwe procedure opgestart.

In september 2021 is er een informatieavond georganiseerd voor dit plan. Verder konden belangstellenden via contactformulieren aangeven wat hun wensen en/of zorgen waren met betrekking tot dit project. Daarnaast is het plan gepresenteerd tijdens de informatieavond van de gemeente over het Stationsgebied.

De volgende stap is dat het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. In deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

## **8. Handhaving**

### **8.1. Algemeen**

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid. Daarom dienen de planregels van het nieuwe bestemmingsplan consistent te worden gehandhaafd.

Handhaving bestaat uit drie fasen:

1. Handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie;
2. bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen;
3. als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

### **8.2. Handhavingsprocedure**

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats:

1. Nadat een aanvraag om omgevingsvergunning bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
2. via controle achteraf op verleende omgevingsvergunningen;
3. via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

Zodra een overtreding is geconstateerd, zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld omdat de overtreding in strijd met het bestemmingsplan of de welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen de overtreder en de gemeente. De bedoeling van dit gesprek is om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Zo nodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom worden opgelegd of bestuursdwang worden toegepast.

## 9. Bijlagen

### Bijlage bij de regels

1. Staat van bedrijfsactiviteiten
2. Inrichtingsplan natuurinclusief bouwen 29-09-2021

### Bijlagen bij de toelichting

3. Akoestisch onderzoek 17-12-2021
4. Verkeersrapport 18-01-2022
5. Quicksan flora en fauna herontwikkeling Enka-terrein H+I
6. Natuurtoets bouwrijp maken 25-02-2021
7. Natuurinclusief bouwen 07-07-2021
8. Quick scan Wnb 09-11-2021
9. Onderzoek stikstofdeposito 19-10-2020
10. Definitief besluit vergunning Wnb stikstof 18-02-2021
11. Onderzoek Trillingen ENKA-terrein Ede versie 1.0 van 2 juni 2020
12. Bodemonderzoek 19-11-2020
13. Trillingsonderzoek ENKA-terrein Ede, Bestemmingsplan ENKA-terrein Ede, versie 1.0 van 25 oktober 2018
14. Ontwikkeling Ede-Oost en Spoorzone Milieueffectrapport\_deel A\_28 januari 2008
15. Ontwikkeling Ede-Oost en Spoorzone Milieueffectrapport\_deel B\_12 februari 2008
16. Aanvulling op het Ontwikkeling Milieueffectrapport Ede-Oost en Spoorzone (Besluit-MER)\_25 februari 2009
17. M.e.r. beoordeling aanmeldnotitie 13-01-2022
18. Kwantitatieve Risicoanalyse Gastransportleiding N-568-10

### Beeldkwaliteitsplan voor ENKA Noordwest te Ede

19. Beeldkwaliteitsplan voor ENKA Noordwest te Ede