

BESTEMMINGSPLAN

PARKWEG E.O.

Vastgesteld op 29 september 2011 (versie 0302)

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan	6
1.2. Begrenzing van het plangebied	6
1.3. Procedure	7
1.4. Leeswijzer	7
2. PLAN BESCHRIJVING	8
2.1. Planmethodiek	8
2.2. Gebiedsbeschrijving	8
2.2.1. Historie en hoofdstructuur	8
2.2.2. Nadere beschrijving van de buurten binnen het plangebied	9
2.3. Ontwikkelingen	11
3. BELEID	12
3.1. Rijksbeleid	12
3.1.1. Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling (2006)	12
3.2. Provinciaal beleid	12
3.2.1. Streekplan Gelderland 2005	13
3.2.2. Woonbeleid	13
3.3. Gemeentelijk beleid	14
3.3.1. Nota Detailhandel Ede	14
3.3.2. Nota Wonen 2007-2015 Van visie naar realisering	14
4. ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN	15
4.1. Inleiding	15
4.2. Bedrijven en milieuzonering	15
4.2.1. Beleid/regelgeving	15
4.2.2. Bestaande situatie	15
4.2.3. Conclusie	16
4.3. Groen	16
4.3.1. Beleid/regelgeving	16
4.3.2. Bestaande situatie	16
4.3.3. Ontwikkelingen	17
4.3.4. Conclusie	18
4.4. Bodem	18
4.4.1. Beleid/regelgeving	18
4.4.2. Bestaande situatie	18
4.4.3. Conclusie	18

4.5.	Water.....	18
4.5.1.	Beleid/regelgeving.....	18
4.5.2.	Bestaande situatie.....	20
4.5.3.	Conclusie.....	21
4.6.	Flora en Fauna en Natuurbeschermingswet.....	21
4.6.1.	Beleid/regelgeving.....	21
4.6.2.	Ligging Parkweg t.o.v. natuurgebieden.....	24
4.6.3.	Toetsing natuurwetgeving en -beleid.....	24
4.6.4.	Conclusie.....	25
4.7.	Archeologie.....	25
4.7.1.	Beleid/regelgeving Archeologie.....	25
4.7.2.	Bestaande situatie.....	26
4.7.3.	Conclusie.....	31
4.8.	Cultuurhistorie.....	32
4.8.1.	Beleid/regelgeving.....	32
4.8.2.	Bestaande situatie.....	33
4.8.3.	Conclusie.....	38
4.9.	Geluid.....	39
4.9.1.	Beleid/regelgeving.....	39
4.9.2.	Conclusie.....	39
4.10.	Luchtkwaliteit.....	39
4.10.1.	Beleid/regelgeving.....	39
4.10.2.	Conclusie.....	39
4.11.	Verkeer en parkeren.....	40
4.11.1.	Beleid/regelgeving.....	40
4.11.2.	Bestaande situatie.....	40
4.11.3.	Toekomstige situatie.....	42
4.11.4.	Conclusie.....	42
4.12.	Kabels en leidingen.....	42
4.12.1.	beleid/regelgeving.....	42
4.12.2.	Conclusie.....	43
4.13.	Veiligheid.....	43
4.13.1.	Beleid/regelgeving.....	43
4.13.2.	Bestaande situatie.....	43
4.13.3.	Conclusie.....	43
4.14.	Externe veiligheid.....	44
4.14.1.	Beleid/regelgeving.....	44
4.14.2.	Bestaande situatie.....	45
4.14.3.	Conclusie.....	47
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	48
5.1.	Conclusie.....	48
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	49
6.1.	Inleiding.....	49

6.2.	Bestemmingsplanregels.....	49
6.2.1.	Inleidende bepalingen.....	49
6.2.2.	Bestemmingsbepalingen	49
6.2.3.	Algemene bepalingen.....	50
6.2.4.	Overgangs- en slotregels	50
6.3.	Bestemmingen.....	51
6.3.1.	Dubbelbestemmingen	53
7.	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	54
7.1.	Inleiding.....	54
7.2.	Inspraak en vooroverleg	54
7.3.	Zienswijzen ex artikel 3.8 Wro	54
8.	HANDHAVING	55
8.1.	Handhavingsprocedure.....	55

1. Inleiding

1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan

Voor het gebied Parkweg e.o. gelden de volgende bestemmingsplannen, die (deels) zullen komen te vervallen:

- Parkweg West omgeving Diedenweg 3
- Bestemmingsplan Verlengde Parkweg I
- Bestemmingsplan Verlengde Parkweg II
- Bestemmingsplan Verlengde Parkweg I, omgeving verlengde Parkweg-Koningsstraat
- Kern Ede
- Bestemmingsplan Ede "omgeving van der Hagenstraat I"
- Bestemmingsplan Kern Ede omgeving Jan van Goyenstraat
- Bestemmingsplan Kern Ede "omgeving Anton Mauvestraat-Diedenweg"
- Bestemmingsplan Kern Ede "omgeving Keesomstraat"
- Bestemmingsplan Ede "omgeving Verlengde Blokkenweg-Zanderijweg"
- Bestemmingsplan Ede "omgeving Poortlaan"
- Kern Ede- Omgeving station Ede-Wageningen
- Kern Ede `omgeving Diedenweg
- Kern Ede omgeving Oude Bennekomseweg 6
- Bestemmingsplan Oude Bennekomseweg
- Kern Ede omgeving Verlengde Parkweg 29
- Kern Ede omgeving van de Hagenstraat
- Bestemmingsplan Ede omgeving Keesomstraat
- Bestemmingsplan Ede omgeving Nijverheid (oud Ede-Zuid westelijk deel)
- Parklaan 125
- Parkweg-West

Volgens de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen om de 10 jaar vervangen worden. Bovendien zijn de geldende bestemmingsplannen verouderd en bieden zij onvoldoende ruimte voor de 'reguliere' vraagstukken. In het gebied is in het verleden een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt aan de hand van ondermeer partiële herzieningen en vrijstellingen volgens artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening. Omdat deze herzieningen en vrijstellingen van het bestemmingsplan een passende en integrale planologische regeling vereisen, zullen deze in dit nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. Hiermee worden zoveel mogelijk uniforme bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden binnen Ede, met maatwerk waar nodig.

1.2. Begrenzing van het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan betreft Parkweg en omgeving. Het plangebied ligt net ten zuiden van de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Het plangebied wordt aan de oostkant begrensd door de Bennekomseweg, aan de noordzijde door de Parkweg, de Blokkenweg en de Verlengde Blokkenweg, aan de zuidzijde door de Jan Th. Tooroplaan en aan de westzijde door de Keesomstraat en de Nieuwe Maanderbuurtweg.



Figuur 1: plangebied

1.3. Procedure

Het vaststellen 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 vooroverleg gevoerd te worden met diverse overlegpartners. Dit vooroverleg vindt deels plaats gedurende de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt in het kader van de inspraak. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt twee weken ter inzage gelegd. Een ieder is hierdoor in de gelegenheid om een reactie op het plan in te dienen. De reacties worden door het college van burgemeester en wethouders van een antwoord voorzien en kunnen leiden tot aanpassing van het plan. Na de inspraakperiode wordt het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Nu is een ieder in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Het college beoordeelt of eventuele zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Tenslotte stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft het gebied en de gekozen planmethodiek. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante beleid van het rijk, provincie, regio en gemeente opgenomen. 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 beschrijft de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 geeft de juridische regeling en in hoofdstuk 7 worden de uitkomsten van de inspraak en het vooroverleg opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan.

2. Plan beschrijving

2.1. Planmethodiek

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een toelichting, planregels en een bijbehorende verbeelding. De planregels beschrijven wat toegestaan is in het gebied. 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.

De opzet van het plan is dat het een consoliderend bestemmingsplan is. De aanwezige functies zijn in het plan opgenomen en daardoor planologisch verankerd. De verankering legt de bestaande rechten van de gebruikers vast. Het vastleggen geeft omwonenden en andere belanghebbenden inzicht in het toelaatbaar gebruik van het gebied. Dit met het oog op ongewenste activiteiten en de overlast die dat met zich mee kan brengen. Een praktisch voorbeeld hiervan is dat bedrijfsmatige activiteiten slechts beperkt mogelijk zijn naast woningen.

Binnen de actualisering van de bestemmingsplannen in Ede is er een uniforme systematiek van de wijze van bestemmen opgesteld. Deze systematiek is ook in dit bestemmingsplan toegepast. Dit betekent concreet dat er bouwvlakken zijn getekend. Bij woningen is het bebouwingstype aangegeven, evenals de toegestane goot- en bouwhoogte. Voor de bedrijfsbestemmingen, de maatschappelijke bestemmingen en dienstverlening geldt dat er een bebouwingsvlak is opgenomen met een bebouwingspercentage om zo de bebouwingmogelijkheden op een perceel enigszins flexibel te houden. Bedrijfswoningen zijn expliciet aangeduid op de verbeelding.

2.2. Gebiedsbeschrijving

2.2.1. Historie en hoofdstructuur

Het plangebied Parkweg is vanuit stedenbouwkundig oogpunt zeer gevarieerd en geeft een belangrijk deel van de geschiedenis van de groei van Ede weer.

Dit stadsdeel is in eerste instantie gegroeid rond de Parkweg die vanuit het landelijk gebied ten westen van Ede doorliep tot aan het Station Ede-Wageningen en later het ENKA-complex daar direct ten oosten van. Aanvankelijk bevonden zich langs de Parkweg vrijstaande dorps huisjes met een overwegend agrarisch karakter. De bebouwing verdichtte zich naarmate deze dichter bij het station gesitueerd was. Met de komst van de kunstzijdefabriek Enka naar Ede ontstond een grote behoefte aan werknemers. Achter de bestaande dorpsbebouwing werd in 1922 het eerste tuindorp aangelegd voor de arbeiders van Enka. Het oudste en bouwkundig meest karakteristieke deel van dit tuindorp is volledig gerenoveerd en heeft de status van gemeentelijk monument. Het westelijk deel van de arbeidersbebouwing is in de jaren negentig van de vorige eeuw gesloopt en vervangen door een nieuwe tuinbuurt met verwijzingen naar het verleden. Meer naar het oosten, nabij de Bennekomseweg ontstond een villabuurt waar het management van Enka woonde. Dit Oranjepark is deels van voor de Tweede Wereldoorlog, maar kent ook bebouwing van recenter datum.

Met de verdergaande groei van Ede ontstonden nieuwe uitbreidingen ten westen en ten zuiden van de hierboven beschreven buurten. Ook kwamen er grote nieuwe bedrijventerreinen aan de westkant van Ede. De groei ging gepaard met de aanleg van nieuwe hoofdwegen binnen de stad. De Jan.Th. Tooroplaan aan de zuidkant en de

Keesomstraat aan de westkant, vormden naast de Parkweg de hoofdonthutingswegen in het gebied Ede-zuid. Maar ook andere historische wegen in het plangebied groeiden in betekenis, vooral ook door de groei van Ede ten noorden van het spoor. De Kerkweg en de Nieuwe Maanderbuurtweg werden belangrijke dragers van de ruimtelijke structuur. Ze verbonden het plangebied met het centrum van de stad, maar ontsloten ook nieuwe woonbuurten. De nieuwe Maanderbuurtweg ontsluit een typerend complex sociale woningbouw uit de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw. Het bestaat uit middel hoogbouw en rijenhuizen ten westen van het Enkadorp. Dit complex, de Uitvindersbuurt, is inmiddels vrijwel geheel gesloopt en wordt vervangen door nieuwbouw in eveneens een menging van gestapelde bebouwing en grondgebonden bebouwing. Naar het westen ontsluit de Nieuwe Maanderbuurtweg ook nog enkele woontorentjes die gerealiseerd zijn na sanering van een grote slachterij.

Nog meer naar het zuiden en westen toe, wordt het plangebied begrensd door een complex hoogbouwwoningen uit de jaren '70. Ze vormden aanvankelijk de definitieve begrenzing van de stad Ede. Ze liggen aan de hoofdwegenstructuur van Ede, aan de binnenstadsring die leidt naar het centrum van de stad en de snelwegen en zijn zeer beeldbepalend.

Met de komst van de nieuwe hoofdwegen werd de functie van de Parkweg, als hoofdonthutingsweg afgewaardeerd. Deze weg is nu vooral van belang als fietsverbinding. Langs de Parkweg ligt de belangrijkste concentratie van voorzieningen in het plangebied: scholen, winkels en sociaal culturele voorzieningen. Maar ook elders in het plangebied bevinden zich verspreid, kerken en scholen. Deze liggen zowel aan de hoofdstructuur als binnen de buurten.

Tenslotte liggen binnen het plangebied nog een aantal bedrijfscomplexen. Deels restanten van verouderde bedrijfsbebouwing langs het spoor die is ingebouwd door wooncomplexen, en deels in de vorm van kantoorbebouwing. De kantoorbebouwing is van recente datum en gelegen langs de Keesomstraat, de hoofdonthutingsweg die voor een deel de westelijke begrenzing van het plangebied vormt. Verder bevindt zich aan de oostkant, naast het station, een aantal kantoorcomplexen van recente datum.

2.2.2. Nadere beschrijving van de buurten binnen het plangebied

Het tuindorp (Enka-dorp), het hart van het plangebied

Het tuindorp bestaat uit een historisch deel rond de Poortlaan en een nieuw deel ten westen van de Kerkweg. Het oudste deel is gerenoveerd en vormt een buurtje met een geheel eigen karakter binnen het plangebied. Vooral de markante poortgebouwen spelen hierbij een belangrijke rol. Het plandeel is relatief dun bebouwd met kleinschalige bebouwing bestaande uit rijenhuizen en dubbele woningen die op de weg zijn georiënteerd. De woningen bevinden zich langs rechte woonstraten. De structuur is helder. In de buurt komt ook een hofje voor. Er is sprake van zeer diepe achtertuinen. De overgang tussen openbare en privé ruimte wordt gevormd door voortuinen met de voor tuindorpen karakteristieke hagen. Parkeren vindt overwegend op straat plaats en in de achtertuinen. Het nieuwe deel van het tuindorp borduurt voort op de karakteristieken van het oudste deel. Ook hier is de bebouwing kleinschalig van aard en komt er een tweetal hofjes voor. De buurtstructuur is ook hier helder met rechte woonstraten gemengd met duidelijke pleinen van verschillende schaal. Ook in het nieuwe deel hebben de woningen voortuinen en is sprake van ruime binnenterreinen. In afwijking van het oudste deel van het tuindorp, bevinden zich in dit deel ook enige gestapelde complexen. Hierdoor is de woningdichtheid in dit plandeel duidelijk hoger dan in het oostelijk deel.

Het zuid-oostelijk deel van het plangebied

Waar de structuur van het tuindorp zeer helder is, is de opzet van dit plandeel stedenbouwkundig veel minder overzichtelijk. Dit wordt deels veroorzaakt door de menging van verschillende bebouwingstypologieën en deels door het stratenpatroon dat bestaat uit overwegend korte, dikwijls gebogen, straatjes. Een duidelijke ruimtelijke drager ontbreekt hier.

Het is een buurt met veel vrijstaande huizen gemengd met rijenhuizen en gestapelde complexen. Deze menging zorgt voor een enigszins chaotisch straatbeeld. Straten worden vaak niet eenduidig vorm gegeven. Dit kan vooral ervaren worden vanaf de Emmalaan aan de zuidzijde. Niettemin is de sfeer van dit plandeel hoogwaardig door het vele groen dat zich vooral op privé-erven bevindt. De woningen kennen meestal diepe voortuinen en ruime achtertuinen. De gestapelde complexen staan veelal in het groen evenals de voorzieningen. In het oosten van het plangebied bevinden zich de duurdere villa's van het Oranjepark. Deze bebouwing is overwegend in de jaren '30 van de vorige eeuw gerealiseerd.

De hoogbouw aan de randen

De hoogbouwcomplexen aan de randen van het plangebied zijn uiterst beeldbepalend door hun hoogte en vorm. De flats uit de 70-er jaren zijn van het galerij-type met een uitpandige liftschacht en hebben een hoogte van 8-12 lagen. Op de begane grond bevinden zich de bergingen waardoor de openbare ruimte zeer anoniem is. De flats worden van binnenuit ontsloten. Elke flat heeft zijn eigen parkeerterrein met een eigen entree op de buurtwegen. Aan de buitenzijde liggen de complexen in het groen waardoor sprake is van een ruime opzet, typerend voor het structuralisme van de jaren '70. Het woningtype is zeer eenzijdig, overwegend 4-kamerflats in de goedkope huursector. De woningen zijn overwegend in goede bouwtechnische staat en zullen nog vele jaren het beeld van het plangebied blijven bepalen.

Aan de westzijde van het plangebied bevinden zich ook nog enige gestapelde complexen in de vorm van torentjes in een bouwhoogte van 5-7 lagen. Dit buurtje is wat compacter van opzet met minder groen. Wel is hier sprake van woningen op de begane grond waardoor het karakter van de openbare ruimte minder anoniem is. Ook is hier sprake van een menging van woningtypen, zowel woningen in de koop- als huursector. Als aanvulling op deze woonbuurt zijn ook nog enige kantoorvilla's gerealiseerd die samen met de wooncomplexen een ruimtelijk geheel vormen.

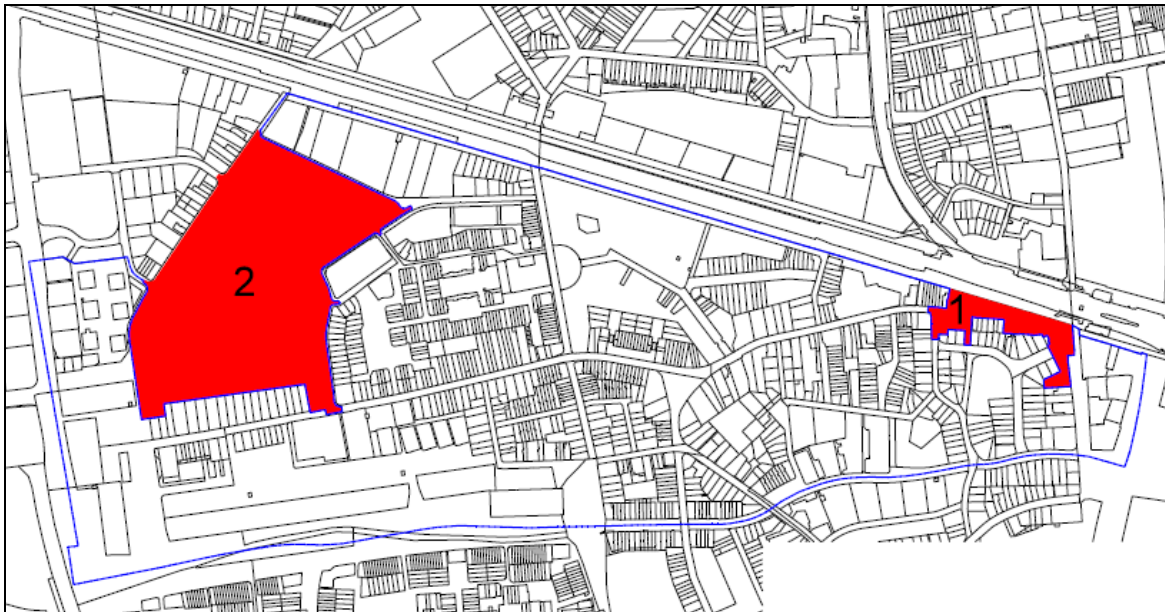
De Parkweg

De Parkweg als oorspronkelijk weggetje naar het buitengebied van Ede is door bovenstaande ontwikkelingen volledig van karakter veranderd. De leidende structurele drager van het plangebied is afgewaardeerd tot een doorgaande binnenwijkse buurtweg met een zeer gevarieerd karakter. Vanaf de Parkweg zijn inmiddels alle ruimtelijke ontwikkelingen in Ede-zuid zichtbaar en is de geschiedenis van Ede-zuid goed af te lezen. De aanliggende bebouwing wordt gekenmerkt door een menging van vrijstaande oude dorpsbebouwing en vrijstaande huizen van recenter datum, aangevuld met rijenhuizen en gestapelde complexen van verschillende datum. Aan de Parkweg bevinden zich de entrees van de Uitvindersbuurt en de beide tuindorpen. Op veel plaatsen aan de Parkweg bevinden zich nog winkels en voorzieningen. Deze refereren aan de vroegere functie van de weg als hoofdontsluitingsweg naar het station. Vanaf de Parkweg zijn er doorzichten naar de achterliggende hoogbouw die grote delen van het plangebied domineren. Door het gevarieerde karakter van de weg en de verdwijnende oudere dorpsbebouwing is de Parkweg voortdurend onderhevig (geweest) aan een verandering van functies en bouwvormen. De meeste veranderingen zullen echter plaatsvinden in het gebied: Kop van de Parkweg waar zich de oudste meer stedelijke

bebouwing bevindt alsmede het buurtwinkelcentrum de Spindop. De Kop van de Parkweg valt net buiten dit plangebied en zal voor een deel worden herontwikkeld.

2.3. Ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan Parkweg e.o. is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Direct aan het plangebied van Parkweg e.o. liggen de ontwikkelingslocaties Kop van de Parkweg (Veluwe Poort) en de Uitvindersbuurt.



Figuur 2: Kop van de Parkweg en Uitvindersbuurt

1. Kop van de Parkweg

De Kop van de Parkweg is één van de deelprojecten van de Veluwe Poort. Voor dit gebied is in februari/maart 2011 inspraak gehouden over het voorontwerp-bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is gericht op de (her-)ontwikkeling van het gebied op basis van het Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan zoals de gemeenteraad dat op 11 november 2010 heeft vastgesteld.

2. Uitvindersbuurt

Voor het gebied Uitvindersbuurt ligt dat anders: inmiddels is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Reden om dit plan niet mee te nemen in dit actualiseringsplan is met name omdat de daarin opgenomen wijze van bestemmen anders is dan de systematiek in het actualiseringsplan. Zo is voor de Uitvindersbuurt een ontwikkelingsplan opgesteld ten behoeve van de nieuwbouw en waarin dus nog een flinke mate van flexibiliteit is opgenomen. In het actualiseringsplan wordt de bestaande, gebouwde situatie voorzien van een nieuw planologisch kader waarbij conservering het uitgangspunt is.

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling (2006)

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op "ontwikkelingsplanologie" en minder op "toelatingsplanologie". Daarnaast is het landelijk beleid gericht op het optimaal benutten van het huidige bebouwde gebied.

Conclusie

Het Rijksbeleid is dermate abstract dat er voor het onderhavig bestemmingsplan niet direct concrete randvoorwaarden en of beleidsdoelstellingen uit voortvloeien. Het bestemmingsplan is ook een consoliderend plan waardoor er geen beleidswijzigingen van toepassing zijn. Het plan past in het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is neergelegd in het Streekplan Gelderland 2005, vastgesteld door de Provinciale Staten op 29 juni 2005. Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). Door inwerkingtreding van de Wro heeft het streekplan nu de status van een structuurvisie heeft gekregen. Deze provinciale structuurvisie valt ondermeer uiteen in een beleidsdocument (visie) en een normatief stelsel (criteria, maatvoeringseisen etc.) De nieuwe wet verandert niets aan de inhoud van het Streekplan 'Gelderland 2005'. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

De wetswijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van Rijk, Provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de nieuwe Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. De provincie ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. In de Wro-agenda heeft de provincie verder nader uitgewerkt hoe dit bestaand beleid vertaald wordt en beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen.

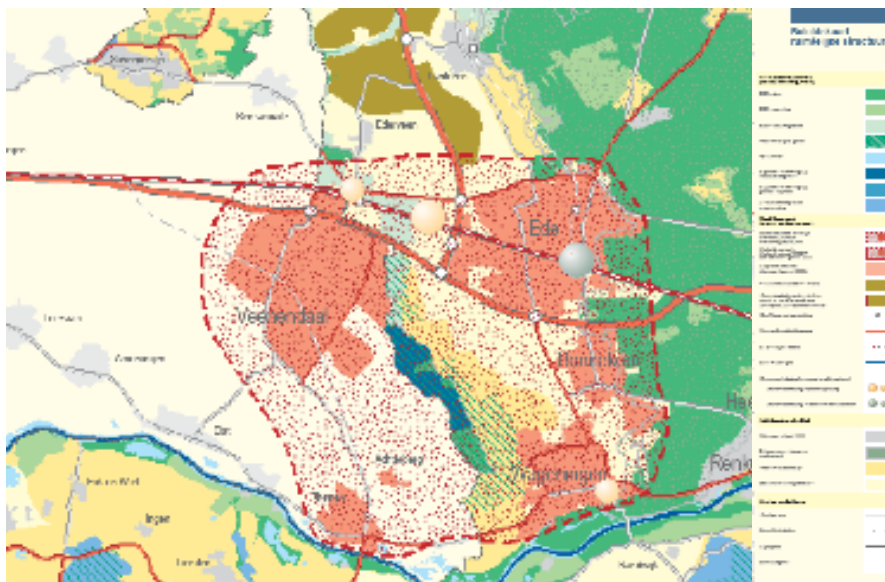
3.2.1. Streekplan Gelderland 2005

Het streekplan voor de Provincie Gelderland is vastgesteld op 29 juni 2005 en vormt het provinciaal sociaalruimtelijk beleid wat leidend is voor het bestemmingsplan. De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt in bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied.

Hiervoor zijn nodig:

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

Op de beleidskaart Ruimtelijke Structuur is het plangebied aangeduid als bebouwd gebied 2000.



Figuur 3: ruimtelijke structuurkaart Streekplan Gelderland 2005

3.2.2. Woonbeleid

De gemeenten en corporaties maken met de provincie Gelderland afspraken over woningbouw. Dit komt samen in het Kwalitatief WoonProgramma (KWP). KWP 3 is het meest recente programma. Het KWP3 heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte en gaat uit van een woningtekort van 0% in 2020. De woningbehoefte in Gelderland is becijferd op circa

69.000 woningen (netto) voor de periode 2010-2019, voor Regio De Vallei 12.000 woningen netto.

Voor Regio De Vallei wordt sterk de nadruk gelegd op het realiseren van betaalbare koop- en huurwoningen, waarbij men zich expliciet uitspreekt voor méér betaalbare huurwoningen (ambitie-indicatie is 46% netto). Tevens richt het KWP3 zich op het voldoende ontwikkelen van levensloopbestendige ('nultreden'-) woningen en is er specifiek aandacht voor onderwerpen als energie&klimaat, dak- en thuislozen en collectief particulier opdrachtgeverschap

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Nota Detailhandel Ede

De Nota Detailhandel 2009 beschrijft het functioneren van de winkels binnen de gemeente Ede en gaat in op de vraag waar ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. De Nota geeft ondermeer aan dat Ede Centrum zich verder ontwikkelt als winkelgebied voor recreatief winkelen. Voor het overige zijn nieuwe detailhandelsontwikkelingen slechts toegestaan in Ede Centrum (en de schil), Bellestein, De Spindop/omgeving Parkweg, Rozenplein, Stadspoort, het winkeldeel Het Nieuwe Landgoed, winkelconcentratie Vening Meineszstraat, verschillende verspreide kleinschalige winkelstrips/winkels én de winkelgebieden in de kernen.

3.3.2. Nota Wonen 2007-2015 Van visie naar realisering

Deze nota kent vier beleidsopgaven:

1. ruimte voor woningbouw
2. realisering van goedkope woningbouw
3. voldoende slaagkansen voor woningzoekenden
4. een sluitend netwerk van wonen, welzijn en zorg.

In de Nota Wonen (2007-2015) is afgesproken dat voor nieuwbouw wordt vastgehouden aan het realiseren van een verdeling van 30% betaalbaar, 30% middelduur en 30% duur en 10% flexibel¹. Voor de uitbreidingslocaties in de dorpen wordt gestreefd naar 50% betaalbare woningbouw mits dit financieel mogelijk is.

Conclusie

Het streekplan Gelderland en het gemeentelijke beleid beschrijven het sociaalruimtelijk beleid voor de gemeente Ede. Voor dit conserverende bestemmingsplan levert het beleid geen belemmeringen op.

4. Onderzoek en randvoorwaarden

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk 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, water, milieuaspecten en kabels en leidingen. Per onderdeel worden het beleid en/of wetgeving weergegeven, waar vervolgens het plangebied aan wordt getoetst, gevolgd door de consequenties voor het bestemmingsplan.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

4.2.1. Beleid/regelgeving

De gemeente is verantwoordelijk voor het maken van een goede afweging bij het toestaan van nieuwe bedrijven. De afweging dient ervoor om gevaar en overlast voor omliggende woningen te beperken. De gemeente maakt hierbij gebruik van het 'groene boekje'. Deze uitgave van de Vereniging Nederlandse Gemeenten geeft zones aan (door middel van richtafstanden) per milieubelastende activiteit: wat is de acceptabele afstand ten opzichte van een gevoelige bestemming (bijvoorbeeld wonen) op het vlak van Geur, Stof, Geluid en Gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen, waarvan gemotiveerd gering kan worden afgeweken.

4.2.2. Bestaande situatie

In het plangebied zijn de gebieden op basis van bestaande activiteiten te kenschetsen als gemengde gebieden met functiemenging. Bij bestaande activiteiten moet gedacht worden aan horecaconcentratiegebieden, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woonwerkgebieden met kleinschalige vooral ambachtelijke bedrijvigheid en gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies.

In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gemengde gebieden ook milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk.

In de brochure Bedrijven en milieuzonering staat een lijst van activiteiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, waarin de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid is opgenomen:

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen - in gebieden met functiemenging - kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echte met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig zijn afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C

De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

4.2.3. Conclusie

Zoals aangegeven betreft het bestemmingsplan een consoliderend plan. De bestaande functies zijn reeds op basis van besluitvorming planologisch toegestaan, dit bestemmingsplan vormt enkel een actualisatie.

Voor een gemengd gebied worden A- en B-categorie toegestaan en is een categorie C eventueel mogelijk door middel van een ontheffing, waarbij gekeken moet worden naar:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk in pandig;
4. activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur

4.3. Groen

4.3.1. Beleid/regelgeving

Groen in de bebouwde omgeving is belangrijk en heeft meerdere functies. Groen draagt namelijk bij aan de herkenbaarheid (esthetische waarde) van de stad en de leefbaarheid (economisch, sociaal pedagogisch waarde) van de buurt. Daarnaast herbergt groen ook een natuurfunctie, klimaatfunctie en milieufunctie. Om deze redenen vindt de Gemeente Ede het wenselijk een duurzame groenstructuur na te streven, zorgvuldig met de groenstructuur om te gaan en steeds te zoeken naar de goede combinatie van functies.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en de structurerende laanbeplanting. Dit is in kaart gebracht in het groenstructuurplan (2003).

Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken. Het wijkpark en de uitlopers maken onderdeel uit van de wijkgroenstructuur. De watergangen in de wijk en de gebieden aan de randen van de wijk maken onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur.

4.3.2. Bestaande situatie

Dit gedeelte van Ede is stedenbouwkundig compact opgebouwd. Van oudsher zijn vrije ruimtes tussen oude verbindingswegen (Parkweg en Jan. Th. Tooroplaan) bebouwd zonder een groter stedenbouwkundig plan als basis. Stedelijke gebieden die op die wijze zijn opgebouwd kennen weinig openbaar groen. Binnen de herstructurering van oude gebieden (Enkadorp) neemt groen echter een meer prominente plaats in.

Onderdelen van de hoofdgroenstructuur zijn de spoorzone, Jan. Th. Tooroplaan, Oude Bennekomseweg, Vincent van Goghstraat en de Nieuwe Maanderbuurtsteeg. Het betreft vooral de laanbomenstructuren en aangelegen groengebieden van deze wegen.

De wijkgroenstructuur bestaat uit de laanbomenstructuur langs diverse wegen waarvan de Parkweg als oude ontsluitingsweg belangrijk is. Grotere oppervlaktes wijkgroen liggen verspreid in het gebied en zijn veelal ingericht als buurtpark met verblijf- en spelmogelijkheden. De bermen langs de spoorlijn en de Jan. Th. Tooroplaan vertegenwoordigen ook een ecologische verbindingswaarde op stadsniveau.

Nabij het station ligt een karakteristiek tuindorpgebied, dat door de grote kavels en diepe voortuinen een groene uitstraling heeft.



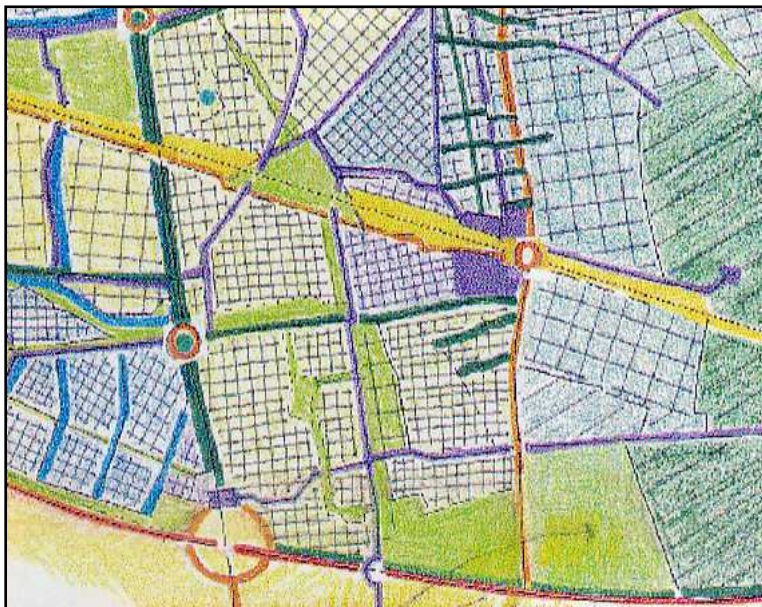
Figuur 4: uitsnede groenstructuurplan

Legenda	
	Wijkgrens
	Topografievlak
	Wijkgroenstructuur
	Hoofdgroenstructuur
	Hoofdgroenstructuur punt

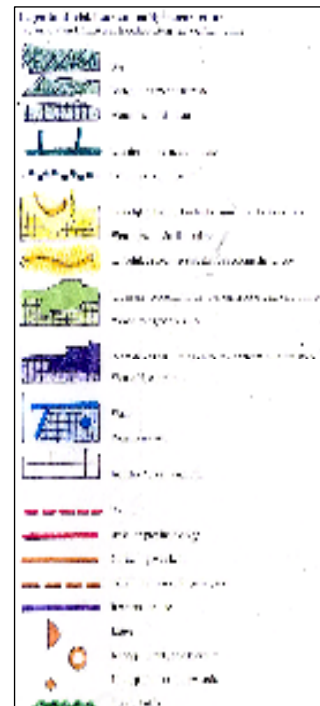
4.3.3. Ontwikkelingen

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en de structurerende laanbeplanting. Dit is in kaart gebracht in het groenstructuurplan.

Het beleid voor deze wijk is gericht op uitbreiding van het groenareaal in herstructureringsgebieden en een duurzame instandhouding van de laanbomenstructuur. Voor de groengebieden langs de Jan. Th. Tooroplaan wordt gezocht naar een balans tussen sociale veiligheid, behoud van het groene karakter en het versterken van de ecologische functie.



Figuur 5 uitsnede visiekaart hoofdgroenstructuur



4.3.4. Conclusie

Belangrijke groenstructuren worden als zodanig bestemd.

- De grotere, structuurbepalende groengebieden en de overige relevante groenen (gebieds)elementen krijgen een groen bestemming.
- (laan)beplanting aan de openbare weg wordt mede bestemd binnen de verkeersbestemming.

4.4. Bodem

4.4.1. Beleid/regelgeving

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Middels een bodemkwaliteitskaart is de gehele ondergrond van Ede in beeld gebracht en daarmee is bekend voor welke gebieden bodemonderzoek noodzakelijk is. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 24 juni 2008.

4.4.2. Bestaande situatie

Het bestemmingsplan Parkweg e.o. betreft een actualiseringsplan en is grotendeels conserverend van aard. Daarom is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Indien geen bodemonderzoek is verricht of het bodemonderzoek is ouder dan vijf jaar, zal bij de afgifte van een bouwvergunning voor het realiseren van woningen een (nieuw) bodemonderzoek moeten worden verricht.

4.4.3. Conclusie

De gemeente Ede heeft voor haar gehele grondgebied een bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Deze kaart geeft aan dat er voor het plangebied geen bodemonderzoek noodzakelijk is. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en er worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Wanneer in de toekomst een ontwikkeling zal plaatsvinden, kan bodemonderzoek noodzakelijk zijn als de ontwikkeling is gelegen op verdachte grond. Uit een bodemonderzoek zal op dat moment blijken of bodemsanering al dan niet nodig is.

4.5. Water

4.5.1. Beleid/regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen, van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen voor het grondwater en voor het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Begin 2001 ondertekende het Rijk, het IPO, de VNG en de Unie van waterschappen de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen, die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, de bodemdaling en de zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in, dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij de trits 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Voor wateroverlast door neerslag in gebieden met de functie stedelijk gebied geldt een voorlopige werknorm, zoals die is overeengekomen in het Nationaal Bestuursakkoord Water. Watertekort in stedelijke gebieden wordt zoveel mogelijk ondervangen door maatregelen die erop gericht zijn, gebiedseigen water vast te houden. In verband met de waterkwaliteit en de volksgezondheid wordt in traag stromende of stilstaande wateren een minimale diepte gehandhaafd van 1 meter. De waterkwaliteit in stedelijke gebieden voldoet minstens aan de basiskwaliteit. De aanwezige natuurwaarden worden beschermd en waar mogelijk ontwikkeld. De waterketen in stedelijk gebied is zodanig ingericht, dat deze geen negatieve invloed heeft op het grond- en oppervlaktewater.

Stedelijke ontwikkelingen en stedelijke herinrichting en herstructurering dienen 'waterneutraal' te zijn en worden benut om het watersysteem, waar nodig, op orde te brengen en te verduurzamen. Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem.

Voor het Waterschap Vallei & Eem heeft dit geleid tot de volgende concrete activiteiten: het opstellen van een watervisie voor het beheersgebied, invulling geven aan de watertoets om ruimtelijke plannen te beoordelen op waterhuishoudkundige effecten, het vastleggen van normen voor wateroverlast en het realiseren (bestemmen) van ruimte voor water.

Het gemeentelijk beleid op het gebied van water is beschreven in het Waterplan 2008-2012. Dit plan is een gezamenlijk product van de gemeente Ede, het Waterschap Vallei & Eem, de provincie Gelderland en het Waterleidingbedrijf Vitens. In het waterplan zijn concrete doelen ten aanzien van hemelwater en grondwater geformuleerd.

In het hemelwaterbeleid zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. In 2015 wil de gemeente dat 20% van het 'bestaande' verharde oppervlak in Ede is afgekoppeld van de gemengde riolering. In het hemelwaterbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande verharding en nieuwe verharding in stedelijk gebied.

De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water uit Waterplan zijn:

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

Beleid bestaande bebouwing / verharding

In bestaand stedelijk gebied gaat de gemeente Ede specifieke wijken projectmatig afkoppelen. Zowel de openbare verharding als (de voorkant van) de particuliere daken worden afgekoppeld. De gemeente handhaaft de afkoppelwerkwijze die zij al enkele jaren toepast. Hieronder valt het meeliften van afkoppelen op geschikte aanleidingen zoals wijk- of rioolreconstructies.

Beleid nieuwe bebouwing / verharding

De gemeente verplicht initiatiefnemers van nieuwbouw om het hemelwater afkomstig van nieuwbouwdaken (> 30 m²) te infiltreren in de bodem. De bouwer is zelf verantwoordelijk voor het infiltreren of bergen van het hemelwater. Deze maatregel is opgenomen in de in 2003 vastgestelde Bouwverordening (artikel 2.7.5.). De gemeente bevordert de naleving van deze verplichting met behulp van voorlichting en handhaving.

De gemeente handhaaft de huidige werkwijze van (grote) nieuwbouwprojecten of wijken. Technische uitgangspunten zijn in het rapport 'In de weer met neerslag' weergegeven'(2007), zodat intern een uniforme werkwijze wordt gehanteerd.

Beleid Grondwater

De grondwatervisie is ook een operationele uitwerking van het waterplan van Ede. De grondwaterstand kan van nature langs de Veluweflank enorm fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand. (Grond)water dient voortaan nog eerder in ruimtelijke projecten te worden betrokken, bij voorkeur al bij de locatiekeuze.

Met de grondwatervisie streeft de gemeente Ede naar balans in haar stedelijke grondwatersystemen, waarbij enerzijds grondwateroverlast wordt voorkomen en anderzijds wordt gezorgd dat zo min mogelijk grondwater van hoge kwaliteit wordt afgevoerd.

4.5.2. Bestaande situatie

Het maaiveld ter plaatse van het plangebied loopt op van het westen naar het oosten. Het grondwater in het westelijk gedeelte ligt van nature minder diep ten opzichte van het maaiveld (ca. 1 – 1,5m-mv) dan in het oosten van het plangebied (> 3,5m-mv). Over het algemeen bestaat de bodem uit matig fijn zand, leemarm tot zwak lemig. De doorlatendheid is sterk wisselende variërend van vrij goed tot goed (k-factor 0,40 – 1,00 m/etm). Geotechnisch onderzoek moet echter de exacte doorlatendheid vaststellen.

Binnen het plangebied liggen zowel gebieden met gemengde als gescheiden riolering. In grote lijnen kan het volgende onderscheid gemaakt worden. De complexen aan het zuidwesten, westen van het plangebied zijn voorzien van een gescheiden stelsel. Regenwater van ondermeer deze complexen komt via het regenwaterstelsel uit op de stroombergvijver net buiten het plangebied. Verder is een groot deel van het plangebied voorzien van een gemengd rioelstelsel.

Omdat het regenwater in het rioel is vermengd met afvalwater, is het water dat in de overstort komt vervuild. Om vervuiling van het oppervlaktewater en de waterbodem tegen te gaan moet het overstorten van afvalwater zo veel mogelijk voorkomen worden. Een belangrijke maatregel is het afkoppelen van het regenwater van het rioel. De afvoer van hemelwater afkomstig van nieuwe verhardingen en gebouwen mag niet meer op de riolering worden aangesloten. Als de bodemopbouw en de grondwaterstand het toelaten moet het in de bodem worden geïnfilteerd. Mocht dit niet mogelijk zijn dan moet in overleg met de gemeente en het Waterschap Vallei en Eem worden bekeken of het mogelijk is op het oppervlaktewater te lozen.

Aan de westzijde van het plangebied, nabij de Keesomstraat, loopt een slijpersleiding waarvan het Waterschap Vallei & Eem de beheerder is. Deze leiding heeft een beschermingszone van 3 meter.

4.5.3. Conclusie

Het bestemmingsplan en de waterparagraaf zijn tot stand gekomen in overleg met het Waterschap Vallei en Eem. Het plan voldoet zo aan de gestelde eis in de 'de watertoets' dat ruimtelijke plannen in overleg met het waterschap tot stand dienen te komen

4.6. Flora en Fauna en Natuurbeschermingswet

4.6.1. Beleid/regelgeving

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen heeft men te maken met de natuurwetgeving en natuurbeleid. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Soorten en hun directe leefomgeving worden beschermd door de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet draagt zorg voor de gebiedsbescherming. Daarnaast is er het beschermingskader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dat een samenhangend netwerk van natuurgebieden nastreeft. In Ede wordt dit EHS beleid aangevuld met gemeentelijk beleid voor de groene verbindingen Veluwe-Allemanskampje en Hoekelum-Bennekomse Meent. Het totaal is het groenblauw casco zoals in het Ontwikkelingsplan Buitengebied (2008) vastgelegd is.

4.6.1.1. Wetgeving: Flora- en faunawet

De Flora en Faunawet (april 2002) richt zich op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming behoeven. Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er drie categorieën beschermingsniveaus onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd. In geval van bestemmingsplanwijzigingen of activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, gaat het bij toetsing aan de Flora- en faunawet om de soorten uit tabel 2 en 3 en vogels van de AMvB artikel 75¹. Voor de algemene soorten uit tabel 1 van AMvB artikel 75 geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

Bij ruimtelijke en planologische ontwikkelingen zijn de volgende verboden van belang:

- Artikel 8: het is verboden beschermde planten te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
- Artikel 9: het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen;
- Artikel 10: het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- Artikel 11: het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren;
- Artikel 12: het is verboden eieren van beschermde dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2, lid 1). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, ongeacht beschermingsstatus, ontheffing of vrijstelling.

Gedragscodes Flora- en faunawet

Vanaf eind 2010 wordt gemeenten de mogelijkheid geboden de door de minister van LNV goedgekeurde Gedragscodes Flora- en faunawet voor Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting te implementeren. Gedragscodes geven o.m. aan hoe bij bepaalde werkzaamheden schade aan de beschermde dier- en plantensoorten kunnen worden voorkomen of tot een minimum beperkt worden.

¹ Besluit van 10 september 2004, houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen.

In zijn algemeenheid geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen (artikelen 8 t/m 12) voor tabel 1 soorten. Indien de gedragscode Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting gehanteerd wordt geldt onder voorwaarden ook een vrijstelling van de verbodsbepalingen voor tabel 2 soorten en vogelsoorten. Tabel 3 soorten blijven ook bij gebruikmaking van een gedragscode ontheffingsplichtig. De vrijstelling geldt alleen voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

De gedragscode Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting is van toepassing op voorbereidende en uitvoerende werkzaamheden als het gaat om de ontwikkeling en inrichting van ruimtelijke projecten door gemeenten en overige organisaties. Handelen volgens deze gedragscode is alleen vereist indien (mogelijk) beschermde soorten voorkomen op en nabij de project- of werklocatie.

Natuurbeschermingswet 1998

In de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 (gewijzigd oktober 2005) zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn verwerkt. Bij toetsing aan de Natuurbeschermingswet gaat het om soorten en habitats waarvoor, krachtens de Habitat- en Vogelrichtlijn, Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en instandhoudingdoelstellingen zijn geformuleerd.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

Het is van belang na te gaan of er een Natura 2000 gebied binnen de invloedssfeer van de planlocatie ligt, waardoor er mogelijk sprake is van (significant) negatieve effecten. Indien dit het geval is, dienen de mogelijke effecten van de voorgenomen ingrepen op de instandhoudingdoelstellingen bepaald te worden. Dit kan leiden tot een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, middels een verstorings- en verslechteringsstoets bij negatieve effecten en een passende beoordeling wanneer er significant negatieve effecten verwacht worden.

In Ede worden twee gebieden aangemerkt als Natura 2000 gebied, te weten: de Veluwe en het Binnenveld. Beschermde natuurmonumenten of wetlands zijn niet aanwezig in Ede.

Afhankelijk van de ligging en aard van de beoogde ontwikkelingen ten opzichte van de Natura 2000 gebieden dienen bestemmingsplanwijzigingen en ontwikkelingen die mogelijk negatieve effecten teweeg brengen op het gebied, getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet. Ook kunnen ruimtelijke ontwikkelingen gelegen buiten de begrenzing van het Natura 2000 gebied negatieve effecten teweeg brengen op het Natura 2000 gebied, er is dan sprake van zogenaamde "externe werking". Deze externe werking kan evenzeer de instandhoudingsdoelen negatief beïnvloeden, waardoor ook zulke ruimtelijke ontwikkelingen aan de Natuurbeschermingswet getoetst dienen te worden en er mogelijk een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet vereist is.

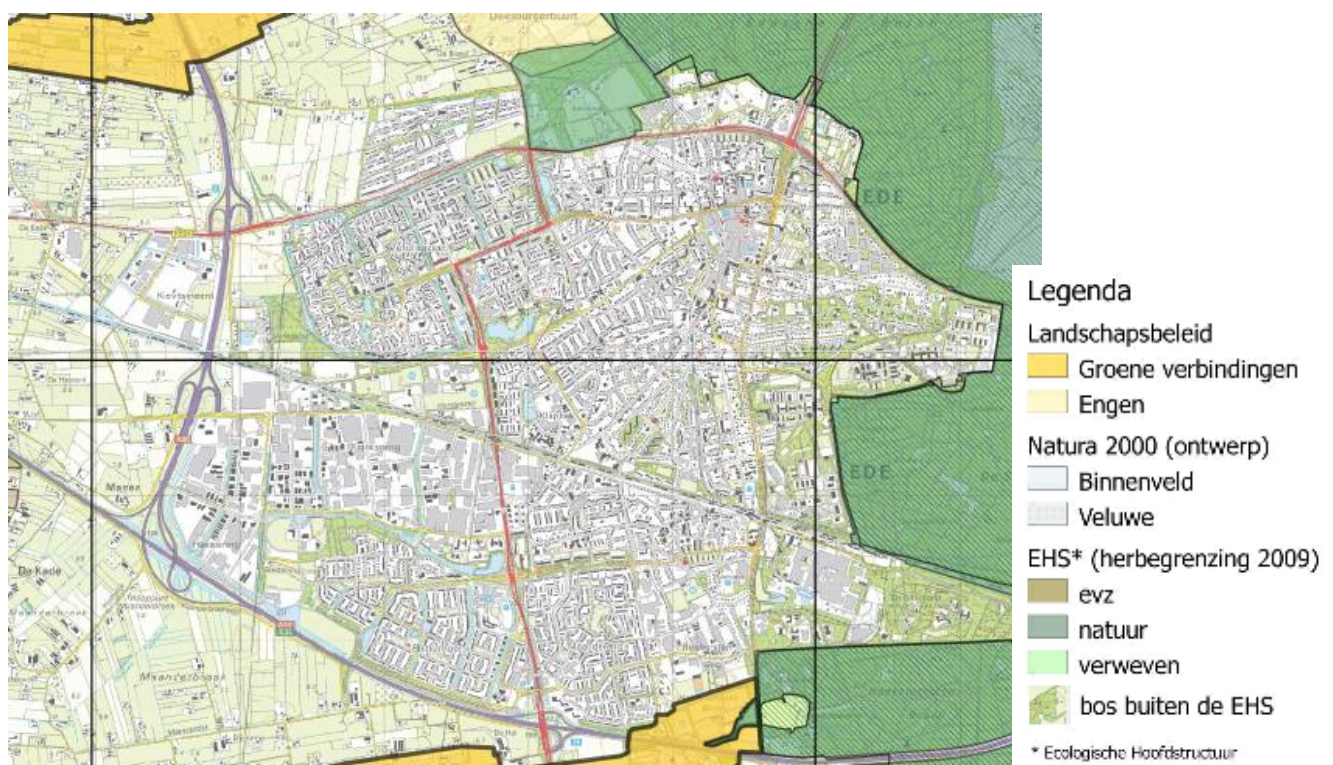
4.6.1.2. Beleid: Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Daarnaast kunnen gebieden ook onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Onderscheid wordt gemaakt tussen:

- EHS-natuur - bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden;
- EHS-verweving - gebieden met een ander gebruik dan natuur, maar met hoge natuurwaarden;
- ecologische verbindingzones - verbindingen bewerkstelligen tussen EHS onderdelen.

Het hoofdoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het ruimtelijke beleid, vastgelegd in de provinciale Streekplannen, is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Voor de EHS geldt de 'nee tenzij'-benadering. Dit houdt in dat wijzigen van het bestemmingsplan uitsluitend wordt toegestaan wanneer er sprake is van redenen van groot openbaar belang én er geen reële alternatieven zijn. Toch zijn er in de verschillende onderdelen van de EHS nog wel ontwikkelingen mogelijk, met name in de EHS-verweving en EHS-verbinding en op plaatsen waarvoor geen specifieke natuurdoelen geformuleerd zijn. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen hiervoor het toetsingskader. Ontwikkelingen zijn mogelijk, wanneer deze, de kernkwaliteiten van de EHS versterken en bijdragen aan de realisatie van de EHS. De provincie Gelderland heeft de wezenlijke kenmerken en waarden beschreven in de 'Streekplanuitwerking - Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur'.



Figuur 6: Beleidskaart Natuur - Ligging Natura 2000 gebieden, EHS en gemeentelijke groene verbindingen.

4.6.1.3. Gemeentelijke groene verbindingen

In het Ontwikkelingsplan Buitengebied zijn de gemeentelijke groene verbindingen in het agrarisch gebied vastgelegd. Voor deze gebieden is een extra impuls voor landschap gewenst, de ambitie is 5% landschapselementen te realiseren vergelijkbaar met model Das. Het zijn de groene verbindingen Hoekelum-Bennekomse Meent (-Utrechtse Heuvelrug) en Veluwe/Doesburger Eng-Allemanskampje (Utrechtse Heuvelrug). Deze zones hebben zowel een ruimtelijk doel, als groene wig tussen verstedelijking en stedelijk uitloopgebied, als een

ecologisch doel die bijdraagt aan de algemene natuurkwaliteit en mogelijkheden voor migratie.

4.6.2. Ligging Parkweg t.o.v. natuurgebieden

Het plangebied bevindt zich hemelsbreed op circa 750 m van de grens van het Natura 2000-gebied de Veluwe. De grens met de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) verloopt ter hoogte van de planlocatie vrijwel identiek met de Natura 2000 begrenzing, zodat de afstand eveneens 750 meter bedraagt. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van de gemeentelijke groene verbindingen.

4.6.3. Toetsing natuurwetgeving en -beleid

Voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen of bestemmingsplanwijzigingen dient beoordeeld te worden of de ruimtelijke plannen strijdig zijn met de natuurwetgeving. Indien de kans bestaat dat de plannen negatieve effecten teweeg brengen op beschermde inheemse soorten flora en fauna of beschermde natuurgebieden, dienen deze getoetst te worden aan Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en/of het beleidskader voor de EHS.

Een dergelijke toets dient te worden uitgevoerd door een ter zake kundige, aangesloten/werkend bij een erkend ecologisch adviesbureau of een erkend adviesbureau met duidelijk aantoonbare expertise en ruime ervaring op het gebied van natuurwetgeving, ecologie en Ruimtelijke Ordening.

Econsultancy heeft in opdracht van de gemeente Ede een flora- en faunaonderzoek (Koen 2010²) uitgevoerd ter plaatse van plangebied "Kop van de Parkweg" in Ede. Dit onderzoek is uitgevoerd om de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied te toetsen aan de bestaande natuurwetgeving.

Waarnemingen en te verwachten soorten:

De beplanting en bebouwing op de onderzoekslocatie biedt nestgelegenheid aan algemene broedvogels. De bebouwing van Nassaulaan nr. 1 is in gebruik als nestlocatie voor zowel huismus als gierzwaluw. Van beide vogelsoorten zijn de nesten jaarrond beschermd. De woning aan de Parkweg nr. 4 is vermoedelijk in gebruik als zomer- en paarverblijfplaats voor hooguit enkele individuele gewone dwergvleermuizen. De bebouwing van de Oude Bennekomseweg nr.2 en/of de Oranjelaan nr. 1 heeft naar verwachting een functie als paarverblijf. Binnen het plangebied zijn verder geen kraamverblijven van vleermuizen aangetroffen.

Binnen het plangebied kunnen incidenteel algemene soorten als egel, huisspitsmuis, gewone pad en bruine kikker worden aangetroffen. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Maatregelen ter voorkoming van overtredingen van de Flora- en faunawet:

Indien de beplanting en bebouwing buiten het broedseizoen worden verwijderd, zullen geen overtredingen van de Flora- en faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels, waarvan het nest niet jaarrond is beschermd. Door het treffen van mitigerende maatregelen zal de functionaliteit van nesten verblijfplaatsen met betrekking tot huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis behouden moeten blijven.

² Koen, M. 2010. Flora- en faunaonderzoek 'Kop van de Parkweg' te Ede. Econsultancy, rapportnummer. 10025211, 22 september 2010.

Algemene zorgplicht:

Bij het verwijderen van beplanting dient in het kader van de algemene zorgplicht rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van algemene soorten als egel, huisspitsmuis, bruine kikker en gewone pad. Voor dergelijke algemene soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling, echter dient wel al het redelijkerwijs mogelijke te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen, bijvoorbeeld door de periode van voortplanting en winterslaap te ontzien. Daarnaast dienen aanwezige dieren de gelegenheid te krijgen om veilig weg te komen. Indien noodzakelijk dienen aanwezige dieren te worden verplaatst naar geschikt habitat buiten de locatie van de ingreep.

Gebiedsbescherming:

Externe werking op beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zal niet worden aangetast door de herontwikkeling binnen het plangebied.

Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet artikel 75c:

Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet mogelijk. Door het treffen van mitigerende maatregelen zal de functionaliteit van nest- en verblijfplaatsen met betrekking tot huismus, gierwaluw en gewone dwergvleermuis behouden moeten blijven. Econsultancy adviseert de mitigerende maatregelen vast te leggen in een activiteitenplan. De maatregelen, vastgelegd in een activiteitenplan, kunnen indien gewenst ter goedkeuring worden voorgelegd aan Dienst Regelingen middels een ontheffingsaanvraag.

Ecologisch onderzoek

Voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen of bestemmingsplanwijzigingen dient beoordeeld te worden of de ruimtelijke plannen strijdig zijn met de natuurwetgeving. Indien de kans bestaat dat de plannen negatieve effecten teweeg brengen op beschermde inheemse soorten, flora en fauna of beschermde natuurgebieden, dienen deze getoetst te worden aan Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en/of het beleidskader voor de EHS. Een dergelijke toets dient te worden uitgevoerd door een ter zake kundige, aangesloten/werkend bij een erkend ecologisch adviesbureau of een erkend adviesbureau met duidelijk aantoonbare expertise en ruime ervaring op het gebied van natuurwetgeving, ecologie en Ruimtelijke Ordening.³

4.6.4. Conclusie

Het te actualiseren bestemmingsplan is conserverend van aard. In het kader van de bestemmingsplanvaststelling worden geen bestemmingsplanherzieningen of -wijzigingen beoogd en nader onderzoek is niet nodig. Vanuit het perspectief Flora- en Fauna zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.7. Archeologie

4.7.1. Beleid/regelgeving Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetswijziging 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 de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden 'in situ' (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt (initiatiefnemer), financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van Malta zijn overgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidsnota 'Verleden, heden en toekomst, Archeologiebeleid in Ede' (2003).

4.7.2. Bestaande situatie

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2, de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede⁴ en resultaten van diverse afgelopen decennia in het plangebied uitgevoerde archeologische onderzoeken. Inhoudelijke informatie over de verschillende archeologische onderzoeken is bij de gemeente Ede verkrijgbaar.



⁴ Heunks, E., 2005: Actualisering archeologische verwachtingskaart gemeente Ede; van verwachtingskaart naar beleidsadvieskaart, RAAP-rapport 1130, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Amsterdam (eindversie, februari 2005).


Gemeente Ede

Archeologische beleidsadvieskaart

RAAP-rapport 1130, kaartbijlage 1, schaal 1:25.000

Legenda

Het dekzandlandschap van de Gelderse Vallei

 dekzandruggen en -koppels met esdek

 dekzandvlakten en dalvormige laagten

Het stuwwallenlandschap van de Veluwe

 gordeldekzanden met moderpodzolen

 gordeldekzanden met enkelegronden

 stuifzanden met duinwaaggronden

archeologische vindplaatsen

 vindplaats

 RAAP-catalogusnummer (Heunks, 2001 en 2005)

archeologische verwachting

Hoog voor alle perioden op de grotere dekzandruggen.

Hoog voor Paleol./Mesolithicum op de kleine dekzandkoppels.

Archeologische resten afgedekt door een esdek en (vermoedelijk) goed geconserveerd.

Laag voor alle perioden.

Hoog voor alle perioden.

Hoog voor alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een esdek en (vermoedelijk) goed geconserveerd.

Onbekend. Indien overstoven, archeologische verwachting afhankelijk van onderliggend bodemprofiel.

Archeologische resten vermoedelijk goed geconserveerd.

Fig. 7 Plangebied (rood kader) op de archeologische beleidsadvieskaart gemeente Ede (2005).

Te verwachten archeologische waarden

In bovenstaande figuur is de archeologische verwachting van het hele plangebied weergegeven. Deze verwachting hangt nauw samen met (macro)reliëf, landschappelijke en globaal gekarteerde geomorfologische eigenschappen van het gebied, bodemsamenstelling en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen.

Kenmerkend voor het plangebied Parkweg e.o. is de ligging op de overgang van gordeldekzanden tegen de stuwwal Ede-Wageningen in het oosten en de Gelderse Vallei in lopende dekzandruggen en laagten in het westen. Dit dekzand is in de laatste IJstijd door de wind afgezet. Hoewel tegenwoordig boven de grond nauwelijks meer herkenbaar, gaat het om een van oorsprong zeer reliëfrijk gebied dat eeuwenlang een buitengewoon gevarieerd landschap moet hebben gehad. Archeologische resten kunnen in het plangebied door reliëf en wisselende bodemkundige situatie op heel verschillende niveaus, vanaf gemiddeld 30 cm beneden maaiveld, worden aangetroffen.

Buurt Maanen en Maandereng

Het grootste deel van het plangebied betreft gronden die vanaf de Middeleeuwen tot begin 20^e eeuw aan de buurschap Maanen toebehoorden. De boerderijen en akkergronden van de bewoners van deze buurt bevonden zich hoofdzakelijk op een grote, oost-west georiënteerde dekzandrug (groen, fig. 7). Op de hogere delen van deze dekzandrug lag in het verleden – en liggen nog steeds – (een) belangrijke doorgaande weg(en) in de lijn (Oude)

Maanderbuurtweg, Galvanistraat, (Verlengde) Parkweg. Vanaf deze hogere delen hield de dekzandrug in noordelijke en zuidelijke richting binnen enkele honderden meters sterk af naar lager gelegen gebied, o.a. het Maanderzand en De Rietkampen. In het oosten gaat de dekzandrug over in een zone met tegen de stuwwal afgezet gordeldekzand, waarin in de loop der eeuwen moderpodzolbodems zijn gevormd (oranje, fig. 7).

Moderpodzolbodems zijn mineralogisch bijzonder rijke en dus vruchtbare zandgronden die al door de eerste landbouwers (ca. 5.000 jaar geleden) aantrekkelijk werden gevonden om op te akkeren, te wonen en te begraven. Bewoners van de buurt Maanen hebben deze modderpodzolgronden, maar ook de wat armere (humus)podzolgronden in het westen, die zij als akker gebruikten, omwille van de bodemvruchtbaarheid vanaf ongeveer de 15^e en 16^e eeuw lokaal opgehoogd met een plaggendeek ('Maandereng'). In fig. 7 de donkergroene (dekzandrug) en donkerbruine (gordeldekzand) zones.

De dekzandrug van Maanen was dus een zeer geliefde woonlocatie in alle archeologische perioden vanaf de periode van de eerste landbouwers (Late Steentijd, ca. 5.000 jaar geleden). De trefkans op (goed geconserveerde) archeologische graf- en nederzittingsresten uit allerlei archeologische perioden is in aanzienlijke delen van het plangebied Parkweg e.o. dan ook bijzonder groot.

Maanderzand

In de noordoosthoek van het plangebied bevindt zich het 'Maanderzand', een deels uitgestoven, deels overstoven dalvormige laagte in (jonge) stuifzanden (geel, fig. 7). Vermoedelijk loopt deze laagte in westelijke richting ten noorden van het plangebied door. Op de overgang van de dekzandrug van Maanen naar de lager gelegen gebieden daaromheen kunnen archeologische resten voorkomen samenhangend met bewoning in het aangrenzende gebied en vindplaatsen samenhangend met natte(re) omstandigheden, bijvoorbeeld (rituele) depotvondsten, grafvelden en grafheuvels.

De bodem in het Maanderzand is te classificeren als duinvaaggrond. Hierin heeft nog vrijwel geen bodemvorming plaatsgevonden. Of verstuiwing in het Maanderzand (alleen) het gevolg is geweest van menselijk handelen (bodemdegradatie en overbegrazing vanaf de Late Middeleeuwen), en hoe deze verstuiwing precies heeft plaatsgevonden, is onduidelijk. In gebieden die gekenmerkt worden door duinvaaggronden kan het oorspronkelijke (podzol)profiel helemaal verdwenen zijn; de archeologische verwachtingswaarde is dan laag. In verstuiwingen kunnen echter ook delen van het (oorspronkelijke) landschap zijn afgedekt; de archeologische verwachtingswaarde van het Maanderzand is dan (middel)hoog.

Bekende archeologische waarden

In en in de directe omgeving van het plangebied (straal 250 m) bevinden zich ongeveer 20 geregistreerde archeologische vondstmeldingen. Aan geen van deze vindplaatsen is door de provincie Gelderland in samenspraak met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een archeologische status toegekend (zgn. AMK-terreinen). Behalve dat in het gebied in het verleden toevondsten door amateur-archeologen zijn gedaan, zijn er ook een aantal archeologische onderzoeken uitgevoerd die tot vondstmeldingen hebben geleid (fig. 8 in blauw, hoewel niet volledig, zie verder onder d).

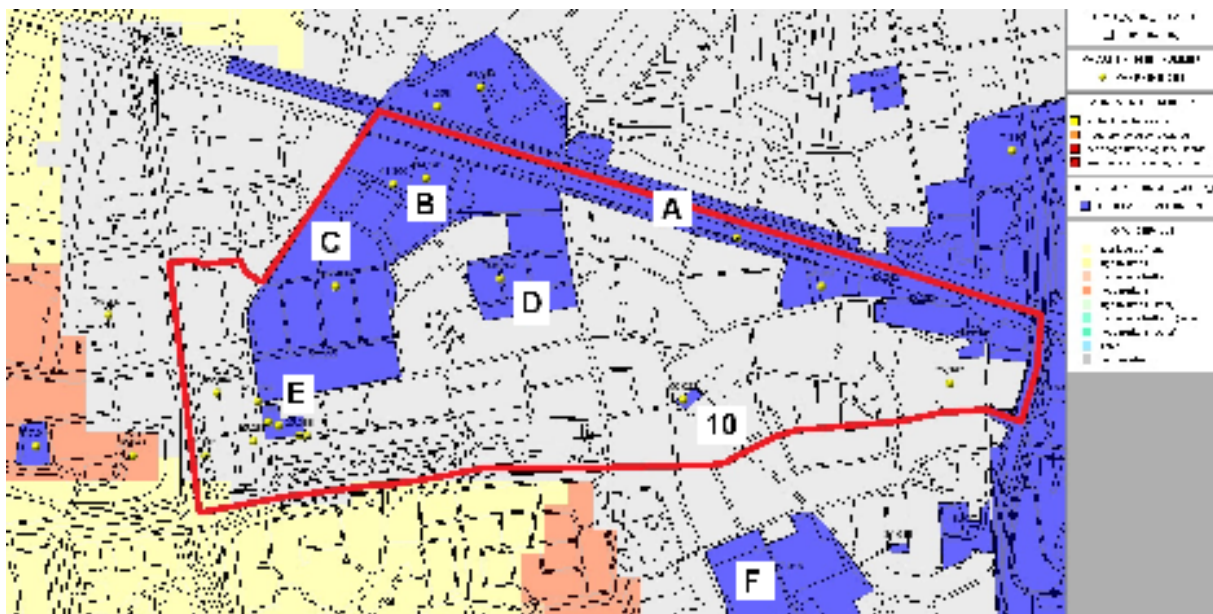


Fig. 8 Plangebied (rood kader) in ARCHIS 2 (januari 2011).

In het plangebied bekende archeologische vindplaatsen tonen samengevat het volgende beeld:

Op de flank van de dekzandrug van Maanen, ten noorden van de voormalige exportslachterij 'Stroomberg' en aan de noordkant van de Uitvindersbuurt, zijn enkele vindplaatsen uit de Midden-Steentijd opgegraven (ca. 10.000 jaar oud). Het gaat om een in de jaren 1961 en 1999 ontdekt en uit haardkuilen en vuursteenconcentraties bestaand basiskamp (o.a. fig. 7, nr. 530) en om enkele tientallen in 2007 gedocumenteerde haardkuilen, die mogelijk een vergelijkbare (tijdelijke) woonplek vertegenwoordigen (fig. 8, onderzoekslocatie C). De flank van de dekzandrug van Maanen is dus al vroeg voorkeurslocatie geweest voor jagers-verzamelaars groepen om zich daar (tijdelijk) te vestigen. De diversiteit aan voedselbronnen was hier op de overgang van nat naar droog land immers groot.

In de directe omgeving van het Maanderzand, op de rand van deze vermoedelijk wat lager gelegen zone, zijn opmerkelijk veel meldingen van archeologische vondsten bekend die kunnen worden gedateerd in de periode waarin veel grafheuvels in Ede zijn aangelegd en die daaraan ook mogelijk te relateren zijn (Laat-Neolithicum en Vroege Bronstijd, 2500 tot 1500 voor Chr.). Het gaat om aardewerk en vuurstenen werktuigen die zijn aangetroffen aan de Berkenlaan (fig. 7, nr. 214), Oranjelaan (nr. 203), Spoorstraat (nr. 170), Verlengde Blokkenweg (fig. 8, wn.nr. 404191), Maanderzand (nr. 102) en het Oortveld (nr. 521). De aard van de door dhr. A. Bruyn in 1954 gedane vondstmeldingen 586 (Zanderijweg) en 587 (Verlengde Maanderweg) is mogelijk vergelijkbaar, maar kon vooralsnog niet worden achterhaald. Overigens zijn ook verder naar het zuiden, op de dekzandrug van Maanen, sporadisch artefacten uit de Late Steentijd gevonden (fig. 7, nrs. 74, fig. 8, onderzoekslocatie C).

Ten noorden en westen van de Verlengde Parkweg zijn de afgelopen jaren diversen terreinen onderzocht (o.a. fig. 7, nrs. 74, 78, 58, 71, 75, 83, 85, 604 en fig. 8, onderzoekslocaties C, D, E). Uit deze onderzoeken blijkt een continue bewoning van de dekzandrug van Maanen van de Vroege IJzertijd tot en met de Vroege Middeleeuwen (800 voor Chr. tot 600 na Chr.): talloze restanten van (crematie)grafvelden, boerderijen, akkers, waterputten en andere erfstructuren zijn gedocumenteerd. Ook vindplaats 522 'Manen/Dietweg' van Kapitein Bellen hoort zeer waarschijnlijk tot deze categorie (maar is op de verkeerde plek op de archeologische kaart gezet).

Uit de periode (Volle) Middeleeuwen en Nieuwe tijd (800 tot heden) is uit archeologische context in het plangebied relatief weinig bekend. Verspreid over het plangebied zijn een aantal karresporen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van oudere, misschien zelfs wel prehistorische wegen door het gebied (fig. 7 nr. 602, fig. 2, onderzoekslocatie C). Aan de Diedenweg zijn in 2004 sporen en vondsten van een nederzettingsterrein uit de periode 900 tot 1200 aangetroffen (fig. 8, onderzoekslocatie '10').

Bodemgesteldheid en -verstoring

Opgemerkt moet worden dat juist doordat het oude, glooiende dekzandlandschap in het plangebied in de loop der eeuwen door ophogingen en egalisaties is afgevlakt, de kartering van de dekzandruggen, laagtes en depressies in de bebouwde kom van Ede op basis van de globale inventarisatie op de archeologische beleidskaart uit 2005 (fig. 7) op plaatsen onzeker is. De intactheid van de bodem en de bodemsamenstelling – bijv. aanwezigheid van plaggendecken – kon in de hierboven geschetste archeologische verwachtingswaarde niet tot in detail worden meegewogen. Daarvoor is de in 2005 uitgevoerde inventarisatie te grof. Nader inventariserend archeologisch (veld)onderzoek kan alleen uitsluitel geven over de daadwerkelijke aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische vindplaatsen, danwel

uitwijzen of en in hoeverre vroegere bouw- en aanlegwerkzaamheden aanwezige archeologische vindplaatsen in het plangebied hebben verstoord. Zolang dit onderzoek niet is uitgevoerd, wordt in het kader van dit bestemmingsplan uitgegaan van de beleidskaart uit 2005 en een in potentie overwegend hoge archeologische verwachting voor grote delen van het plangebied (inclusief Maanderzand).

Resultaten archeologisch onderzoek

In en binnen een straal van 250 m rondom het plangebied is 11 gebieden inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek kan worden geconstateerd dat de trefkans op intacte (behoudenswaardige) archeologische resten in (relevante delen van) deze gebieden klein is (zie fig. 8). Verder archeologisch onderzoek wordt hier door de gemeente Ede niet noodzakelijk geacht. Het gaat om de volgende deelterreinen:

	Onderzoeksmelding ARCHIS	Toponiem	Archeologisch onderzoeksrapport
1	4771	Laan 1948	SyntheGra Rapport 173009 (booronderzoek 2003)
2	38582	Spoorzone (deelgebied 1, 2, 3, 4 (deels), 7 (deels))	SyntheGra Rapport S090424 (booronderzoek 2010)
3	18596	Stationsomgeving	ADC-rapport 737 (booronderzoek 2006)
4	42336	Tracé Parklaan (delen grenzend aan plangebied)	SyntheGra Rapport S100219 (booronderzoek 2010)
5	4845 (fig. 1, nr. 602)	(Kop van de) Parkweg	BAAC-rapport 02.083 (proefsleuvenonderzoek 2003)
6	40242/ 40243/ 40244	Kop van de Parkweg	BAAC-rapport V-10.0126 (booronderzoek 2010)
7	5794	Ernst Casimirlaan	BAAC-rapport 03.016 (booronderzoek 2003)
8	22771	Verlengde Maanderweg	ADC-rapport 1036 (proefsleuvenonderzoek 2007)
9	16824/ 17997/ 22451 / 25222 / 45373	Uitvindersbuurt fase 1, 2, 3	BAAC-rapport A-07.0136 (opgraving 2007)
10	23514	Diedenweg 3	Briefverslag AWN-afdeling 17 (in voorb.) (archeologische begeleiding 2004)
11	34613	Rietveldlaan	SyntheGra Rapport S090163 (booronderzoek 2009)

Er zijn in en rondom het plangebied 6 onderzoeken uitgevoerd, op basis waarvan kan worden verondersteld dat nog waardevolle archeologische resten in het (omliggende) gebied aanwezig zijn (zie fig. 8). Nader onderzoek wordt hier, afhankelijk van planvorming, door de gemeente Ede in principe noodzakelijk geacht. Het gaat om de volgende deelterreinen:

	Onderzoeksmelding ARCHIS	Toponiem	Archeologisch Onderzoeksrapport
A	38582	Spoorzone (deelgebied 4 (deels), 5, 6, 7 (deels))	SyntheGra Rapport S090424 (booronderzoek 2010)
B	9978	Verlengde Blokkenweg 14	ADC-rapport 391 (booronderzoek 2005)
C	16824/ 17997	Uitvindersbuurt fase 4	ADC-rapport 699

			(proefsleuvenonderzoek 2006)
D	6479 (fig. 1, nr. 604)	Omgeving Kerkweg	BAAC-rapport 02.055 (proefsleuvenonderzoek 2002)
E	34211	Verlengde Parkweg / Nieuwe Maanderbuurtweg	Synthegra Rapport S090131 (booronderzoek 2009)
F	27915	Reehorsterweg	ADC-rapport 1413 (booronderzoek 2008)

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan is in essentie een conserverend plan. Ontwikkelingen zijn slechts op bescheiden schaal en veelal onder voorwaarden mogelijk. De bekende en te verwachten archeologische waarden worden derhalve niet direct bedreigd. Het zijn echter niet alleen concrete ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor archeologisch erfgoed, ook normaal gebruik blijft niet altijd zonder gevolgen.

Te verwachten archeologische waarden

Aan gronden met een (middel)hoge archeologische verwachting (zie fig. 7), opgeteld het hele plangebied, is ter planologische bescherming een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' toegekend. Aan deze dubbelbestemming is een vergunningstelsel gekoppeld, waarmee onevenredige aantasting van archeologische (verwachtings)waarden getracht wordt te voorkomen. Eventuele archeologische resten bevinden zich op een gemiddelde diepte van ca. 30 cm beneden maaiveld. Beoogde ontwikkelingen dieper dan 30 cm beneden maaiveld en met een oppervlak groter dan of gelijk aan 250 m² kunnen alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek.

Archeologisch onderzoek dat in de gemeente Ede wordt uitgevoerd, moet voldoen aan de richtlijnen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aan door burgemeester en wethouders van de gemeente Ede gestelde voorwaarden.

Bekende archeologische waarden

De ligging (coördinaten) en begrenzing (oppervlak en diepte) van sommige in het plangebied bekende archeologische vindplaatsen zijn niet exact (in (c)m) bekend. Het is daarnaast niet duidelijk of deze vindplaatsen nog helemaal intact zijn en allemaal als behoudenswaardig zouden moeten worden aangemerkt. Een deel is bovendien opgegraven en 'ex situ' bewaard. Vrijwel alle vindplaatsen, zowel die behoudenswaardig zijn, als die (nog) niet zijn gewaardeerd of (deels) zijn opgegraven, bevinden zich in gronden met een hoge archeologische verwachting. Omdat voor deze gronden al een voldoende beschermende planologische regeling in het onderhavige plan geldt, is ervoor gekozen voor de bekende archeologische waarden geen aparte regeling in het plan op te nemen.

In een aantal deelgebieden - zie boven onder d) - is de aanwezigheid van archeologische resten door middel van inventariserend archeologisch veldonderzoek reeds uitgesloten. Deze gronden zijn in het verleden al vrijgesteld van (nader) archeologisch onderzoek. Voor zover deze gebieden gelegen zijn in het plangebied (5) is hiervoor geen beschermende planologische regeling opgenomen.

4.7.3. Conclusie

Archeologisch onderzoek is, in gronden met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie', niet noodzakelijk als, naar het oordeel van een archeologische deskundige namens de gemeente Ede, is aangetoond dat archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Dit geldt bijvoorbeeld in geval van kleinschalige

ontwikkelingen, kleiner dan de in de regels opgenomen ondergrenzen. Of wanneer op basis van aanvullende informatie kan worden vastgesteld dat de trefkans op intacte (behoudenswaardige) archeologische resten klein is. Dit is eveneens van toepassing wanneer aantoonbare technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische (verwachtings)waarden in de bodem (in situ) kunnen worden behouden.

4.8. Cultuurhistorie

4.8.1. Beleid/regelgeving

Het ruimtelijk kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op verschillende niveaus. Onderstaande paragraaf geeft de belangrijkste kaders weer.

Rijk

De *Nota Ruimte* (2006) bevat de visie van het Kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Cultuurhistorie maakt deel uit van de generieke basiskwaliteit die in de *Nota Ruimte* is vastgelegd. Dat wil zeggen dat er zowel een wettelijke (*Monumentenwet 1988*) als een inhoudelijke basiskwaliteit geldt voor alle gebieden in Nederland.

In de *Nota Belvedere* (1999) geeft het Rijk haar visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Uitgangspunt van de *Nota Belvedere* is cultuurhistorische waarden als volwaardig uitgangspunt te gebruiken in ruimtelijke ontwikkelingen.

Het wettelijke rijkskader voor de doorwerking in bestemmingsplannen wordt bepaald door de *Monumentenwet 1988*, die de bescherming van onder meer rijksmonumenten regelt. De wetgeving (artikel 2.1 lid 1 onder f *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*) bepaalt dat het verboden is om een monument zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning, 'af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen', dan wel 'te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht'. Daarmee zegt deze bepaling, behalve over het herstel, ook iets over het gebruik van een beschermd monument. Het is van belang te voorkomen dat vanwege een bepaald gebruik bouwkundige wijzigingen doorgevoerd moeten worden die de aanwezige monumentale waarden niet, of onvoldoende, respecteren.

De genoemde bepaling zegt ook iets over het verstoren van een beschermd monument. Dat kunnen verstoringen zijn als gevolg van onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden, waardoor deze uitbreidingen niet meer als ondergeschikt aan het monumentale hoofdvolume ervaren worden. Om te voorkomen dat het bestemmingsplan onevenredige uit- of inbreidingsmogelijkheden biedt aan of rond beschermde monumenten die op voorhand tot verstoringen leiden, zijn bouwvlakken rond de beschermde monumenten terughoudend ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd.

Provincie

Als uitwerking van de *nota Belvedere* is het integrale cultuurhistorische beleid vastgelegd in de provinciale *nota's Belvoir 1, 2 en 3*. De missie is om te 'streven naar een ontwikkelingsgericht cultuurhistorische beleid waarbij cultuurhistorische waarden als kernkwaliteiten een belangrijke impuls geven aan de kwaliteit van de leefomgeving'. Essentieel hierbij is dat de cultuurhistorische kwaliteiten duurzaam in stand worden gehouden. Met behulp van *Belvoir* wil de provincie het cultuurhistorisch beleid gebiedsgericht aanpakken.

Eén van de negen centrale hoofddoelstellingen in het *Streekplan Gelderland 2005-2010* beoogt de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te

hanteren in de ruimtelijke planning, om zodoende bij te dragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling.

Gemeente

Het wettelijke gemeentelijke kader voor de doorwerking in bestemmingsplannen wordt bepaald door de *Monumentenverordening Ede 1998*. De doelstellingen zijn vergelijkbaar met de Monumentenwet, echter op gemeentelijk niveau (gemeentelijke monumenten). De hieraan gerelateerde wettelijke bepalingen (Wabo) zeggen eveneens iets over het gebruik en over verstoringen van het beschermd monument. Om hierop in te spelen zijn bouwvlakken rond de beschermde monumenten terughoudend ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd.

Met de vaststelling van de nieuwe gemeentelijke erfgoednota *'Erfgoed met Perspectief 2010-2015'* (november 2010) is besloten tot een bredere planologische borging van waardevolle historisch bouwkundige, historisch stedenbouwkundige en cultuurlandschappelijke elementen.

De inventarisatie voor dit bestemmingsplan beperkt zich tot de beschermde gebouwde monumenten. De inventarisatie van overige waardevolle gebouwde elementen en cultuurlandschappelijke structuren (stedenbouwkundig, landschappelijk) wordt momenteel separaat uitgevoerd in kader van de totstandkoming van de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Deze elementen en structuren dragen door hun interactie met de omliggende bebouwing of hun plek in het straatbeeld of landschap in sterke mate bij aan de aantrekkelijkheid van de omgeving. En zullen op een later moment via een facetplan alsnog planologisch worden geborgd. Het facetplan zal in gang worden gezet wanneer de daarvoor benodigde onderzoeksgegevens in het kader van de CHW-kaart compleet zijn. Ook is met de Erfgoednota besloten om de beschermde monumenten vanwege hun belangrijke signaleringswaarde op te nemen op de verbeelding (plankaart).

4.8.2. Bestaande situatie

I. Ontwikkelingsgeschiedenis plangebied

a. periode Jonge Bouwkunst (1850-1940):

Oranjepark / Park Maanen

De aanleg van de Staatsspoorweg Arnhem-Utrecht (1845) ten zuiden van de oorspronkelijke dorpskern zorgde voor een enorme verbetering van de ontsluiting en bereikbaarheid van Ede. Deze verbeterde infrastructuur had in combinatie met diverse plaatselijke omstandigheden (uitgestrekte oefenterreinen, omringende natuur, etc.) een belangrijke aantrekkingskracht op de komst van forensen, toeristen, het garnizoen en later de Enka-fabrieksarbeiders.

Het gebied ten (zuid-)westen van het station, dat tot die tijd een uitloper vormde van de woeste gronden van de stuwwal, begon als gevolg daarvan aan het begin van de 20^e eeuw langzaam bebouwd te raken met een villapark: park Maanen, thans bekend als Oranjepark, met solitaire villabebouwing en ontworpen volgens de principes van de Engelse landschapsstijl. De Parkweg vormt hierbinnen een beeldbepalende structuurlijn. In 1924 kwam de gemeente met het eerste Uitbreidingsplan. Afgezien van de dorpskern en een deel van het Enka-tuindorp, kreeg geheel Ede een open of halfopen verkaveling. In 1935 stelde de raad in navolging hierop het Algemene Uitbreidingsplan vast, dat eveneens aanstuurde op een halfopen tot open verkaveling. De vooroorlogse gemeentebesturen koesterden het karakter van de plattelandsgemeente Ede en wilden zo min mogelijk aaneengesloten bebouwing om het dorpse karakter te behouden. Langs doorgaande wegen

en belangrijke assen werd nergens aaneengesloten bebouwing gepland, maar een open verkaveling nagestreefd met voornamelijk kleinschalige uitbreidingen binnen de bestaande structuur. Vanaf het begin heeft de woonbebouwing aan de Parkweg hier in stedenbouwkundige zin een uitzondering op gevormd: hier werd in het eerste decennium van de 20^e eeuw merendeels wel aaneengesloten, en strak in een rooilijn geplaatste, bebouwing gerealiseerd. Ook in typologische zin, met herenhuizen en villabouw van (deels) drie bouwlagen en voorzien van markante hoekoplossingen ter accentuering van de stedenbouwkundige context, vormde het gebied een uitzondering binnen de gemeentelijke woningbouwproductie. Stilistisch werd de heersende trend in bouwen en detailleren gevolgd. De villa's en herenhuizen werden in de voor de eeuwwisseling karakteristieke overgangsstijl opgetrokken met invloeden vanuit de neorenaissance en Jugendstil. Anno 2009 zijn aan de Parkweg selectief enkele oorspronkelijke gebouwen gesloopt of door wijzigingen architectonisch versoberd.



Figuur 9: Situatie buurt Manen in 1898

Tuindorp 'Vooruit' (Oud Ede Zuid)

Voor de huisvesting van de vele arbeiders van de nieuw gestichte Enka-fabriek richtte de gemeente in 1919 de woningbouwvereniging "Vooruit" op, initiatiefnemer van het ten zuiden van de spoorlijn gelegen gelijknamige tuindorp, dat oorspronkelijk 300 woningen telde voor Enka-werknemers en hun gezinnen. In 1921 en 1922 kwam de eerste serie woningen gereed, in 1925 was het geheel klaar. De architecten Van der Burgh en Eschauzier uit Wageningen ontwierpen binnen een reeds bestaand stratenpatroon een aantal korte, enigszins gebogen straten. Aan de Kerkweg creëerden zij een halfcirkelvormig plein dat aan de platte zijde wordt afgesloten door een schoolgebouw. Ook opvallend zijn de poortgebouwen aan beide uiteinden van de Poortlaan. Karakteristiek voor het gebied is de bouwstijl van de Delftse School. De overgang tussen openbare en privé ruimte wordt gevormd door voortuinen met de voor tuindorpen karakteristieke heggen. De meeste straten worden begeleid door een loofboombeplanting. "Vooruit" is een tamelijk luxe tuindorp, met afwisselende woningen, gedeeltelijk gerioleerd, met gratis water (van de fabriek) en vooral grote tuinen. Sommige woningen hebben vijf slaapkamers. Op het Nijverheidplein, in de Zijdelaan en in de Twijnstraat hebben generaties Enka medewerkers gewoond. In het begin ging het voorspoedig met het tuindorp, later veranderde het dorp van een wijk voor toezichhoudend personeel tot een wijk voor geschoolde en ongeschoolde arbeiders. De autochtone bevolking keek op de wijk neer, niet in de laatste plaats omdat zich hier ook andersdenkenden vestigen zoals Rooms Katholieken en niet gelovigen. Binnen de gemeente had men aanvankelijk nog twijfels over de fabriek en de relatie met de Enka is moeizaam en werd onder andere uitgevochten via de woningbouwvereniging. Eind 1931, midden in de crisisjaren, stonden ruim 100 woningen leeg. Er kwamen renovaties, maar de inmiddels AKU

geheten onderneming was gedwongen om haar sociale activiteiten te beperken. Geleidelijk aan werd "Vooruit" een gewone woningbouwvereniging waar ook mensen woonden die niet bij de fabriek betrokken waren. In 1984 werd "Vooruit" opgeheven en ging het woningbezit over naar de woningbouwvereniging Woonstede. In 1995 zagen de gemeente en woningcorporatie sloop als enige oplossing voor de verpauperde huizen. De bewoners verzetten zich hevig, en na het verwerven van subsidies kon de buurt behouden blijven. In het oostelijke deel werden 92 woningen inclusief voorerven met haagbeplantingen grondig gerestaureerd. Het westelijke deel werd gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw.



Figuur 10: Tuindorp "Vooruit", als gemeentelijk monument aangewezen deel bestaande uit 92 arbeiderswoningen met tuinen, 1921-1925

b. periode Oorlog en Wederopbouw (1940-1965): Regentesseplein en omgeving

Aan het Regentesseplein werd in 1954 een waardevolle kerk gebouwd in opdracht van de 'Hersteld Apostolische Zendingsgemeente in de Eenheid der Apostelen in Nederland'. De kerk is opgetrokken in zakelijke bouwstijl en staat op de hoek van het Regentesseplein, de Alexander Verheullstraat en de Jan Th. Tooroplaan, op de overgang van een oude en een nieuwe woonwijk. Het ontwerp is van de hand van de architecten H.W.M. Hupkes en W.C. van Asperen, die in de jaren vijftig en zestig van de twintigste eeuw een aantal Apostolische kerken bouwden, onder andere in Arnhem en in Eindhoven. Centraalbouw werd bij hun kerken vaak toegepast, zoals ook het geval is bij de Hersteld Apostolische kerk in Ede.



Figuur 11: Regentesseplein, Hersteld Apostolische kerk 1954

Nabij het Regentesseplein bevindt zich vooral projectmatige etagebouw uit begin jaren zestig. Aan de Anton Mauvestraat staat nieuwe etagebouw en recente woningbouw heeft plaatsgevonden aan de Rietveldlaan en de Berlagelaan. De Diedenweg is nog een belangrijke historische structuurlijn.

c. periode Jongste Bouwkunst (1965-nu)

De zuidelijke en zuidwestelijke grens van het bestemmingsplangebied bestaat uit de hoogbouw langs de Jan Th. Tooroplaan en de Keesomstraat. De bebouwing bestaat voornamelijk uit grote flatgebouwen die begin jaren zeventig zijn gebouwd. De ruimte om deze gebouwen is openbaar en bestaat uit parkeerplaatsen en groen. Elk flatgebouw heeft zijn eigen ontsluiting op doorgaande buurtontsluitingswegen.

Tussen de Zanderijweg en de Verlengde Blokkenweg liggen vooral kleine, recente bedrijfsgebouwen. In het gebied ten zuiden van de Ir. Lelystraat staan daarentegen langs de Keesomstraat representatieve kantoorpanden en daarachter, aan de Leeghwaterstraat recente appartementengebouwen.

II. Cultuurhistorische elementen en structuren

ENTITEITEN	GRONDSLAG	AANDUIDING
- BESCHERMDE RIJKSMONUMENTEN	MONUMENTENWET 1988	GEEN
- BESCHERMDE GEMEENTELIJKE MONUMENTEN	MONUMENTENVERORDENING EDE	1. JULIANALAAN 1, (HELFT) DUBBELE VILLA MET TUIN EN GARAGE, 1915 2. ORANJELAAN 5, (HELFT) DUBBELE VILLA MET TUIN EN GARAGE, 1915 3. ORANJELAAN ONGENUMMERD, TRANSFORMATORHUISJE, 1920-1930 4. OUDE BENNEKOMSEWEG 14, VML. DOKTERSWONING VILLA OASE 1928 5. KERKWEW 19, SCHOOL DE ZUIDERPOORT MET TUIN, 1930 6 T/M 98. TUINDORP "VOORUIT", 92 ARBEIDERSWONINGEN MET TUINEN, 1921-1925:

		<p> KERKWEG 2 OUD EDE ZUID - KERKWEG 2 KERKWEG 4 OUD EDE ZUID - KERKWEG 4 KERKWEG 6 OUD EDE ZUID - KERKWEG 6 KERKWEG 8 OUD EDE ZUID - KERKWEG 8 KERKWEG 10 OUD EDE ZUID - KERKWEG 10 KERKWEG 12 OUD EDE ZUID - KERKWEG 12 KERKWEG 14 OUD EDE ZUID - KERKWEG 14 KERKWEG 16 OUD EDE ZUID - KERKWEG 16 KERKWEG 18 OUD EDE ZUID - KERKWEG 18 KERKWEG 20 OUD EDE ZUID - KERKWEG 20 KERKWEG 22 OUD EDE ZUID - KERKWEG 22 KERKWEG 24 OUD EDE ZUID - KERKWEG 24 KERKWEG 26 OUD EDE ZUID - KERKWEG 26 KERKWEG 28 OUD EDE ZUID - KERKWEG 28 KERKWEG 30 OUD EDE ZUID - KERKWEG 30 KERKWEG 32 OUD EDE ZUID - KERKWEG 32 KERKWEG 34 OUD EDE ZUID - KERKWEG 34 KERKWEG 36 OUD EDE ZUID - KERKWEG 36 KERKWEG 38 OUD EDE ZUID - KERKWEG 38 KERKWEG 40 OUD EDE ZUID - KERKWEG 40 KERKWEG 42 OUD EDE ZUID - KERKWEG 42 KERKWEG 44 OUD EDE ZUID - KERKWEG 44 POORTLAAN 1 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 1 POORTLAAN 2 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 2 POORTLAAN 3 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 3 POORTLAAN 4 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 4 POORTLAAN 5 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 5 POORTLAAN 6 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 6 POORTLAAN 7 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 7 POORTLAAN 8 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 8 POORTLAAN 9 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 9 POORTLAAN 10 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 10 POORTLAAN 11 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 11 POORTLAAN 12 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 12 POORTLAAN 13 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 13 POORTLAAN 14 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 14 POORTLAAN 15 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 15 POORTLAAN 17 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 17 POORTLAAN 19 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 19 POORTLAAN 20 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 20 POORTLAAN 21 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 21 POORTLAAN 22 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 22 POORTLAAN 23 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 23 POORTLAAN 24 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 24 POORTLAAN 26 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 26 POORTLAAN 28 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 28 POORTLAAN 30 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 30 POORTLAAN 32 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 32 POORTLAAN 34 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 34 POORTLAAN 35 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 35 POORTLAAN 36 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 36 POORTLAAN 37 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 37 POORTLAAN 38 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 38 POORTLAAN 39 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 39 POORTLAAN 40 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 40 POORTLAAN 41 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 41 POORTLAAN 42 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 42 POORTLAAN 43 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 43 POORTLAAN 44 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 44 </p>
--	--	---

		POORTLAAN 45 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 45 POORTLAAN 46 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 46 POORTLAAN 47 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 47 POORTLAAN 48 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 48 POORTLAAN 49 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 49 POORTLAAN 50 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 50 POORTLAAN 51 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 51 POORTLAAN 52 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 52 POORTLAAN 53 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 53 POORTLAAN 54 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 54 POORTLAAN 55 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 55 POORTLAAN 56 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 56 POORTLAAN 57 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 57 POORTLAAN 58 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 58 POORTLAAN 59 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 59 POORTLAAN 60 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 60 POORTLAAN 62 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 62 POORTLAAN 64 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 64 POORTLAAN 71 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 71 POORTLAAN 73 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 73 POORTLAAN 75 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 75 POORTLAAN 77 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 77 POORTLAAN 79 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 79 POORTPLEIN 1 OUD EDE ZUID - POORTPLEIN 1 POORTPLEIN 2 OUD EDE ZUID - POORTPLEIN 2 POORTPLEIN 3 OUD EDE ZUID - POORTLAAN 3 POORTPLEIN 4 OUD EDE ZUID - POORTPLEIN 4 POORTPLEIN 5 OUD EDE ZUID - POORTPLEIN 5 POORTPLEIN 6 OUD EDE ZUID - POORTPLEIN 6 POORTPLEIN 7 OUD EDE ZUID - POORTPLEIN 7 POORTPLEIN 8 OUD EDE ZUID - POORTPLEIN 8 POORTPLEIN 9 OUD EDE ZUID - POORTPLEIN 9 POORTPLEIN 10 OUD EDE ZUID - POORTPLEIN 10
- CULTUURHISTORISCHE BASISKWALITEITEN (OA. HISTORISCH- GEOGRAFISCHE ELEMENTEN, KARAKTERISTIEKE PANDEN)	NOTA BELVEDERE, NOTA RUIJMTTE 2006, NOTA BELVOIR, STREEKPLAN GELDERLAND, ERFGOEDNOTA EDE	-

4.8.3. Conclusie

Op hoofdlijnen bieden de gekozen bestemmingen, in combinatie met bescherming vanuit separate monumentenregelgeving, voldoende garanties voor de instandhouding van monumentale waarden. Om te voorkomen dat onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden aan of rond beschermde monumenten op basis van dit plan tot ongewenste verstoringen gaan leiden, zijn de bouwvlakken rond de beschermde monumenten terughoudend ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd. Uitbreidingen blijven echter mogelijk. Er worden geen belemmeringen gezien voor de actualisering van dit bestemmingsplan.

4.9. Geluid

4.9.1. Beleid/regelgeving

Het aandachtsgebied voor geluid langs een verkeersweg heet in het jargon van de Wet geluidhinder: geluidzone. Iedere weg heeft een geluidzone. Bij het opstellen (of herzien) van een bestemmingsplan in deze zone is akoestisch onderzoek verplicht. Dit geldt voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Als de gevelbelasting (door een grotere afstand of andere maatregelen) niet onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} is te houden, kunnen Burgemeester en Wethouders voor bepaalde situaties een hogere grenswaarde vaststellen. Voor een burgerwoning in het binnen- en buitenstedelijk gebied bedraagt de maximale grenswaarde respectievelijk 63 en 53 dB L_{den}.

4.9.2. Conclusie

Het actualiseringsplan Parkweg e.o. is conserverend van aard en er worden geen ontwikkelingen meegenomen. Nader geluidsonderzoek en het vaststellen van hogere grenswaarden is niet nodig.

4.10. Luchtkwaliteit

4.10.1. Beleid/regelgeving

Volgens de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Sinds 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd met een nieuw hoofdstuk over luchtkwaliteitseisen (Stb. 2007, 414). Hoofdstuk 5 (titel 2) gaat over luchtkwaliteit en is gericht op:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren

Hoofdstuk 5 (titel 2) van de Wet milieubeheer vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met het nieuwe hoofdstuk 5 en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂ en staat gelijk aan de realisatie van ongeveer 1500 woningen. Dit is geen harde grens want één en ander is afhankelijk van de lokale achtergrondwaarden. In het geval van nieuwe planvorming zal getoetst moeten worden of voldaan wordt aan deze grens.

4.10.2. Conclusie

Het voorliggende plan betreft een actualisatie en samenvoeging van een aantal bestemmingsplannen. In de procedure worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen of nieuwe ruimte geschapen voor toekomstige ontwikkelingen. De wijziging valt daarom onder het NIBM. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

4.11. Verkeer en parkeren

4.11.1. Beleid/regelgeving

De provincie Gelderland streeft in het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP-2) een duurzame mobiliteit na. Daarbij ondersteunt het verkeers- en vervoerssysteem een sterke economie en welvaart, terwijl het de sociale integratie stimuleert. Dit wil de provincie bereiken door een aanpak die bestaat uit vier sporen: voorkomen, beter benutten, bouwen en beprijzen. Voorkomen door ruimtelijke economische ontwikkelingen veel beter af te stemmen op de aanwezige infrastructuur en ze zoveel mogelijk te concentreren en te bundelen. Beter benutten van de bestaande wegen, fietspaden en openbaar vervoerverbindingen. Bouwen van de projecten uit het Statenakkoord en door het onderhoud van infrastructuur te combineren met het duurzaam veilig maken ervan. Hierbij start de provincie met het aanpakken van de grootste knelpunten. Beprijzen wordt op termijn ook als een mogelijkheid gezien om bereikbaarheidsproblemen aan te pakken.

4.11.2. Bestaande situatie

Wegencategorisering

Beleidskader voor verkeer is het Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP) uit 2005. Hierin is onder meer de wegcategorisering vastgelegd. Met betrekking tot dit bestemmingsplan zijn daarin de volgende wegen aangewezen als gebiedsontsluitingsweg:

- Emmalaan
- Hakselseweg (aan de uiterste noordwestrand van het plangebied)
- Dr. Hartogsweg
- Keesomstraat
- Klinkenbergerweg
- Oude Bennekomsweg
- Jan Th. Tooroplaan
- Nieuwe Maanderbuurtweg (tussen Jan Th. Tooroplaan en Huygensstraat)

De gewenste inrichting op deze wegen binnen de bebouwde kom is er één met een maximumsnelheid van 50 km per uur. Deze wegen ontsluiten grotere aaneengesloten gebieden en op deze wegen ligt het accent op doorstroming. Omdat de snelheidsverschillen tussen langzaam- en snelverkeer relatief hoog zijn, dienen deze groepen fysiek zoveel mogelijk van elkaar te worden gescheiden. In het bestemmingsplan krijgen gebiedsontsluitingswegen de functie "verkeer" toebedeeld.

De overige wegen binnen dit plangebied zijn allemaal erftoegangswegen. Hierop is binnen de bebouwde kom een weginrichting gewenst die geschikt is voor een maximum snelheid van 30km per uur. Deze wegen zijn bestemd om direct aan te sluiten op de erven en het accent ligt op verblijven. De snelheidsverschillen tussen langzaam- en snelverkeer zijn relatief beperkt en deze groepen dienen fysiek zoveel mogelijk te worden gemengd. Het aantal aansluitingen van deze wegen op gebiedsontsluitingswegen dient zoveel mogelijk te worden beperkt. In het bestemmingsplan krijgen erftoegangswegen de functie "verkeer-verblijfsgebied" toegedeeld.

Verkeerscirculatie auto

Het plangebied wordt aan drie zijden begrensd door belangrijke gebiedsontsluitingswegen: aan de oostzijde de Klinkenbergerweg, aan de zuidzijde de route Emmalaan – Jan Th. Tooroplaan en aan de westzijde de Keesomstraat. De Klinkenbergerweg en de Keesomstraat maken beide onderdeel uit van de twee grote noord-zuidverbindingen in de bebouwde kom van Ede. De route Emmalaan – Jan Th. Tooroplaan is binnen het zuiden van Ede een verbindingsroute tussen deze noord-zuidroutes.

Verder is er een aantal erftoegangswegen, dat het plangebied in zijn geheel doorkruisen. Dit betreft onder meer de route Parkweg – Verlengde Parkweg en Blokkenweg – Verlengde Blokkenweg (beide oost-west), de route Vincent van Goghstraat – Kerkweg en de Nieuwe Maanderbuurtweg (beide noord-zuid). Deze routes zorgen voor de interne ontsluiting van het plangebied.

Om doorgaand verkeer binnen het plangebied te weren zijn op enkele plaatsen ingrepen in de verkeerscirculatie uitgevoerd. Zo is in het uiterste noordwesten van het plangebied, bij de spoorwegovergang van de Hakselseweg, het kruispunt Verlengde Blokkenweg – Frankeneng – Hakselseweg – Nieuwe Maanderbuurtweg opgeknijpt, zodat autoverkeer alleen over de route Hakselseweg – Frankeneng en Nieuwe Maanderbuurtweg – Verlengde Blokkenweg en vice versa kan rijden. Daarnaast is op de Vincent van Goghstraat en Kerkweg tegengesteld van elkaar éénrichtingverkeer ingesteld, zodat auto's alleen naar de Parkweg toe mogen rijden. Ook op de Parkweg zelf is vanaf het Zuidplein tot aan de Nassaulaan éénrichtingverkeer ingesteld.

Fietsroutes

Een uitwerking van het GVVP is de nota "Voorrang voor de fiets: actieprogramma fiets 2008-2011". Het actieprogramma heeft utilitaire en recreatieve fietsroutes aangewezen. Deze routes dienen te voldoen aan vier eisen van fietsvriendelijkheid, namelijk: directheid, veiligheid, comfort en samenhang. Binnen dit bestemmingsplan behoren de volgende routes tot het utilitaire fietsnet:

- Dr. Hartogsweg – Zuidplein – ontbrekende schakel – Blokkenweg – Verlengde Blokkenweg
- Emmalaan – Jan Th. Tooroplaan
- Hakselseweg – Nieuwe Maanderbuurtweg
- Kerkweg – Vincent van Goghstraat
- Klinkenbergerweg
- fietsdoorsteek tussen Galvanistraat en Nieuwe Maanderbuurtweg

In het bestemmingsplan liggen geen routes die behoren tot het recreatieve fietsnet. Gewenste inrichtingsmaatregelen op de utilitaire en recreatieve fietsroutes kunnen bestaan uit vrijliggende fietspaden, fietsstraten, fietsstroken of suggestiestroken.

Parkeren

In december 2007 is het nieuwe parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. Hierin wordt aangegeven dat één van de uitgangspunten van het parkeerbeleid is bij nieuw- en verbouwprojecten de eis gesteld dat de hoeveelheid parkeerplaatsen die extra nodig is voor het betreffende project op eigen terrein 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 gemeente Ede (raadsbesluit 31 maart 2011).

Delen van het gebied rond station Ede-Wageningen en de Kop van de Parkweg vallen onder een blauwe zone en vergunninghoudersparkeren. Het vergunninghoudersparkeren is ingesteld in een schil rondom het station en waarborgt dat de beschikbare parkeergelegenheid in deze woonwijken beschikbaar is voor de plaatselijke bewoners.

In de toekomst is het mogelijk dat de vergunninghouderszone, al naar gelang behoefte en draagvlak, doorgroeit tot en met de bestemmingsplangrenzen in het noorden, oosten en zuiden en in het westen maximaal tot aan de lijn Vincent van Goghstraat – Kerkweg.

Bevoorradingroutes

In het oostelijk deel van het plangebied ligt winkelcentrum de Spindop. Met betrekking tot de bevoorrading is afgesproken dat dit verkeer aanrijdt via de route Oude Bennekomseweg – Zuidplein – Parkweg en afrijdt via de Blokkenweg – Verlengde Blokkenweg – Nieuwe Maanderbuurtweg. Bij ontwikkelingen op of langs dit tracé dient daarom rekening te worden gehouden met regelmatig gebruik door vrachtverkeer.

Routes nood- en hulpdiensten

Nood- en hulpdiensten beschikken in de gemeente Ede over een netwerk van aanrijroutes. Nood- en hulpdiensten maken bij het uitrukken gebruik van deze aanrijroutes om zo snel mogelijk ter plaatse van een calamiteit te kunnen zijn. De weginrichting van deze aanrijroutes moet zodanig zijn vormgegeven, dat de doorstroming van nood- en hulpdiensten en daarmee de maximale aanrijtijden blijven gewaarborgd.

De volgende wegen in het bestemmingsplan zijn aangewezen als aanrijroute voor nood- en hulpdiensten:

- alle bovengenoemde ontsluitingswegen
- Vincent van Goghstraat – Kerkweg

Busroutes

Alle bovengenoemde ontsluitingswegen zijn potentiële routes voor openbaar busvervoer. De inrichting van deze wegen dient afgestemd te zijn op de mogelijkheid dat er lijndiensten met groot materieel rijden. Tevens zijn langs dergelijke routes haltelocaties te verwachten.

De belangrijkste openbaar vervoerroute in het gebied loopt van station Ede-Wageningen over de Emmalaan en Jan Th. Tooroplaan en is onderdeel van de Valleilijn, de HOV (hoogwaardig openbaar vervoer) verbinding tussen Ede en Wageningen. Waar mogelijk is deze lijndienst uitgerust met een eigen rijstrook of rijbaan. De haltes zijn uitgevoerd met kommen (tenzij langs een busbaan/strook gelegen), hoge perrons en abris, gedimensioneerd op de afmetingen van gelede bussen.

4.11.3. Toekomstige situatie

De toekomstige ontwikkelingen rondom station Ede-Wageningen, project Parklaan en ontwikkeling van het SOMA-terrein hebben gevolgen voor de plaatselijke wegencategorisering, fietsroutes, routes voor nood- en hulpdiensten alsmede de busroutes. Deze gevolgen dienen nader uitgewerkt te worden.

Verder dient ruimtelijk rekening te worden gehouden met toekomstige realisatie van de genoemde ontbrekende schakel in de fietsroutes.

4.11.4. Conclusie

Het nieuwe bestemmingsplan betreft een actualisatie en samenvoeging van enkele verouderde bestemmingsplannen. Het plan geeft geen aanleiding tot herziening van de hierboven omschreven verkeersstructuur en -functies in het gebied. De volgende beleidsregels zijn onverminderd van kracht: de in het GVVP vastgestelde wegencategorisering, de vastgestelde fietsroutes uit het actieprogramma fiets 2008-2011 en de Nota Parkeernormering gemeente Ede. Gevolgen van de toekomstige ontwikkelingen dienen in afzonderlijke bestemmingsplannen hun beslag te krijgen.

4.12. Kabels en leidingen

4.12.1. beleid/regelgeving

Het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) heeft in samenwerking met het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) beleid ontwikkeld over bovengrondse hoogspanningslijnen. Het ministerie adviseert gemeenten,

provincies en netbeheerders dan ook om rond hoogspanningslijnen preventief een zone in te stellen die vrij blijft van bebouwing ten behoeve van gevoelige functies. Dit geldt onder andere voor situaties waarin nieuwe woningen in de buurt van een bovengrondse hoogspanningslijn worden gebouwd of nieuwe hoogspanningslijnen die bij bestaande woonwijken worden gerealiseerd. In het beleid wordt gesteld dat magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen in nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven niet sterker mogen zijn dan 0,4 microtesla. Deze norm is ingesteld omdat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen, mogelijk gezondheidsrisico lopen. Het magnetische veld zou daarvoor verantwoordelijk kunnen zijn, al is een oorzakelijk verband niet bewezen. Met dit voorzorgsbeleid wil de overheid voorkomen dat het potentiële risico toeneemt.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de mogelijke effecten op technische apparatuur in de nabijheid van het magnetisch veld rond hoogspanningslijnen. Ten slotte zal de nieuwe bebouwing zijn gebonden aan bepaalde bouwhoogte als gevolg van de hoogspanningslijn.

4.12.2. Conclusie

In het plangebied komen geen hoofdleidingen voor die bescherming behoeven. In de bestemmingsplannen is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van masten ten behoeve van mobiele telefonie.

4.13. Veiligheid

4.13.1. Beleid/regelgeving

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden is er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden. Zo worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen.

Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding worden deze eisen uitgeschreven.

Tevens worden er eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. De opkomsttijden worden gesteld in de "Handleiding brandweezorg" een uitgave van het Ministerie van Binnenlandse Zaken.

4.13.2. Bestaande situatie

Dit bestemmingplan betreft de actualisering van de huidige situatie. Met betrekking tot de veiligheid zal de situatie niet veranderen.

4.13.3. Conclusie

Alle nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan het gestelde in de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en aan de "Handleiding brandweezorg". Met ontwikkelingen worden zowel de nieuwbouw- of verbouwplannen bedoeld als de (her)inrichting van het openbare gebied.

Er zijn voor wat betreft de eisen voor de veiligheid geen belemmeringen voor de actualisering van dit bestemmingsplan.

4.14. Externe veiligheid

4.14.1. Beleid/regelgeving

Bij externe veiligheid gaat het om het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's bij productie, opslag en 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 vervoeren van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom zones 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.

Binnen externe veiligheid zijn twee aspecten te onderscheiden: externe veiligheidsaspecten van inrichtingen en van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

Voor risicovolle inrichtingen is de normstelling gebaseerd op het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het BEVI is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken.

Voor nieuwe situaties geldt voor het PR, op basis van de nota 'Omgaan met risico's', in principe een norm van 10⁻⁶ per jaar en voor bestaande situaties 10⁻⁵ per jaar. Voor het GR noemt deze nota als norm:

1. 10⁻⁵ voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
2. 10⁻⁷ voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
3. 10⁻⁹ voor een ongeval met meer dan 1000 dodelijke slachtoffers;
4. enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Wet vervoer gevaarlijke stoffen

De Wet vervoer gevaarlijke stoffen (1996) regelt de wijze van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, per spoor en over de binnenwateren. Hierin is onder andere vastgelegd welke stoffen behoren tot de categorie 'gevaarlijke stoffen' en dat het transport binnen de bebouwde kom zoveel mogelijk dient te worden vermeden (art. 11). In deze wet is ook vastgelegd dat gemeenten zelf de route voor gevaarlijke stoffen mogen aanwijzen (art. 18, eerste lid). Om bij ruimtelijke ontwikkelingen het vervoer van gevaarlijke stoffen te laten voldoen aan de externe veiligheidsnormen moet het bevoegd gezag rekening houden met het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en wegen opgenomen.

Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10-5 per jaar en de streefwaarde 10-6 per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10-6 per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10-6 per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico nog buiten deze 200 meter strekken.

Besluit risico's zware ongevallen

Op 19 juli 1999 is het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999) in werking getreden als uitvloeisel van de Seveso II richtlijn van de Europese Unie. Het Brzo 1999 stelt eisen aan het veiligheidsbeleid van bedrijven die op grote schaal met gevaarlijke stoffen werken. Doelstelling is het voorkomen en beperken van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Daartoe moeten bedrijven onder meer over een veiligheidsbeleid en een veiligheidsbeheerssysteem beschikken. Sommige bedrijven moeten daarnaast ook nog een veiligheidsrapport opstellen en indienen bij de overheid.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Vanaf 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht. Het besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Als de hoge druk aardgasleiding geen PR10-6 contour heeft die groter is dan 5 meter uit het hart van de buisleiding dient op de bestemmingsplankaart een belemmeringsstrook van 5 meter te worden aangehouden. Is de PR10-6 contour groter dan deze 5 meter dan moet de PR10-6 contour worden aangehouden als minimale bebouwingsafstand. De risico's vanwege een buisleiding dienen berekend te worden als bebouwing binnen de 100% letaliteitsgrens van de leiding is gepland.

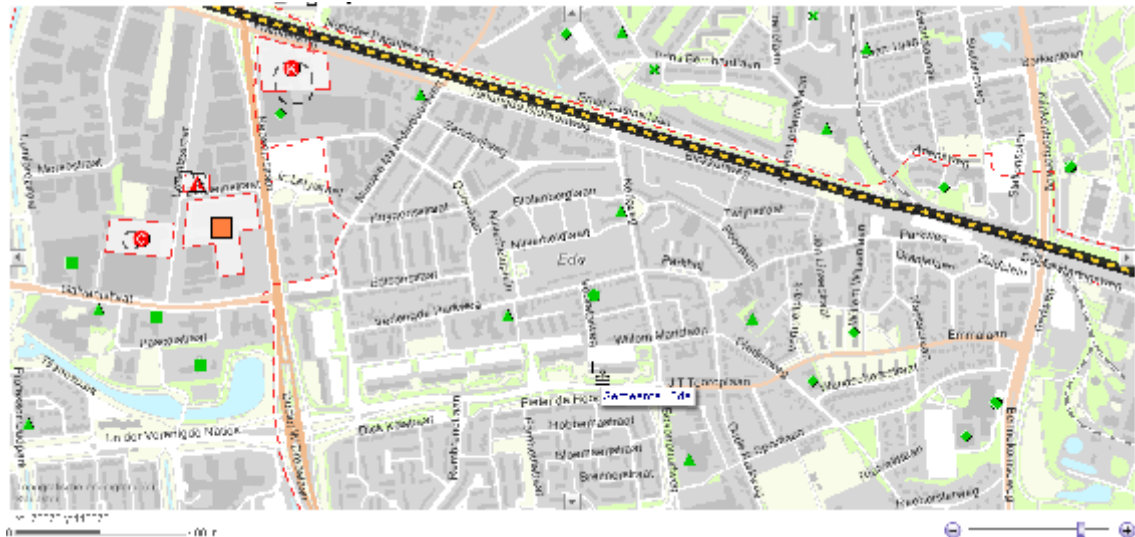
Verder adviseert VROM in de brief over transportleidingen met brandbare vloeistoffen (augustus 2008) om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten (crude, olie, nafta, etc.) de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen kan worden gerekend met Safeti Professional, volgens de methodiek uit het RIVM rapport.

4.14.2. Bestaande situatie

Voor het bestemmingsplan Parkweg e.o. zijn de risico's vanwege transport op de spoorlijn Arnhem-Utrecht relevant. De buisleiding langs het spoor is buiten het plangebied gelegen evenals de belemmerde strook. Tevens is een hoge druk aardgasleiding aanwezig in het westen van het gebied. Daarnaast is nabij het bestemmingsplan een aantal risicovolle

bedrijven gevestigd. Adviesbureau SPA heeft in opdracht van de gemeente Ede het externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd voor de ontwikkelingen binnen het project Veluwe Poort (d.d. 20 januari 2011) kenmerk 10585.R02. Voor de huidige situatie is daarbij het relevante gebied van bestemmingsplan Parkweg e.o. tevens beschouwd. De resultaten uit dit onderzoek zijn daarom bruikbaar voor het bestemmingsplan Parkweg e.o.

In de onderstaande figuur is een overzicht geschetst van de risicobronnen in en in de omgeving van het plangebied.



Figuur 12: Risicobronnen in/nabij het plangebied (bron: risicokaart.nl)

Wegverkeer

Het plangebied bevindt zich buiten het invloedsgebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en behoeft niet verder onderzocht te worden.

Spoorverkeer

Uit het onderzoek blijkt dat vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor geen PR10-6 contour kan worden berekend. Het groepsrisico ligt net onder de oriëntatiewaarde, maar neemt niet toe. Daarnaast zijn er sterke aanwijzingen dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over dit traject in de nabije toekomst zal komen te vervallen vanwege het programma hoogfrequent spoor (PHS). Er zijn geen belemmeringen voor de actualisatie van dit bestemmingsplan.

Bedrijven

Nabij het gebied ligt het BRZO-bedrijf Tanatex Chemicals BV. Binnen de PR10-6 contour van dit bedrijf zijn geen kwetsbare objecten gelegen. Tevens verandert het bestemmingsplan niets aan de mogelijkheden binnen het invloedsgebied van de bedrijven. Het groepsrisico neemt niet toe en ligt onder de oriëntatiewaarde. Verder worden in het bestemmingsplan Galvanistraat (dat ook geactualiseerd wordt) voorwaarden gesteld aan de vestiging van risicovolle bedrijven en is ontheffing nodig in het geval verdichting plaats kan vinden. Er zijn geen belemmeringen voor de actualisatie van dit bestemmingsplan.

Buisleidingen

Hogedruk aardgasleiding (Gasunie)

In het westen van het plangebied ligt een regionale leiding. De leiding en zogenaamde belemmerde strook van 4 meter is weergegeven op de verbeelding bij het bestemmingsplan en bestemd als Leiding - Gas.

Plaatsgebonden risico

Uit het onderzoek blijkt dat vanwege de buisleidingen geen plaatsgebonden risicocontour kon worden berekend hoger dan de 10^{-6} contour. Dit betekent dat de 10^{-6} contour op de buisleiding zelf ligt en dat geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour liggen. De buisleiding ligt ten noorden van het plangebied en ook de belemmerde strook reikt niet over het plangebied.

Groepsrisico

Uit de berekeningen in het onderzoek blijkt dat het groepsrisico niet toeneemt. Het groepsrisico vanwege de buisleidingen ligt onder de oriëntatiewaarde. Er zijn geen belemmeringen voor de actualisatie van dit bestemmingsplan.

4.14.3. Conclusie

Voor geen van aspecten overlapt een PR10-6 contour het plangebied. Het groepsrisico overschrijdt nergens de oriëntatiewaarde en neemt niet toe als gevolg van actualisatie van het plan. Een verantwoording van het groepsrisico bestaat uit het opvragen van advies bij VGGM tijdens het formele vooroverleg en de behandeling daarvan in het vervolg van de bestemmingsplanprocedure.

5. Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingevoerd. Inzake art. 6.12 Wro is het verplicht een exploitatieplan op te stellen voor gronden waarop een bouwplan inzake art. 6.2.1 Bro wordt voorbereid én er kosten te verhalen zijn, tenzij deze kosten anderszins verzekerd zijn. De nieuwe Wro geeft de gemeente de mogelijkheid om eventuele gemaakte kosten voor de uitvoering van het plan op de aanvrager te verhalen. Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 2008 onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

5.1. Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Het plan heeft, behoudens de reguliere kosten voor de tienjaarlijkse planherziening, geen financiële consequenties voor de gemeente Ede.

Er zijn geen bouwplannen in voorbereiding op gronden binnen het plangebied waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Inleiding

Voor het bestemmingsplan Parkweg e.o. is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2008 (SVBP 2008). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de verbeelding en zo eenvoudig mogelijke planregels. Zoals algemeen bekend is bij werken met een standaard, is maatwerk noodzakelijk. Vandaar dat de standaard op bepaalde punten is aangepast.

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

6.2. Bestemmingsplanregels

Met de komst van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening kent een bestemmingsplan planregels. Hieronder worden de planregels toegelicht waarvoor een nadere toelichting noodzakelijk is.

6.2.1. Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige planregels goed te kunnen hanteren.

Begripsomschrijvingen (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 geeft aan hoe de hoogtematen, die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

6.2.2. Bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk van de planregels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is, met uitzondering van enkele speciale regelingen, 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: ontheffing van de bouwplanregels, wijzigingsregels en een aanlegvergunningstelsel voor archeologie.

Gebruiksregels

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

6.2.3. Algemene bepalingen

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

In deze regels is een zogenaamde afwijkingsregeling opgenomen voor bestaande afmetingen, afstanden en percentages. Uiteraard gaat het dan wel om legale situaties.

Algemene gebruiksregels

Een algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, die alle gebruik van gronden en opstallen verbiedt, dat strijdig is met de aan de gronden gegeven bestemming.

Algemene afwijking van de bouwregels

In dit bestemmingsplan zijn algemene afwijkingsregels opgenomen die zien in algemeen voorkomende bouwwerken en afwijkingen van het bestemmingsplan.

Algemene wijzigingsregels

Deze bevoegdheid heeft betrekking op het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen. Dit om de nodige flexibiliteit in het bestemmingsplan te behouden.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan tevens wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied'. Deze wijzigingsmogelijkheid is overgenomen uit het oude bestemmingsplan en maakt Wonen en Tuin mogelijk. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- nieuwbouwplannen dienen qua aard en schaal (bouwmassa, maatvoering) en verschijning aan te sluiten op de omgeving;
- de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
- de bebouwingsdichtheid bedraagt maximaal 40 woningen per hectare;
- er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Algemene procedureregels

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de in de planregels opgenomen ontheffingsbepalingen.

6.2.4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Regels, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van tervisielegging van het plan bestaan, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de in het nieuwe plan gegeven bebouwingsregels. Het gebruik van de gronden en opstallen, dat reeds bestond bij tervisielegging van het plan, en dat afwijkt van de planregels in het nieuwe plan mag worden voortgezet.

Slotregel

Deze regel geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: Bestemmingsplan Parkweg e.o.

6.3. Bestemmingen

Bedrijf

De incidentele, bestaande bedrijven zijn geregeld in de bestemming 'Bedrijf', waarbij over het algemeen maximaal bedrijvigheid in de categorieën A en B van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' toegelaten zijn. Via een ontheffing kunnen ook andere bedrijven worden toegestaan, mits deze qua milieuhinder vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, rekening houdend met de bestaande bebouwing en de bestaande rechten (uit de tot op heden geldende bestemmingsplannen). Verder zijn de maximaal toelaatbare goot- en/of bouwhoogten aangegeven. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn de bestaande bedrijfswoningen aangeduid. Er is in de regels een onderscheid gemaakt naar vrijstaande en inpandige bedrijfswoningen.

Bedrijf-Nutsvoorziening

De bestaande trafogebouwen in het plangebied zijn als 'Bedrijf-Nutsvoorziening' bestemd.

Gemengd-1

Binnen de bestemming 'Gemengd - 1' zijn de volgende functies mogelijk: detailhandel, horecabedrijven van de categorieën 1 en 2, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, publiekverzorgende ambacht en dienstverlening, kantoren met baliefunctie; (para-)medische voorzieningen en wonen.

Binnen de bestemming zijn ook nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen mogelijk.

Gemengd-2

Binnen de bestemming 'Gemengd - 2' zijn de volgende functies mogelijk: detailhandel, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, publiekverzorgende ambacht en dienstverlening, kantoren met baliefunctie, (para-)medische voorzieningen en wonen.

Binnen de bestemming zijn ook nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen mogelijk.

Gemengd-3

Binnen de bestemming 'Gemengd - 3' zijn de volgende functies mogelijk: dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, publiekverzorgende ambacht en dienstverlening, kantoren met baliefunctie, (para-)medische voorzieningen en wonen;

Binnen de bestemming zijn ook nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen mogelijk.

Gemengd-4

Binnen de bestemming 'Gemengd-4' zijn de volgende functies mogelijk: detailhandel, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, publiekverzorgende ambacht en dienstverlening, kantoren met baliefunctie en (para-)medische voorzieningen.

Binnen de bestemming zijn ook nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen mogelijk.

Groen

Deze bestemming is gegeven aan de hoofdgroenstructuur. Binnen de bestemming 'Groen' kunnen verschillende functies voorkomen die te maken hebben met het openbaar gebied.

Kantoor

De tot 'Kantoor' bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor kantoren. Uitgangspunt voor het bouwvlak van het kantoor, op de verbeelding, is het geldende bestemmingsplan.

Maatschappelijk

Bestaande maatschappelijke voorzieningen zijn als zodanig bestemd met de bestemming 'Maatschappelijk'. De bestaande bebouwing is in een bouwvlak vervat, waarbij tevens de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogten zijn aangegeven. Soms is ook een bebouwingspercentage van toepassing. Bij het toekennen van de bouwmogelijkheden is steeds ook naar de bestaande rechten (uit de tot op heden geldende bestemmingsplannen) gekeken.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn, zoals gebruikelijk in de recente bestemmingsplannen van de gemeente Ede, verschillende maatschappelijke en culturele functies mogelijk zoals zorginstelling, onderwijs of religie. Verder kent het plan binnen de bestemming Maatschappelijk de specifieke aanduidingen buurtcentrum en clubhuis. De speeltuin De Zanderij heeft de aanduiding 'speeltuin'.

Recreatie

De volkstuinten aan de Willem Marislaan vallen onder de bestemming 'Recreatie', met een op dat gebruik gerichte aanduiding.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is gegeven aan de voorerven bij de woningen. Gebouwen zijn hierop niet toegestaan, met uitzondering van erkers met een diepte van maximaal 1,5 m (als er ten minste 2 m resteert tot de openbare weg). Hiertoe is een ontheffingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen.

Verkeer

De doorgaande (auto)verkeersroutes met bijbehorende bermen en trottoirs zijn geregeld in de bestemmingen 'Verkeer'.

Verkeer - Verblijfsgebied

De overige straten, pleinen en belangrijke paden dan genoemd onder de bestemming Verkeer zijn in de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' geregeld. 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.

Wonen

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op de verbeelding zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. Daarbij zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Wat betreft de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen worden, binnen de bestemming Wonen, de in de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden: maximaal 50 m² tot een maximum van 50% van het perceel, voor zover gelegen buiten het bouwvlak. Deze zijn toegelaten op ten minste 3 m achter de voorgevel van de woning, in het bouwvlak en daarbuiten. Er is een verruiming mogelijk op grote percelen. Aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid zijn onder bepaalde voorwaarden toegelaten, tot 50% van

het bruto vloeroppervlak van de woningen met een maximum van 30 m². Hiervoor is via een ontheffing uitbreiding mogelijk tot maximaal 80 m².

6.3.1. Dubbelbestemmingen

Leiding – Gas

De bestaande gasleiding in het plangebied is beschermd met de bestemming 'Leiding – Gas'. Hierin is geregeld dat de regionale leiding inclusief een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden van de leiding primair bedoeld zijn voor de gasleiding.

Leiding – Riool

De bestaande slibpersleiding in het plangebied is beschermd met de bestemming 'Leiding – Riool'. Hierin is geregeld dat de leiding inclusief een beschermingszone van 3 meter aan weerszijden van de leiding primair bedoeld zijn voor de rioolleiding.

Waarde-Archeologie

Voor een gedeelte van het plangebied geldt een hoge verwachtingswaarde. Ter bescherming van eventuele archeologische vindplaatsen is deze bestemming opgenomen. Indien meer dan 250 m² met een diepte van meer dan 30 cm verstoord wordt is aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Tevens is in het artikel een wijzigingsregel opgenomen om de bestemming 'Waarde – Archeologie' van gronden te laten vervallen, indien aangetoond is dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

7. Inspraak, vooroverleg en zienswijzen

7.1. Inleiding

De verplichting om inspraak te verlenen op een bestemmingsplan, zoals dat was geregeld in artikel 6a WRO, is geschrapt. Hiermee is de verplichting komen te vervallen, maar niet inspraak als zodanig. Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening wordt inspraak eveneens niet verplicht gesteld. In de verordening worden de regels gesteld als er besloten wordt inspraak te houden waaraan dan voldaan moet worden.

De gemeente Ede stelt, gezien de omvang van het plan, het plan open voor inspraak. Een ieder wordt dan in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Ongeveer gelijktijdig aan de inspraakperiode zal het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro worden gevoerd. De ingediende zienswijzen en de reacties in het kader van het vooroverleg zullen worden samengevat in de nota van inspraak en vooroverleg en van een gemeentelijke reactie worden voorzien. Nadat de inspraakprocedure heeft plaatsgevonden, zal het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 Wro ter inzage worden gelegd. Dan wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

7.2. Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan Parkweg e.o. heeft van 7 april t/m woensdag 20 april 2011 ter inzage gelegen (inspraak). Op dinsdag 12 april is een inloopbijeenkomst georganiseerd in Het Streek, Oranjelaan 7 te Ede. Ook is het bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (wettelijk vooroverleg) toegezonden aan een aantal instanties.

Gedurende de inspraakperiode zijn drie schriftelijke reacties ontvangen en zijn er enkele vooroverleg reacties ontvangen. De reacties zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de Nota Inspraak en Overleg.

Na het collegebesluit dd 14 juni 2011 over de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan is de vooroverlegreactie van de provincie Gelderland ontvangen. De provincie constateerde dat er geen provinciale belangen aan de orde zijn in dit bestemmingsplan.

7.3. Zienswijzen ex artikel 3.8 Wro

Het ontwerp-bestemmingsplan Parkweg e.o. heeft van 16 juni tot en met 27 juli 2011 ter inzage gelegen. De gemeente heeft geen zienswijzen ontvangen.

8. Handhaving

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

Handhaving bestaat uit 3 fasen. Handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie. Immers: onbekend maakt onbemind. Bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen. 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.

8.1. Handhavingsprocedure

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

- nadat een bouwaanvraag bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
- via controle achteraf op verleende bouwvergunningen;
- via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

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