

Bestemmingsplan 'Galvanistraat e.o.'

Gemeente Ede

Vaststelling



Bestemmingsplan 'Galvanistraat e.o.'

Gemeente Ede

Vaststelling

Rapportnummer:	211X02091.047486_1_2
Datum:	27 mei 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Ede Mevrouw W. Verbeek
Projectteam BRO:	Corianne Verberne, Eveline Kramer, Grietje Pepping
Concept:	18 maart 2010
Voorontwerp:	13 oktober 2010
Ontwerp:	25 maart 2011
Vaststelling:	12 mei 2011
Trefwoorden:	-
Bron foto kaft:	Hollandse hoogte 2
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

TOELICHTING

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Doel	5
1.2 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Wonen	15
2.3 Bedrijven	16
2.4 Maatschappelijke voorzieningen	21
2.5 Verkeer en groen	21
Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden voor ontwikkelingen	27
3.1 Cultuurhistorie	27
3.2 Archeologie	28
3.3 Ecologie	33
3.4 Water	34
3.5 Geluid	37
3.6 Geur (agrarisch bedrijf)	38
3.7 Bodem	39
3.8 Luchtkwaliteit	39
3.9 Externe veiligheid	40
3.10 Bedrijven en milieuzonering	44
3.11 Gsm-/umts-antennes, kabels en leidingen	46
Hoofdstuk 4 Juridische aspecten	48
4.1 Inleiding	48
4.2 Bestemmingsplanregels	48
4.3 Bestemmingen	49
Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid	51
Hoofdstuk 6 Handhaving	52
6.1 Inleiding	52
6.2 Handhavingsprocedure	52
Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg	53
7.1 Inspraak	53
7.2 Overleg	53
Bijlagen	
Bijlage 1 Bedrijvenlijst	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doel

De actualisering van de bestemmingsplannen van de gemeente Ede krijgt de komende jaren gestalte, zoals beoogd met het Plan van Aanpak (2004). "Bedrijventerreinen Galvanistraat eo. Ede" is een van de plannen in dit actualisatieproject. Voor de bedrijventerreinen Heestereng, Frankeneng en bedrijvenpark De Vallei geldt dat er sprake is van verouderde bestemmingsplannen die onvoldoende kader bieden voor 'reguliere' vraagstukken. Om deze redenen beoogt de gemeente Ede een actualisering van bestemmingsplannen met een éénduidige systematiek. Hiervoor zijn het handboek Digitale bestemmingsplannen gemeente Ede (2005) en een modelbestemmingsplan opgesteld. Ook is gebruik gemaakt van de Standaard Planregels van gemeente Ede (2009) en is de Toelichting gebaseerd op de Basis Plantoelichting (2008) van de gemeente. Daarmee worden zoveel mogelijk uniforme bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden binnen de bedrijventerreinen van Ede, met oog voor de lokale verschillen.

Voor het bestemmingsplan is een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Deze nota is besproken in de projectgroep en klankbordgroep en vastgesteld door B&W op 13 april 2010.

1.2 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een plankaart (verbeelding) met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de plankaart vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan en zijn conform de digitale standaarden SVBP 2008 opgesteld.

In hoofdstuk 2 komen de bestaande situatie, het beleid en de ontwikkelingen aan bod.

Randvoorwaarden die dienen te worden gesteld aan ontwikkelingen, zoals op het gebied van cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, water, milieu en externe veiligheidsaspecten komen in hoofdstuk 3 aan de orde.

Hoofdstuk 4 handelt over de juridische aspecten zoals een beschrijving van de bestemmingsplanregeling.

Overige uitvoerbaarheidsaspecten als economische uitvoerbaarheid, handhaving en inspraak en overleg komen respectievelijk in de hoofdstukken 5, 6 en 7 aan bod.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

In dit hoofdstuk komt aan bod welke functies in het plangebied aanwezig zijn, wat de te verwachten ontwikkelingen zijn per functie en hoe hiermee omgegaan wordt in dit bestemmingsplan.

2.1 Algemeen

2.1.1 Situatie

Het plangebied 'bedrijventerreinen Ede' bestaat uit de collectieve bedrijventerreinen Frankeneng, Heestereng en bedrijvenpark De Vallei. Het gebied ligt aan de westzijde van Ede en wordt omgeven door gebieden met verschillende functies zoals wonen, werken en recreatie (sport, bos). Het gebied kent, met uitzondering van de Nieuwe Maanderbuurtweg aan de oostzijde, hele duidelijke randen: de snelwegen A30 en A12, de spoorlijn Utrecht- Arnhem, groen en water.



Figuur 1 Ligging plangebied

De bedrijventerreinen Frankeneng en Heestereng zijn ontwikkeld in de jaren '70-'90 en zijn in 2001 gerevitaliseerd en verkeren in een goede staat. Bedrijvenpark De Vallei is een nieuw terrein, waarop nog verschillende kavels ontwikkeld kunnen worden.

Voor de bedrijventerreinen en het bedrijvenpark wordt één bestemmingsplan vastgesteld waarbij een duurzame ontwikkeling van de bestaande bedrijventerreinen en intensivering van ruimtegebruik het uitgangspunt zijn.

2.1.2 Vigerende bestemmingsplannen

Op de bedrijventerreinen zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

Naam	Gebied	Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit
Industrieterrein Maanderbuurt	Delen bedrijventerrein Frankeneng	30-10-1968	11-11-1969
Partiële wijziging van het bestemmingsplan Maanderbuurt	Omgeving Frankeneng	8-2-1973	12-10-1973
Industrieterrein Maanderbuurt (1975)	Overige delen bedrijventerrein Frankeneng (ten oosten van Niels Bohrstraat)	24-6-1976	24-6-1976 /14-12-1976
Partiële wijziging van het bestemmingsplan industrieterrein Maanderbuurt	Omgeving Galvanistraat	23-08-1979	12-02-1980
Partiële wijziging van het bestemmingsplan industrieterrein Maanderbuurt	Omgeving Niels Bohrstraat	27-8-1979	22-02-1980
Partiële wijziging van het bestemmingsplan Industrieterrein Maanderbuurt	Omgeving Niels Bohrstraat/Curiestraat	18-03-1982	10-08-1982
Partiële herziening van het bestemmingsplan Maanderbuurt	Omgeving Keesomstraat 18	8-11-2001	17-01-2002
Partiële herziening van het bestemmingsplan Industrieterrein Maanderbuurt	Omgeving Pascalstraat II	10-05-2007	27-07-2007
Heestereng 1 ^e planherziening	Het gebied ten westen van de Niels Bohrstraat	19-11-1992	23-06-1993
2 ^e partiële herziening bestemmingsplan Heestereng	Omgeving Maxwellstraat	21-09-1995	6-12-1995
3 ^e partiële herziening bestemmingsplan Heestereng	Omgeving Celsiusstraat/Galvanistraat	26-11-1998	16-02-1999
4 ^e herziening bestemmingsplan "Heestereng"	Omgeving Frankeneng-Ottostraat	29-04-1999	16-07-1999
5 ^e herziening bestemmingsplan "Heestereng"	Omgeving Galvanistraat-Frankeneng	09-11-2000	02-02-2001
6 ^e herziening bestemmingsplan Heestereng	Omgeving Galvanistraat/Celsiusstraat	-	-
Bestemmingsplan Galvanistraat-oost (1992)	De kantorenlocatie Galvanistraat/Pascalstraat (deels)	10-09-1992	05-01-1993
Bestemmingsplan Galvanistraat-Oost	Omgeving Marconistraat	9-11-2000	9-11-2000
Bestemmingsplan Bedrijvenpark Rietkampen-West (1992)	Bedrijvenpark De Vallei (Copernicuslaan)	02-07-1992	01-02-1993
Partiële herziening van het bestemmingsplan Rietkampen-West	Stevinlaan	17-12-2009	n.v.t.

Bestemmingsplan Fultonstraat	Fultonstraat	30-06-1988	17-10-1988
------------------------------	--------------	------------	------------

Voor de bedrijventerreinen zijn de laatste jaren de volgende vrijstellingen verleend:

Naam/straat	Activiteit	Besluit
Lorentzstraat 3	Bouwen van een bouwmarkt	13-02-2002
Lorentzstraat 1	Bouwen van een bouwmarkt	10-07-2009
Galvanistraat 111	Bouwen van kantoor/facilitypoint	19-11-2007
Galvanistraat 2	Bouwen kantoorpand met parkeerkelder	23-05-2007
Maanderbuurtweg 17	Bouwen van een kantoorpand met lunchroom	17 april 2008
Max Planckstraat 27	Vergroten en veranderen van een bedrijfshal	05-11-2007
Pascalstraat 15	Plaatsen reclamezuil	19-05-2008
Vening Meineszstraat 9	Plaatsen van een nooduitgang	06-07-2004

2.1.3 Beleid

2.1.3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte¹

In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Een van de middelen om deze doelen te bereiken is 'bundeling van verstedelijking en economische activiteiten'. Hiervoor is integraal locatiebeleid opgesteld, welke gedecentraliseerd is naar de provincies en gemeenten. Het doel van het locatiebeleid is een goede plaats voor ieder bedrijf te bieden, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de kracht van steden en dorpen.

Het locatiebeleid dient verschillende doelstellingen:

1. economische ontwikkelingsmogelijkheden: het bieden van voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid en voorzieningen;
2. bereikbaarheid: het optimaal gebruik van alle vervoersmogelijkheden voor personen en goederen over de weg, het spoor en het water;
3. leefbaarheid: kwaliteit, variatie, architectonische vormgeving en landschappelijke inpassing van vestigingsplaatsen voor alle stedelijke activiteiten, zorgvuldig ruimtegebruik, fijnmazige detailhandelstructuur, functiemenging en kwaliteit van de leefomgeving (veiligheid, emissies en geluid).

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en gevarieerd, op de vraag afgestemd aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen. Essentieel is verder dat het locatiebeleid ten minste regels en criteria bevatten die waarborgen dat:

4. bestaande en nieuwe bedrijven en voorzieningen die uit oogpunt van veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar zijn in of nabij woonbebouwing ruimte wordt geboden op specifieke daarvoor te bestemmen (bedrijven)terreinen;
5. aan nieuwe en zo mogelijk ook aan bestaande bedrijven en voorzieningen met omvangrijke goederenstromen en/of een omvangrijke verkeersaantrekkende werking ruimte wordt geboden op locaties met een goede aansluiting op (bestaande) verkeers- en vervoersverbindingen van bij voorkeur verschillende modaliteiten (multimodale ontsluiting);
6. aan nieuwe en zo mogelijk ook aan bestaande bedrijven en voorzieningen met arbeids- en/of bezoekersintensieve functies ruimte wordt geboden op locaties bij voorkeur in de nabijheid van openbaar vervoersknooppunten en met een goede aansluiting op (bestaande) verkeers- en vervoersverbindingen.

Het beleid richt zich op de ontwikkeling van voldoende geschikte vestigingsmogelijkheden voor bedrijven en voorzieningen in elke regio.

2.1.3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland²

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden in plaats van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Het provinciale streekplan is daarin vervallen en vervangen door de provinciale structuurvisie. Het streekplan van de provincie Gelderland is op 1 juli 2008 van rechtswege, beleidsneutraal, omgezet naar een structuurvisie.

Het Streekplan Gelderland sluit aan bij de belangrijkste beleidslijnen uit de Nota Ruimte. Dit geldt voor de 'sturingsfilosofie' (decentraal wat kan, centraal wat moet), de gerichtheid op regio's, participatie van betrokkenen en de ontwikkelingsgerichte aanpak. In het streekplan zijn beleidsstrategieën als 'duurzame ontwikkeling', 'meebewegen met water', 'investeren in natuurkwaliteit', 'landschapsonwikkeling' en de implementatie van economische en sociaal-culturele versterking in 'stedelijke netwerken' en 'vitaal platteland' nader uitgewerkt.

In het Streekplan worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen aangegeven. Ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van gebieden spelen hierbij een bepalende rol. Voor het provinciale ruimtelijk beleid gelden de volgende uitgangspunten:

- Regionale inzet.
Een ontwikkelingsgerichte, regionale benadering. Het globale generieke beleidskader biedt voldoende ruimte voor uitwerking op regionaal niveau. Voor wat betreft het regiospecifieke beleid vindt programmatische sturing op regionaal niveau plaats. In gebieden waar provinciale ruimtelijke belangen gelden wordt een duidelijke provinciale ruimtelijke hoofdstructuur gehanteerd;
- Versterking ruimtelijke kwaliteit:
- *Water en ruimtegebruik.*
Watersystemen zijn medesturend bij locatiekeuze, inrichting en beheer van ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgangspunt hierbij is een duurzaam, veerkrachtig watersysteem. Problemen mogen niet worden afgewenteld op omliggende watersystemen;
- *Bundeling infrastructuur en ruimtegebruik.*
Bij veranderingen in het ruimtegebruik moet zo veel mogelijk worden voorkomen dat er infrastructuur aanpassingen nodig zijn. Aanwezige infrastructuur capaciteit moet zo goed mogelijk worden benut, om zo min mogelijk de aanwezige infrastructuur te hoeven uitbouwen, of nieuwe infrastructuur aan te leggen;
- *Bundeling stedelijke functies - stedelijke netwerken.*
Door middel van bundeling van stedelijke functies wordt bijgedragen aan efficiënt ruimtegebruik en aan een versterking van draagvlak van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau. Stedelijke functies worden op twee niveaus gebundeld: in stedelijke netwerken en in regionale centra.

De provincie wil bijdragen aan het voldoen aan de ruimtelijke voorwaarden voor een succesvolle economische ontwikkeling. Dit betekent onder andere het voorzien in een aanbod aan bedrijventerreinen dat past bij de geraamde regionale behoefte. Duurzame kwaliteit, concentratie en bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik zijn hierbij kernbegrippen.

Ook in het bedrijfsleven is sprake van voortgaande schaalvergroting. Clustering van diverse soorten bedrijvigheid in stedelijke gebieden vermindert de kwetsbaarheid voor economische conjunctuurbewegingen. Bij bundeling van werkfuncties valt onderscheid te maken naar de omvang van publieks-/werknemersstromen (= meer centrale, goed bereikbare locaties) en van goederenstromen (= ligging aan ontsluitende infrastructuur weg/water of op specifieke terreinen bijvoorbeeld in verband met milieuzonering).

Stedelijke uitbreidingen moeten qua milieu passen bij of aansluiten op het reeds aanwezige bebouwde gebied. Daarnaast dienen aard en functie van nieuw te vestigen bedrijven, voorzieningen en instellingen en dergelijke te passen bij of een goede aanvulling te zijn op het bestaande productiemilieu en de werkgelegenheidsstructuur.

Structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties

Op 30 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie "bedrijventerreinen en werklocaties, Naar een regionale planning van bedrijventerreinen" (hierna: structuurvisie bedrijventerreinen) vastgesteld.

Van belang voor de Gelderse economie is dat er voldoende terreinen zijn van een goede kwaliteit die aansluiten op de vraag van bedrijven. Daarnaast is van belang dat op de terreinen zorgvuldig ruimtegebruik plaatsvindt en energiezuinige en klimaatstendige bedrijventerreinen worden gerealiseerd. Uitgangspunt is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen, voordat er nieuwe worden ontwikkeld.

Toepassing van de SER-ladder

Voor de structuurvisie is gebruik gemaakt van de zogeheten SER-ladder. De SER-ladder dient als ondersteuning van een zorgvuldige afweging van het ruimtegebruik. De SER-ladder is een denkmodel van de Sociaal Economisch Raad waarbij aan het accommoderen van ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen een volgorde wordt toegekend. Daarbij ligt het accent op herstructurering en revitalisering boven de aanleg van nieuwe terreinen. Bij het laatste zet de provincie in op het versterken van de intergemeentelijke afstemming en samenwerking. Er worden hierover, net als bij de planning en programmering van bedrijventerreinen, met de in de regio samenwerkende gemeenten in een Regionaal Programma Bedrijventerreinen bestuurlijke afspraken gemaakt. In de structuurvisie bedrijventerreinen wordt de toepassing van de SER-ladder als doelstelling van beleid overgenomen.

De provincie zal diverse instrumenten inzetten om tot uitvoering van beleid te komen.

Regionale bedrijventerreinvisie De Vallei³

De Valleiregio (gemeenten Ede en 9 gemeenten in de omgeving) zet in op het behouden en zich laten ontwikkelen van de in de regio gevestigde bedrijven en op het aantrekken van nieuwe bedrijven. Er zijn vier sectoren die de grootste groeimarkt zijn: industrie, (groot)handel, zakelijke dienstverlening en wegvervoer. De oriëntatie van de bedrijven is sterk lokaal gericht, bij voorkeur blijft de lokale vraag gericht op het lokale aanbod binnen de huidige vestigingsplaats/gemeente. Ede richt zich op hoogwaardige bedrijvigheid met een (boven)regionale functie gelegen langs de A12. Naast het opwaarderen van bestaande locaties, zijn drie nieuwe terreinen voorzien bij Ede-west.

Provinciaal sociaal-economisch beleid 2007-2011⁴

De provincie Gelderland heeft drie speerpunten aangewezen als kansen voor het toekomstige beleid:

- Het verzilveren van de kennis- en innovatiepositie;
- Ruim baan voor ondernemen met minder regeldruk;
- Investeren in de fysieke bedrijfsomgeving.

Met name op het terrein van voeding en gezondheid herbergt Gelderland kenniscentra en een innovatief bedrijfsleven. Food Valley is één van deze kenniscentra.

Herstructurering en verduurzaming van bedrijventerreinen in Gelderland⁵

In deze notitie is aangegeven welke terreinen de hoogste prioriteit verdienen in het bedrijventerreinenbeleid. De bedrijventerreinen Frankeneng en Heestereng hebben prioriteit op de middellange termijn. Eén van de doelen is om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren door maatregelen binnen het bestemmingsplan (zoals intensiveren en verhogen bouwhoogte) en buiten het bestemmingsplan (zoals zuinig omgaan met openbare ruimte en parkeren). Daarnaast wordt ingezet op parkmanagement.

2.1.3.3 Gemeentelijk beleid

Economie in Ede: vitaal en veelzijdig, kadernota economisch beleid Ede⁶

De kadernota geeft het economisch beleid weer voor de korte en middellange termijn, gebaseerd op een visie en ambitie richting 2010, met een doorkijk naar 2015. De gemeente zet in op vijf sectoren:

- Detailhandel en vrijetijdsbesteding;
- Toerisme en recreatie;
- Zakelijke en niet-commerciële dienstverlening;
- Food Valley;
- Logistiek met toegevoegde waarde.

In periode 1990-2000 is in Ede per jaar circa 8 hectare bedrijventerrein uitgegeven. De toekomstige uitgifte wordt voor de komende jaren geschat op 6-8 hectare per jaar. Er moeten plannen worden gemaakt omdat er tekorten dreigen te ontstaan voor modern gemengd⁷, transport en distributie. De nieuwe terreinen moeten zich op deze segmenten gaan richten. Voor de nieuwe terreinen moet een selectief vestigingsbeleid gaan gelden.

Naast uitbreiding staan intensief ruimtegebruik en herstructurering hoog op de agenda. Zo is het bedrijventerrein Frankeneng en Heestereng in 2001 gerevitaliseerd. Op deze terreinen is nog 7-15 hectare inbreiding mogelijk, voornamelijk voor bestaande bedrijven. Van belang is, dat in de gemeente Ede een transformatie zal plaatsvinden op de volgende terreinen: Enkaterrein (40 hectare) en Reehorsterweg (10 hectare). Het betreft een transformatie naar woningbouw en vormt daarmee een onttrekking van bedrijventerreinen.

Welstandnota

In de welstandnota van Ede zijn geen specifieke kenmerken vastgelegd voor de bedrijventerreinen Heestereng en Frankeneng. Voor het bedrijventerrein De Vallei is het beeldkwaliteitsplan bedrijvenpark 'De Vallei' opgesteld, wat het kader vormt voor de welstandstoets.

Duurzame ontwikkeling Frankeneng/Heestereng

De gemeente Ede heeft duurzame ontwikkeling hoog in het vaandel staan. In 2001 is gestart met het project Duurzame ontwikkeling Frankeneng/Heestereng. Het project is een initiatief van de gemeente Ede in samenwerking met het Edees Bedrijfs Contact (EBC). Dit project is het vervolg op een uitgebreide revitalisering zoals deze vanaf 1997 in gang is gezet. De revitalisering had tot doel voor de bedrijventerreinen Frankeneng en Heestereng de fysieke infrastructuur op orde te brengen. Daarbij zijn accenten gelegd op het gebied van verbetering van de bereikbaarheid, herstel van wegprofielen, vergroten van parkeermogelijkheden en bewegwijzering.

Uit de startnotitie Project: Duurzame Ontwikkeling Frankeneng/Heestereng⁸ komen voor het bestemmingsplan de volgende aandachtspunten naar voren:

- Positie bedrijfswoningen;
- Beleid ten aanzien van bedrijfsverzamelgebouwen;
- Opslag achter bedrijven;
- Uitbreiding op bestaande kavels;
- Braakliggende gronden en incurante bedrijfspanden;
- Intensief ruimtegebruik.

Duurzaam bouwen:

- Intensief ruimtegebruik;
- Gezamenlijke inkoop van zonnecollectoren of andersoortige duurzame energiebronnen;
- Gezamenlijke afspraken omtrent een minimaal kostenneutraal dubo-niveau bij nieuwbouw of beheer van bedrijfsgebouwen (eventueel vast te leggen in een regionaal convenant duurzaam bouwen).

Masterplan Duurzame Ontwikkeling Bedrijventerreinen, Frankeneng en Heestereng Ede⁹

Na de startnotitie is een Masterplan opgesteld. In dit Masterplan is een plan van aanpak opgenomen voor het vervolgtraject. Het doel van het project Duurzame ontwikkeling bedrijventerreinen is door samenwerking tussen overheid en bedrijfsleven en tussen bedrijfsleven onderling een proces op te starten, gericht op een duurzame ontwikkeling van de bedrijventerreinen Frankeneng en Heestereng. De duurzame ontwikkeling richt zich in hoofdlijnen op:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat voor bedrijven;
- Het verbeteren van de bedrijfseconomische situatie van de bedrijven;
- Het verminderen van de milieubelasting;
- Het efficiënter benutten van de ruimte.

Meer specifiek gaat het om het optimaliseren van:

- De ruimtelijke kwaliteit: o.a. functionele indeling, goede uitstraling, goede inrichting en kwaliteit openbare ruimte en intensivering van het ruimtegebruik;
- De economische kwaliteit: o.a. bereikbaarheid, veiligheid, vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden, voorzieningen;
- De milieukwaliteit: o.a. besparing van grondstoffen (energie, water e.d.), verminderen van emissies, vervoersmanagement.

In het masterplan is als publiek project opgenomen het herijken van het bestemmingsplan waarin optimale ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijven worden opgenomen.

Vanuit de verschillende deelprojecten, met ruimtelijk relevante aspecten, komt input voor het bestemmingsplan:

- Intensivering ruimtegebruik: aangeven bebouwingsmogelijkheden;
- Bodeminformatiesysteem: bepalen van bebouwingsmogelijkheden;
- Parkeerbeleid: uitgangspunten inzake parkeervoorzieningen;
- Bereikbaarheid: opnemen eventuele aanvullende voorzieningen;
- Collectieve parkeermogelijkheden vrachtwagens en personenauto's: opnemen in het bestemmingsplan;
- Facilitypoint: opnemen in het bestemmingsplan;
- Duurzaam waterbeheer: mogelijkheden infrastructuur opnemen in het bestemmingsplan;
- Bedrijfsrisico's en rampenplannen: bepalen bebouwingsmogelijkheden.

Duurzame ontwikkeling Bedrijventerreinen Frankeneng en Heestereng, Inventarisatierapport¹⁰

Als eerste stap, volgens het Plan van Aanpak van het deelproject 'Herijking bestemmingsplannen' is gestart met het in beeld brengen van de nul-situatie. In het inventarisatierapport wordt ingegaan op het begrip duurzame bedrijventerreinen en de aanpak met betrekking tot duurzaamheid in het algemeen. Ook wordt een overzicht gegeven van de verschillende duurzaamheidsthema's.

Voor bestaande bedrijventerreinen wordt in het inventarisatierapport gesproken over duurzame revitalisering. Het Ministerie van Economische Zaken onderscheidt vier mogelijkheden tot verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen, te weten:

- Face lift: grote opknopbeurt bij fysieke veroudering van het bedrijventerrein;
- Revitalisering: forse integrale verbetering van een verouderd terrein, met behoud van bestaande economische functies;
- Herprofilering: nieuwe "werkfunctie" als reactie op economische veroudering van bestaande bedrijfsmatige activiteiten (bijvoorbeeld van bedrijventerrein naar kantoorlocatie);

- Transformatie: een bedrijventerrein wordt "omgebouwd" tot een multifunctionele locatie met ook niet-werkfuncties (bijvoorbeeld woningbouw, voorzieningen en kantoren rond stations).

In het inventarisatierapport wordt aangesloten bij een verdeling die gemaakt is door het Ministerie van Economische zaken in acht duurzaamheidsthema's. Per thema staat vervolgens een aantal maatregelen genoemd.

- Uitwisseling van energie, grondstoffen en water;
- Gezamenlijk gebruik van utilities en bedrijfsfuncties;
- Combineren van het vervoer van goederen en personen;
- Collectieve inzameling en afvoer van afvalstoffen;
- Intensivering van het gebruik van de ruimte;
- Nutsvoorzieningen met hoog rendement;
- Multimodaal transport en hoogwaardig openbaar vervoer;
- Bedrijfsgerichte commerciële voorzieningen.

2.1.4 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor het bestemmingsplan is een Nota van Uitgangspunten opgesteld¹¹. In deze nota zijn de beleidsuitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan geformuleerd.

2.2 Wonen

2.2.1 Situatie

De functie wonen is binnen het plangebied enkel te vinden in de vorm van bedrijfswoningen. Deze liggen verspreid over het bedrijventerrein, maar er is een sterke concentratie waarneembaar in het gebied Hertzstraat/ Kelvinstraat/Max Planckstraat. Aan de oostzijde van het plangebied, de Nieuwe Maanderbuurtweg, gaat het bedrijventerrein over in een woongebied.

Deze woningen zijn gelegen op de onderstaande adressen:

- Frankeneng 2a;
- Frankeneng 3;
- Frankeneng 23;
- Frankeneng 123;
- Frankeneng 125;
- Fultonstraat 3;
- Fultonstraat 7;
- Fultonstraat 8;
- Hertzstraat 5;
- Hertzstraat 13;
- Hertzstraat 13a;
- Hertzstraat 10;
- Hertzstraat 16;
- Hertzstraat 18;
- Kamerlingh Onnesweg 2-10;
- Kelvinstraat 5;
- Kelvinstraat 7;
- Kelvinstraat 14;
- Kelvinstraat 15;
- Kelvinstraat 18;
- Marconistraat 11;
- Max Planckstraat 26;
- Max Planckstraat 30;
- Max Planckstraat 36;
- Morsestraat 5;
- Morsestraat 24;
- Morsestraat 26;

- Newtonstraat 4;
- Nieuwe Maanderbuurtweg (geheel);
- Woonwagenterrein hoek Frankeneng/ Ottostraat.

2.2.2 Ontwikkeling en Beleid

In het plangebied bevinden zich meerdere bedrijfswoningen. Deze zijn ontstaan omdat het, op basis van het vigerende bestemmingsplan, per bedrijfsperceel toegestaan was één bedrijfswoning op te richten. Nieuwe bedrijfswoningen worden in het voorliggende bestemmingsplan niet toegestaan. De aard van het bedrijventerrein leent zich in verband met hinder niet voor wonen. Tevens verlaagt het wonen het 'rendement' van het bedrijventerrein, doordat het beperkingen oplegt aan de bedrijven.

2.2.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Bestaande bedrijfswoningen worden aangeduid op de plankaart met een wijzigingsmogelijkheid om de aanduiding te verwijderen, zodat er in de toekomst alleen bedrijven gevestigd kunnen worden. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet mogelijk gemaakt.

2.3 Bedrijven

2.3.1 Situatie

Het bedrijventerrein Ede is in verschillende fasen ontwikkeld. Globaal kunnen binnen het plangebied drie gebieden onderscheiden worden, namelijk de bedrijventerreinen Heestereng, Frankeneng en bedrijventerrein De Vallei. Ondanks de gefaseerde opbouw is er in het stratenpatroon en de inrichting van de openbare ruimte sprake van één geheel.

Het plangebied kent een aantal vrij grote ruimtelijk te onderscheiden gebieden. Naast onderscheid in functie (bedrijven, kantoren, bedrijfswonen) maakt in het algemeen de periode van bouwen onderscheid tussen de gebieden. De deelgebieden zelf zijn vrij uniform. Het merendeel van de bedrijfsbebouwing bestaat uit een kantoorgedeelte van één of twee bouwlagen met aangrenzende bedrijfshal. Langs de snelwegen en de Keesomstraat zijn een aantal nieuwe panden gerealiseerd van vier tot vijf bouwlagen. Voor Heestereng geldt tevens dat er langs de A12, A30 en de Galvanistraat presentatie zones zijn aangegeven.

Frankeneng en Heestereng behoren tot de oudste bedrijventerreinen in de gemeente Ede. Bedrijventerrein Frankeneng is vanaf de jaren zestig ontwikkeld direct ten zuiden van de spoorlijn Arnhem-Utrecht. In de jaren 2000-2001 hebben deze terreinen een flinke opknapbeurt gekregen (revitalisering). De openbare ruimte en fysieke infrastructuur zijn aangepakt waardoor er een totaalbeeld is ontstaan. Verschillende bedrijven hebben zelf geïnvesteerd in de presentatie van de bedrijfspanden. Oude bedrijfspanden zijn gesloopt of hebben een opknapbeurt gekregen. Hierdoor is een aantrekkelijk terrein ontstaan.

Frankeneng

De Frankeneng heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld tot een grootschalig bedrijventerrein dat nu begrensd wordt door de Keesomstraat, de woonwijk Rietkampen en de bedrijventerreinen Heestereng en De Vallei. Het terrein heeft een planmatige opzet dat vanaf de oostkant van het deelgebied ontwikkeld is. Er staan grote en kleine productiebedrijven en groothandelsbedrijven. De Keesomstraat is een belangrijk visitekaartje van Ede. Er is sprake van een vrije bouwstijl onder randvoorwaarden die vooral gericht is op doelmatigheid en/of representativiteit. Er is een groenstructuur met waterpartij langs de Niels Bohrstraat en op het terrein staan enkele bedrijfswoningen. Langs de Ottostraat ligt een woonwagenterrein. Enkele bedrijfswoningen staan in het westelijk gedeelte, tussen de bedrijven. De verkaveling is blokgewijs opgezet langs brede ontsluitingswegen.

De bedrijven hebben een verschillende oriëntatie op de kavel. Langs de Galvanistraat zijn de bedrijven georiënteerd op de straat waarbij de hoofdgevels naar de straat gericht zijn. De bebouwingsdichtheid is hoog, mede door het optimaal benutten van de kavelgroottes. De overgangen van openbaar naar privé-terrein bestaan uit parkeerplaatsen en kleine erfafscheidingen. De meeste bedrijfspanden hebben een à twee bouwlagen. Grootschalige bedrijven zijn meer aan de oostkant geconcentreerd en hebben een hoogte tot 20 meter, bijvoorbeeld op de hoek van de Galvanistraat en de Lumièrestraat. Aan de westkant neemt de grootte van de massa's af. De meeste panden hebben platte daken en er zijn grote verschillen in het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Aan de Galvanistraat is meer sprake van representatieve aanbouwen aan de voorkant. Bedrijfswoningen hebben een of twee bouwlagen en haaks op de straat staande zadeldaken.



Figuur 2 Frankeneng

Heestereng

Heestereng ligt in het zuidwesten van Ede, ten oosten van het knooppunt van de A30 en de A12. Het deelgebied bestaat eigenlijk uit twee gedeelten die ieder apart vanaf de doorgaande route van de Galvanistraat worden ontsloten. In het noordelijke deel zorgt de lusvormige Celsiusstraat voor de ontsluiting, in het zuidelijke deel de eveneens lusvormige Maxwellstraat samen met de Newtonstraat. Om de ontsluiting van beide deelgebieden te optimaliseren is in 2007 besloten een fietspad gelegen tussen de Maxwellstraat en de Celsiusstraat open te stellen voor motorvoertuigen met uitzondering van vrachtverkeer. Hierdoor worden de twee deelgebieden met elkaar verbonden en ontstaat voor beide deelgebieden een alternatieve ontsluitingsmogelijkheid, waardoor het verkeer zich meer verdeelt over beide ontsluitingen aan de Galvanistraat.

De vrijstaande bebouwingsblokken zijn binnen deze structuur opgezet. De eenheid van het gehele gebied, waar zowel bedrijven als kantoren gevestigd zijn, wordt gestalte gegeven door een verbindende kanaalpartij met begeleidende boombeplanting. De rooilijnen liggen evenwijdig aan de straat.

Op de kavels staan veelal grootschalige panden die een representatieve gevel of bouwmassa aan de straatzijde hebben. Hekken markeren in veel gevallen de overgang van openbare naar privé-ruimte. In Heestereng is sprake van een afwisselende bouwhoogte: langs de snelwegen A12 en A30 is de bebouwing hoger, zo'n 20 meter maximaal. Op het overige gedeelte van het bedrijventerrein, is de bebouwing maximaal 10 meter hoog. Het representatieve hoofd- c.q. kantoorgedeelte van een pand is vaak hoger dan werkplaats- en/of opslaggedeelte. Op een kavel staan soms meerder bouwmassa's.



Figuur 3 Heestereng

Gebied oostelijk van de Keesomstraat

In het gebied ten oosten van de Keesomstraat bevinden zich naast de bedrijfspercelen een aantal maatschappelijke functies en detailhandel in de vorm van een Albert Heijn XL. Daarnaast zijn er diverse woningen aanwezig in combinatie op het achtererf gelegen bedrijf. Dit gebied wijkt qua functies af van de rest het plangebied.

Bedrijvenpark De Vallei

Het bedrijvenpark De Vallei ligt in de zuidoosthoek van het bedrijventerrein. Het park heeft binnen het plangebied een specifiek en eigen karakter. Het gebied ligt tussen de Veluwe en Gelderse Vallei en heeft zijn vertaling gekregen in de inrichting van het park. Het stedenbouwkundige patroon van het gebied wijkt af van het rechte stratenpatroon dat veelal is toegepast. Het park is verdeeld in vier zones en heeft een hoogwaardige kwaliteit van bebouwing en inrichting.

De Vallei is op dit moment volop in ontwikkeling. Verschillende kavels zijn al bebouwd met hoogwaardige bedrijfspanden, ontwikkeld binnen de eisen van het beeldkwaliteitplan voor De Vallei. Tussen de bedrijfskavels blijven stroken onbebouwd waar het groen tot ontwikkeling kan komen. Na voltooiing van het terrein ontstaat een terrein met bebouwing in een groene setting.



Figuur 4 bedrijvenpark De Vallei

2.3.2 Ontwikkelingen en beleid

Ede heeft de ambitie om een voldoende gevarieerd aanbod aan werkgelegenheid, welke is toegesneden op de kwaliteiten van de beroepsbevolking, te bieden. Tevens dient er een aantrekkelijk aanbod van voorzieningen voor inwoners en bezoekers te zijn.

Het gemeentelijk beleid wordt voornamelijk ingezet op de sectoren:

- detailhandel en vrijetijdsbesteding: versterken van centrumfunctie en het aanbieden van mogelijkheden voor perifere detailhandel;
- toerisme en recreatie: professionalisering en opwaardering van het verblijfs- en vermaakaanbod;
- zakelijke en niet-commerciële dienstverlening: uitbouwen van activiteiten in de financiële, zakelijke en ICT-dienstverlening, niet commerciële instellingen en overige kantoorfuncties;
- food-valley: het faciliteren van ruimte voor de uitbouw van het regionale kenniscluster in Life Sciences en het inzetten op toegepaste kennisontwikkeling, hoogwaardige productieactiviteiten en kantoorgebonden activiteiten;
- Ser-ladder
- logistiek met toegevoegde waarden: opwaarderen van de transport- en distributiesector naar logistieke activiteiten.

2.3.3 Toerismebeleid

De Nota Toerisme (2005) gaat uit van een versterking van het toerisme in Ede. De Veluwe blijft daarin de belangrijkste trekpleister. Voor het toeristenseizoen wordt in de Nota geconcludeerd dat er voldoende voorzieningen aanwezig zijn. Wel is het van belang de voorzieningen te verbeteren die bezoekers trekken buiten het toeristenseizoen om, om op die manier het hele jaar rond de gemeente Ede voor toeristen aantrekkelijk te maken. Zo wordt met het toerisme de bijbehorende inkomsten en werkgelegenheid vergroot.

In de nota wordt niet ingezet op het toerisme op de bedrijventerreinen.

2.3.4 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Bedrijven

Bijna het gehele bedrijventerrein wordt bestemd als 'Bedrijf-1'. In de staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is opgenomen is aangegeven welke bedrijvigheid is toegestaan op het terrein. Het bedrijvenpark De Vallei krijgt de bestemming 'Bedrijf 2'. Binnen deze bestemming is aangesloten op het vigerende plan. Het vigerende plan wijkt af van de overige bestemmingsplannen. Delen van dit bedrijvenpark zijn nog onbebouwd, om deze reden, in verband met toekomstige ontwikkelingen, stedenbouwkundige randvoorwaarden en behoud van bestaande rechten is er gekozen voor een aparte bestemming.

Bestaande Bevi-inrichtingen zijn aangeduid. Nieuwe Bevi-inrichtingen zijn op het bedrijventerrein niet toegestaan met uitzondering van de opgenomen ontheffing. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn uitgesloten.

Horeca

Op het bedrijventerrein heeft één perceel aan de Oortlaan 2-4 op bedrijvenpark 'De Vallei' de bestemming 'Horeca'.

Kantoren

De kantoorfunctie op bedrijventerreinen is te onderscheiden in kantoren, als onderdeel behorend bij de bedrijven en zelfstandige kantoorvestiging. Op het bedrijventerrein hebben zelfstandige kantoren de aanduiding 'Kantoor'. Kantoren als onderdeel van bedrijven komen op het gehele terrein voor. Nieuwe zelfstandige kantoren mogen zich niet vestigen op de bedrijventerreinen.

Detailhandel

Ten oosten van de Keesomstraat is een Albert Heijn XL aanwezig, waarbij meerdere detailhandelsvestigingen in het pand aanwezig zijn. Deze gronden en het bijbehorende parkeerterrein zijn bestemd als 'Detailhandel'. Voor het overige is geen detailhandel toegestaan met uitzondering van de bedrijven met de aanduiding welke specifiek bouwmarktactiviteiten toestaan en productiegebonden detailhandel. Deze laatste vorm van detailhandel op het terrein is ongeschikt aan de bedrijfsbestemming. Dit betekent dat de productiegebonden detailhandel maximaal 30% van het (bruto) vloeroppervlakte bedraagt.

Productiegebonden detailhandel wordt op het hele terrein rechtstreeks toegestaan. De bedrijven met perifere detailhandel, zoals bouwmarkten hebben de aanduiding 'detailhandel perifeer'.

Maatschappelijk

Op het perceel Pascalstraat 21 is een Nedspine gevestigd, een medische voorziening welke is gespecialiseerd in rugaandoeningen.

2.4 Maatschappelijke voorzieningen

Binnen het plangebied komen maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, opleidingscentra en een moskee voor.

2.5 Verkeer en groen

2.5.1 Situatie

Verkeer

De wegenstructuur van het bedrijventerrein is helder. De Galvanistraat is een duidelijke hoofdroute met ontsluitingen naar de omliggende bedrijfsgebieden. De Keesomstraat is een van de belangrijkste noord-zuidverbindingen in Ede. De overige wegen op het bedrijventerrein sluiten aan op deze hoofdwegen. Binnen het gebied bevinden zich fietsroutes langs de hoofdwegen in de vorm van vrijliggende fietspaden. Aan de Frankeneng, ter hoogte van de Marconistraat wordt de mogelijkheid opgenomen om op termijn een fietstunnel te realiseren.



Figuur 5 Fietsnetwerk Ede

Het gemeentelijk beleidsuitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Echter op enkele plekken in het plangebied zijn langspaarkeerstroken aangelegd om de parkeerdruk te kunnen opvangen. Bij de detailhandelslocatie ten oosten van de Keesomstraat is een groot parkeerterrein aangelegd dat alleen tijdens winkeltijden open is gesteld. In de huidige situatie is de parkeerdruk bij bedrijfsverzamelgebouwen groot. De mogelijkheid om collectieve parkeervoorzieningen te realiseren is daarom opgenomen in dit plan.

Groen

Langs de hoofdweg (Galvanistraat) bevindt zich structurerend groen in de vorm van laanbeplanting en vaak in combinatie met water. Over het bedrijventerrein is structurerend groen volop aanwezig. Op sommige locaties dient het groen dan als afscherming van achterkanten van bedrijfsperven. De bestaande groenstroken in het gebied bieden veel kansen voor de ontwikkeling van natuur. Een goede overgang tussen de stedelijkheid van het bedrijventerrein naar de landelijkheid van het buitengebied en de onderlinge groen plekken is ruimtelijk zeer gewenst.

2.5.2 Ontwikkelingen en beleid

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

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 zij 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.

Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan.

De beleidsuitgangspunten ten aanzien van het verkeer en vervoer in de industriegebieden worden gevormd door het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (hoofdlijnen van het beleid, inclusief hoofdwegstructuur) uit 2005 en de Nota 'Voorrang voor de fiets', verkeersveiligheid en parkeren uit 2007. Relevant zijn met name de vastgestelde netwerken.

Op kaart 2.1 zijn de wegen terug te vinden die in het GVVP zijn vastgelegd als hoofdwegstructuur (gebiedsontsluitingswegen, 50 km/uur). De overige wegen betreffen erftoegangswegen. Van de erftoegangswegen in de industriegebieden is vastgesteld dat ze niet zullen worden afgewaardeerd tot 30 km/uur gezien de aanwezig wegprofielen en noodzakelijke toegankelijkheid voor vrachtverkeer.

- In mei 2007 is door de gemeenteraad van Ede de Nota 'Voorrang voor de fiets' vastgesteld. In deze nota staan de beleidsdoelen en uitgangspunten voor het fietsnetwerk en de aangewezen hoofdroutes beschreven. De fietsroutes die zijn aangegeven in het gebied Heestereng/Frankeneng zijn:
- Newtonstraat, en de doorsteek richting woonwijk de Rietkampen;
- Galvanistraat;
- Frankeneng;
- Maxwellstraat;
- Marconistraat.

In het fietsnetwerk is echter sprake van één ontbrekende schakel, die gewenst is, maar op dit moment geheel niet bestaat. Dit betreft de noord-zuid fietsverbinding tussen de N224/Kernhem, via Veldhuizen. Sportpark Peppelensteeg, bedrijventerrein Frankeneng, naar de woonwijk Rietkampen en verder richting het Binnenveld. Uit de verkenning is gebleken dat deze het beste in het verlengde van de Marconistraat kan worden gerealiseerd. Gelet op de kwaliteit en de veiligheid vormt de aanleg van een ongelijkvloerse spoor kruising in de vorm van een fietstunnel het uitgangspunt.

Groenstructuurplan

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en de structurerende beplanting. 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 gaat hier bijvoorbeeld om parken en plantsoenen.

In het groenstructuurplan zijn substantiële delen van het bedrijventerrein opgenomen als hoofdgroenstructuur. Bij die structuur wordt een karakterisering gegeven.

Galvanistraat			
Huidige situatie (beeld & gebruik)	Knelpunten Opmerkingen	Gewenste situatie (beeld & gebruik)	Actie Ontwikkelin g
Nieuwe hoofdroute bij ontwikkeling A 30 3 rijen moerasedijken in grasbermen. Aan zuidzijde van de weg belangrijke waterloop	Recent heringericht	Opwaardering naar hoofdweg. Continuïteit in beeld en profiel Bomen in open (gras) bermen en watergangen	Geen
Wijk Rietkampen en Frankeneng / Heestereng			
Huidige situatie (beeld & gebruik)	Knelpunten Opmerkingen	Gewenste situatie (beeld & gebruik)	Actie Ontwikkelin g
Centraal, uitlopers naar de randen Beeldbepalend structurelement	Element ecologische structuur in ontwikkeling. Functie als overstort geeft problemen t.a.v. de waterkwaliteit.	Beeld en sfeer bepalend	Geen
A12			
Huidige situatie (beeld & gebruik)	Knelpunten Opmerkingen	Gewenste situatie (beeld & gebruik)	Actie Ontwikkelin g
Nationale / regionale verkeersfunctie Bufferend naar woongebieden, afsluitende vorm wallen Uitloopzone / parkrand van de woonwijken	Beperkte presentatiemo gelijkheden voor de gemeente	Handhaven parkidentiteit	Geen
A30			
Huidige situatie (beeld & gebruik)	Knelpunten Opmerkingen	Gewenste situatie (beeld & gebruik)	Actie Ontwikkelin g
Nationale / regionale verkeersfunctie	In ontwikkeling	Eigen identiteit ontwikkelen: "Ede ontsloten" Ruimte voor presentatie voor Ede Landschaps- en natuurfunctie naast verkeersfunctie Lossere boomstructuur, open en natuurlijk beeld Ecologische bermen en water Natuurlijk beheer	Planvorming A30
HV 8 Parkzone Rietkampen (vijver aan de Laan der Verenigde Naties + Rietkamperbos + eventueel Parkzone Vallei)			

Huidige situatie (beeld & gebruik)	Knelpunten Opmerkingen	Gewenste situatie (beeld & gebruik)	Actie Ontwikkeling
Ad hoc groenvlakken met eigen uitstraling, nauwelijks functionele relaties. Spanningsveld modern – natuurlijk (Rietkamperbos = natuur, Vijver = 60 / 70-er jaren, Laan = modern, architectonisch). Rietkamperbos; Halfnatuurlijk bos / park bestaande uit jong bos (beuken), veld met populieren, laantjes met eiken (zandpaden) Belangrijk uitloopgebied Bloemrijke bermen Aanwezigheid speelplek.	Sociale veiligheid is laag door hoge en lage beplanting langs voetpaden en fietspaden. Vijverpark; gebruikswaarde beperkt, verouderd. Rietkamper bos; gebruikswaarde beperkt, in ontwikkeling	Ruimtelijke en / of functionele eenheid creëren. Parkuitstraling: Modern vormgegeven park met water als uitgangspunt. Gebruikswaarde vergroten	Opstellen integraal parkplan (Watergerichte gebruiksfuncties toevoegen. Langs de vijver een halfverhard pad aanleggen
HL 24 Maanderbuurtweg tot aan Galvanistraat			
Huidige situatie (beeld & gebruik)	Knelpunten Opmerkingen	Gewenste situatie (beeld & gebruik)	Actie Ontwikkeling
Recreatieve en ecologische functie	"Missing Link" in de relatie met het buitengebied Route door industrieterrein Frankeneng	Doorzetten recreatieve en ecologische structuur Rietkampen / Bedrijventerrein naar buitengebied.	Recreatieve en ecologische verbinding maken
HLW 2 Wijk Rietkampen en Frankeneng / Heestereng			
Huidige situatie (beeld & gebruik)	Knelpunten Opmerkingen	Gewenste situatie (beeld & gebruik)	Actie Ontwikkeling
Centraal, uitlopers naar de randen Beeldbepalend structurelement	Element ecologische structuur in ontwikkeling. Functie als overstort geeft problemen tav. de waterkwaliteit.	Beeld en sfeer bepalend	Geen

2.5.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De wegen die onderdeel uitmaken van de hoofdwegenstructuur, hebben een verkeersbestemming.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is het mogelijk om collectieve parkeervoorzieningen op te richten.

De groene buffers die in de huidige bestemmingsplannen zijn opgenomen, zijn bestemd in het nieuwe bestemmingsplan. De belangrijke groenstructuren worden als 'Groen' bestemd. Daar waar het groen in het vigerende bestemmingsplan als bos bestemd is, zal deze de bestemming 'Bos' krijgen.

Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden voor ontwikkelingen

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 de regelgeving weergegeven, waar vervolgens het plangebied aan wordt getoetst, gevolgd door de consequenties voor het bestemmingsplan.

3.1 Cultuurhistorie

3.1.1 Ontwikkelingen en beleid

In het vigerende cultuurhistorische beleid zijn grofweg twee richtingen te onderscheiden. Enerzijds het traditionele objectgerichte beleid, vooral gericht op het zichtbaar maken en in stand houden van concrete cultuurhistorische waarden en anderzijds het gebiedsgerichte beleid, vooral gericht op de inzet van cultuurhistorie als leidraad en inspiratiebron voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor het behoud van historische gebouwen of delen van kernen die van nationaal belang zijn, is de Monumentenwet van kracht.

Voor het behoud van historische gebouwen van lokaal belang is de Monumentenverordening Ede 1998 van kracht. Op grond hiervan kunnen gebouwen en hun directe omgeving of delen van kernen worden aangewezen als gemeentelijk monument of van gemeentewege beschermd gezicht.

De Nota Belverdere is een interdepartementale nota van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en het Ministerie van Verkeer en Waterstaat over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Uitgangspunten voor de ruimtelijke inrichtingsopgave zijn de culturele identiteit en het behouden van de daarmee samenhangende regionale verscheidenheid. Er moet bij de inrichting meer gebruik worden gemaakt van streekeigen elementen.

Als uitwerking van de Nota Belvedère is de provinciale Nota Belvoir (2) vastgesteld. Hoofduitgangspunt voor cultuurhistorie is 'behoud door ontwikkeling'. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht, dat omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten niet inhoudt het bevriezen van ontwikkelingen, maar juist het omgaan met ontwikkelingen, zodanig dat de cultuurhistorische gegevens worden ingepast, waarbij ze beleefbaar blijven of juist worden. Het is een ontwikkelingsgericht beleid, waarbij de cultuurhistorie als kernkwaliteit een volwaardige rol speelt bij de duurzame inrichting en ontwikkeling van onze leefomgeving.

De gemeentelijke nota Cultuur (2006) continueert het objectgerichte beleid, erkent de rol van cultuurhistorisch erfgoed als indicator van de plaatselijke identiteit en bepleit de inzet ervan als leidraad en inspiratiebron voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

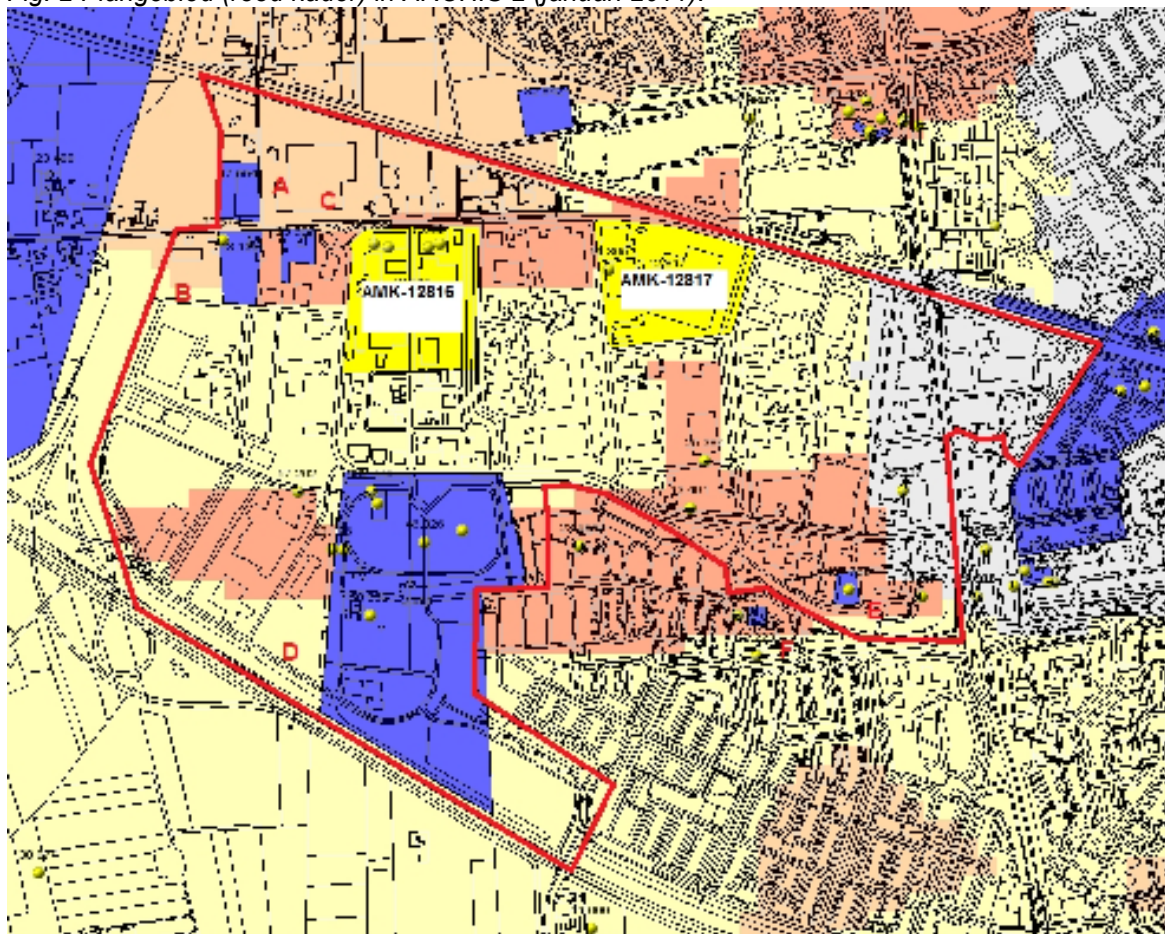
3.1.2 Situatie

Op het bedrijventerrein zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen, monumenten of beeldbepalende panden gelegen.

3.1.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of andere cultuurhistorische gebouwen gelegen.

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



a. Te verwachten archeologische waarden

In figuur 1 is de archeologische verwachting van het hele bestemmingsplangebied weergegeven. Deze verwachting hangt nauw samen met (macro)reliëf, landschappelijke en geomorfologische eigenschappen van het gebied, bodemsamenstelling en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen.

Kenmerkend voor het bestemmingsplangebied Galvanistraat e.o. is dat het zich uitstrekt over twee globaal oost-west lopende dekzandruggen dwars op de stuwwal Ede-Wageningen. In het noorden bevindt zich een dekzandrug ter hoogte van 'Frankeneng/Schuttersweg'; in het midden/zuiden van het plangebied bevindt zich een dekzandrug ter hoogte van de Galvanistraat (daarop bevond zich de Oude Maanderbuurtweg en de voormalige buurt 'Maanen').

Deze hoge ruggen in het landschap zijn sinds de Steentijd voorkeurslocaties geweest voor mensen om zich te vestigen. De kans, dat bij graafwerkzaamheden in dit gebied op archeologische resten gestuit wordt, is dan ook erg groot. Ten noorden van de rug 'Frankeneng/Peppelensteeg' bevinden zich lagere dekzandwelingen. De trefkans op archeologische resten is hier middelgroot. Tussen de twee dekzandruggen in en ten zuiden ervan ligt een relatief drassige, dalvormige laagte. De trefkans op archeologische resten is hier klein.

Archeologische resten kunnen worden verwacht vanaf een gemiddelde diepte van ca. 30 cm beneden maaiveld. In gebieden waar het oude maaiveldniveau, om de bodemvruchtbaarheid te verbeteren, vanaf de Late Middeleeuwen is opgehoogd met een plaggendek (enkeerdgronden) (donkerste kleur groen in fig. 1), liggen eventuele archeologische resten waarschijnlijk wat dieper beneden maaiveld en zijn ze bovendien (vermoedelijk) beter bewaard gebleven. Het plaggendek kan evenwel ook door egalisatiewerkzaamheden zijn afgetopt.

b. Bekende archeologische waarden

In en in de directe omgeving van het plangebied (straal 250 m) bevinden zich een 25-tal geregistreerde archeologische vondstmeldingen. Behalve dat in het gebied in het verleden veel toevalligvondsten door amateur-archeologen zijn gedaan, zijn er ook een aantal archeologische onderzoeken uitgevoerd (fig. 2 in blauw, niet volledig). Enkele van deze onderzoeken hebben in het verleden geleid tot vlakdekkende opgravingen van vindplaatsen voorafgaand aan nieuwbouw, met name in bedrijventerrein De Vallei.

Aan enkele archeologische vindplaatsen is door de provincie Gelderland in samenspraak met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een archeologische status toegekend. Dit resulteerde in AMK-terrein 12816 en AMK-terrein 12817, beide 'terreinen van archeologische waarde' (fig. 2 in geel).

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

Verspreid over de smallere dekzandrug 'Frankeneng' en op de flanken van de bredere dekzandrug 'Maanen' bevinden zich enkele bijzondere vindplaatsen uit de periode Midden-Steentijd en Late Steentijd (ca. 8.800 – 3.000 voor Chr.) (fig. 1, nrs. 6, 14, 18, 530 (Lelystraat), 74, 36, 516; fig. 2 AMK-terreinen 12816 en 12817 en onderzoekslocatie E (Pascalstraat). Op de grens van hoog naar laag hebben jagers-verzamelaars groepen (tijdelijke) kampementen aangelegd om zoveel mogelijk verschillende voedselbronnen te kunnen bemachtigen. Tegenwoordig resteren van deze kampementen vindplaatsen met haardkuilen en concentraties vuur- en natuurstenen artefacten en (heel bijzonder) aardewerk.

Uit de latere fasen van de Late Steentijd en de Bronstijd (ca. 3.000 – 800 voor Chr.) zijn alleen enkele meldingen van los vondstmateriaal bekend (o.a. fig. 1, nrs. 31, 36, 74, 593). De verwachting is dat bewoning in deze periode hoger richting stuwwal Ede-Wageningen plaatsvond.

Vindplaatsen uit de IJzertijd (800 tot 12 voor Chr.) zijn verspreid over de kop en flanken van beide dekzandruggen aangetroffen, met name op die van 'Maanen', tijdens de aanleg van de wijk Rietkampen en bedrijventerrein De Vallei vanaf de jaren '80 van de vorige eeuw (fig. 1, nrs. 6, 13, 17, 58, 23, 36, 31, 526, 528, 511, 590, 593, 10, 11, 512, 510; fig. 2, onderzoekslocaties D (De Vallei), F (Rietkampen) en AMK-terrein 12816). Met de uitvoering van enkele archeologische (nood)opgravingen kon worden voorkomen dat deze vindplaatsen allemaal ongedocumenteerd verloren gingen bij de realisatie van de bestaande bebouwing en waterpartijen in het gebied. De vindplaatsen weerspiegelen een over de hele breedte van de dekzandrug uitgestrekt nederzettingsterrein met boerderijen, waterputten, opslaggebouwen, omheiningen, etc. Ter hoogte van AMK-terrein 12816 zijn ook restanten van een bij de nederzettingen horend crematiegrafveld aangetroffen.

In de Romeinse tijd heeft bewoning van het plangebied geconcentreerd aan de oostzijde van de 'dekzandrug van Maanen' plaatsgevonden. Waarschijnlijk is de meer geconcentreerde bewoning in de Late IJzertijd of Vroeg-Romeinse tijd (vanaf ca. 200 voor Chr.) in het midden van de dekzandrug ter hoogte van het Rietkampenpad in het plangebied ingezet en later in de vorm van een ruimer opgezet nederzettingsterrein in de Midden- en Laat-Romeinse tijd (70 – 450 na Chr.) buiten het plangebied richting het oosten verder uitgebreid (fig. 1, nrs. 36, 31, 74, 71, 75, 78, 83, 85; fig. 2, onderzoekslocatie E (Pascalstraat) en in blauw buiten het plangebied het zuidelijk deel van de Uitvindersbuurt). Bij de nederzettingen horende akkers hebben deels in het plangebied – op plekken waar ijzertijdbewoning had plaatsgevonden – gelegen, deels buiten het plangebied. Ploegactiviteiten in de Romeinse tijd en in latere perioden hebben op deze locaties ook de bewoningssporen uit de prehistorie aangetast.

De Romeinse bewoningssporen bevinden zich dus in de akkergronden ('Eng') behorende bij het latere buurtschap Maanen (Haverkamp). Uit de periode waarin deze oude Edese buurt verder is ontwikkeld, de Middeleeuwen en Nieuwe tijd (vanaf ca. 500 na Chr.), is uit archeologisch onderzoek in het plangebied heel weinig bekend. Er zijn alleen enkele vindplaatsen met losse vondsten (fig. 1, nrs. 75, 36, 590, 625; fig. 2, onderzoekslocatie E (Pascalstraat)).

c. Bodemverstoring

De intactheid van de bodem, de bodemsamenstelling en het microreliëf kon in de hierboven onder a) geschetste archeologische verwachtingswaarde van het plangebied niet precies worden meegewogen. Daarvoor is de in het kader van de gemeentelijke archeologische beleidskaart in 2005 uitgevoerde inventarisatie te grof. Nader inventariserend archeologisch (veld)onderzoek kan alleen uitsluitend geven over de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische vindplaatsen, danwel uitwijzen of en in hoeverre vroegere bouw- en aanlegwerkzaamheden aanwezige archeologische vindplaatsen in het plangebied hebben verstoord.

d. Resultaten archeologisch onderzoek

In het plangebied is in een drietal gebieden inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd, op basis waarvan kan worden geconstateerd dat de trefkans op intacte (behoudenswaardige) archeologische resten klein is (fig. 2, onderzoekslocaties A, B en C. Nader archeologisch onderzoek wordt hier door de gemeente Ede niet noodzakelijk geacht. Het gaat om de volgende deelreinen:

	Onderzoeksmelding ARCHIS	Toponiem	Archeologisch onderzoeksrapport
A	17554	Dwarsweg	Becker & Van de Graaf (proefsleuvenonderzoek 2006)
B	13105	Celsiusstraat / Galvanistraat	Synthegra-rapport 174198 (booronderzoek 2004)
C	23507	Galvanistraat naast nr. 101	Grontmij (booronderzoek 2005)

3.2.3 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. 1) 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.

Bekende archeologische waarden

De ligging (coördinaten) en begrenzing (oppervlak en diepte) van de meeste 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.

De ligging en duiding van beide AMK-terreinen anno 2011 is merkwaardig ten opzichte van 2005 (vgl. fig. 1 en 2). AMK-terrein 12816 is opgewaardeerd van 'terrein van archeologische betekenis' naar 'terrein van archeologische waarde', bovendien is de begrenzing van beide AMK-terreinen veranderd. In ARCHIS 2 is niet onderbouwd of te herleiden, waarom dit is gebeurd. Op basis van bij de gemeente bekende informatie is uitbreiding van beide AMK-terreinen naar zuidelijkere terreinen met een lage trefkans op archeologische waarden, die bovendien ook nog gedeeltelijk door bouwwerkzaamheden zullen zijn verstoord, niet noodzakelijk.

Vrijwel alle vindplaatsen, zowel die behoudenswaardig zijn, als die 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. Dit geldt ook voor de AMK-terreinen 12816 en 12817 (AMK-terreinen worden normaliter in bestemmingsplannen door middel van een strengere regeling beschermd).

In drie 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. Hiervoor is dan ook geen beschermende planologische regeling in het onderhavige plan opgenomen.

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.

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 in gronden in het verleden archeologisch (voor)onderzoek is uitgevoerd op basis waarvan kan worden geconstateerd 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.

3.3 Ecologie

3.3.1 Ontwikkeling en beleid

De natuurwaarden worden op twee wijzen beschermd, middels de soorten bescherming (Flora- en faunawet) en door de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998).

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen, beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen of opzettelijk te verontrusten en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen. Voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen moet worden onderzocht, welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden.

De beschermde gebieden bestaan uit de Ecologische Hoofdstructuur, de Natura 2000-gebieden: de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden en Beschermde natuurmonumenten.

De ambitie is om in 2018 de beoogde omvang van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) in Gelderland te hebben gerealiseerd.

De PEHS is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Het hoofddoel van het ruimtelijke beleid voor de PEHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken.

Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is, als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

De plannen voor de (landelijke) ecologische hoofdstructuur zijn door de provincie Gelderland nader uitgewerkt in een gebiedsplan. In dit plan is een nauwkeurige begrenzing opgenomen van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Op perceelsniveau zijn vervolgens natuurdoelstellingen uitgewerkt, waarnaar wordt gestreefd en is het bijbehorende instrumentarium (financiering volgens Programma Beheer) beschreven.

3.3.2 Situatie

Er zijn redenen om aan te nemen dat er beschermde natuur in en in de directe nabijheid van het plangebied aanwezig is.

3.3.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De bestaande groenstructuur wordt behouden en waar mogelijk uitgebreid. De groene buffers die in de huidige bestemmingsplannen zijn opgenomen worden bestendig in het nieuwe bestemmingsplan. Daar waar het groen tevens het tracé is voor een primaire of secundaire watergang zal deze de bestemming 'Water' krijgen.

Naast het reeds aanwezige groen op de bedrijventerreinen kan de actualisering van het bestemmingsplan ook aangegrepen worden om de mogelijkheden voor groen uit te breiden. Bijvoorbeeld door het inzetten op het realiseren van een groen bedrijventerrein. Dit kan bijvoorbeeld door het mogelijk maken van grasdaken. De grasdaken kunnen niet in het bestemmingsplan zelf worden voorgeschreven. Daarom moet gedacht worden aan stimuleringsmaatregelen; Ook kunnen mogelijkheden uitgewerkt worden om het terrein te herinrichten volgens het concept "groene bedrijventerreinen".

3.4 Water

3.4.1 Ontwikkeling en beleid

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening 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.

Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland is de opvolger van het derde Waterhuishoudingplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen.

In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld en op 22 december 2009 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Voor wateroverlast door neerslag in gebieden met de functie stedelijk gebied geldt de voorlopige werknorm van 1/100 per jaar, zoals 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 1m. 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. In het gebied van het Waterschap Vallei & Eem liggen drie waterbergingsgebieden (in totaal 675 ha). Bij hevige regenval kan water op het land komen te staan. Het zijn de volgende drie gebieden:

- Binnenveld;
- Asschat/Voskuilen (nabij Leusden);
- Schammerpolder (nabij Amersfoort).

Gemeentelijk beleid

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. Het waterplan van Ede is in 2008 vastgesteld. De belangrijkste punten uit het waterplan zijn:

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

- de trits zo mogelijk vasthouden, ter plaatse verwerken, bergen en in laatste instantie pas afvoeren van regenwater;
- scheiden van vuil en schoon water;
- vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving.

In het waterplan zijn concrete doelen ten aanzien van hemelwater en grondwater geformuleerd.

Hemelwaterbeleid

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. Dit betekent dat in 2015 een vijfde minder verhard oppervlak op het gemengde riool is aangesloten dan in 2003. In het hemelwaterbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande verharding en nieuwe verharding in stedelijk gebied.

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 afkoppelwijze die zij al enkele jaren toepast. Hieronder valt het meeliften van afkoppelen op geschikte aanleidingen zoals wijk- of rioolreconstructies.

De gemeente verplicht initiatiefnemers van nieuwbouw om het hemelwater afkomstig van nieuwbouwdaken (> 30 m²) te infiltreren in de bodem. Deze maatregel is opgenomen in de in 2008 vastgestelde Bouwverordening, artikel 2.7.5. Technische uitgangspunten zijn in het rapport 'In de weer met neerslag' weergegeven, zodat intern een uniforme werkwijze wordt gehanteerd.

Grondwatervisie

De grondwatervisie is ook een operationele uitwerking van het waterplan van Ede. De grondwaterstand kan van nature langs de Veluweflank enorm fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand.

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

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.

Nieuwe bebouwing / verharding

De gemeente verplicht initiatiefnemers van nieuwbouw om het hemelwater afkomstig van nieuwbouwdaken (> 30 m²) te infiltreren in de bodem. 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, zodat intern een uniforme werkwijze wordt gehanteerd.

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.

3.4.2 Situatie

Het gebied ligt in het natte, laaggelegen gedeelte van Ede en er bevinden zich dan ook een aantal waterlopen in het gebied. Opvallend is dat deze met name langs de hoofdassen niet doorlopen. Frankeneng heeft een gescheiden rioolstelsel, Heestereng een verbeterd gescheiden stelsel en De Vallei heeft 3 verschillende stelsels, waarbij vuilwater, regenwater van het dak en regenwater van verhard oppervlak gescheiden wordt behandeld. Met betrekking tot de riolering is weinig verbetering mogelijk, wegens de hoge kosten.

Als mogelijke ontwikkelingsmogelijkheden worden vegetatiedaken, koude en warmtetransport, strategisch grondwaterbeheer en hergebruik van water genoemd.

Riolering

In de Frankeneng ligt een gescheiden rioolstelsel, waarbij de grootste hoeveelheid vuilwater (dwa) loost op de transportleiding van het gemengde stelsel van Ede-zuid. Het gescheiden regenwaterriool loost direct op het oppervlaktewater. Infiltratie vindt niet plaats. Alle aanwezige bedrijven lozen hun regenwater in principe via het regenwaterstelsel op het oppervlaktewater. Enkele verhoogde risico bedrijven (bijv. autosloopbedrijven) lozen op last van Waterschap Vallei & Eem hun regenwater met hun vuilwater op het dwa-stelsel. Dit komt uiteindelijk terecht bij de rioolwaterzuiveringinstallatie (RWZI).

In de Heestereng en de Vallei ligt een verbeterd gescheiden stelsel. Het vuilwater wordt op de 'normale' manier wordt afgevoerd naar de RWZI. Het regenwater wordt deels afgevoerd via het vuilwaterstelsel (de eerste 3 mm) en deels via het regenwaterstelsel (de hoeveelheid na de eerste 3 mm regenval). De achterliggende gedachte bij dit systeem is dat het water dat als eerste op de grond komt bij een bui relatief veel verontreinigd wordt door vuil op straat (olie en benzineresten van auto's). Dat eerste water, ook wel first flush genoemd, wordt dan via het vuilwaterstelsel naar de RWZI afgevoerd. Het schone regenwater wordt dan via het regenwaterstelsel afgevoerd naar het oppervlaktewater. In de Vallei wordt, waar mogelijk, het regenwater van de daken rechtstreeks geloosd op de singels.

Ontwatering

In de Frankeneng staat het grondwater van nature dicht onder het maaiveld. D.m.v. drainage in de wegen en de aanwezige waterpartijen wordt het grondwater op peil gehouden. De drainage loost het grondwater op het regenwaterstelsel (rwa).

Ook in Heestereng is drainage nodig voor voldoende drooglegging. Dit wordt voornamelijk gerealiseerd door het oppervlaktewater in de vorm van singels. Aan de zuidkant ligt nog een kleine streng diepfilters. Dit zijn verticale drainagebuizen die water 'drainen' uit het tweede pakket. Hierdoor wordt de ondergrondse toevoer van het tweede naar het eerste watervoerende pakket verminderd, waardoor de grondwaterstand laag gehouden kan worden.

In de Vallei is het terrein opgehoogd. Hierdoor is er geen drainagesysteem nodig om de grondwaterstand voldoende laag te houden. De singels hebben wel een drainerende werking, maar zijn met name aangelegd voor de afvoer van regenwater.

Oppervlaktewater

De waterpartijen in de Frankeneng, Heestereng en de Vallei zijn aangelegd voor het verlagen van het grondwaterpeil en de opvang van regenwater. Het oppervlaktewaterpeil wordt gestuurd door een debietregeling. Dit voorkomt dat al het water doorstroomt naar het laagste singelpand van het gebied (=zuidwestelijke deel), waardoor grote buien met deze berging kunnen worden opgevangen en zonder piek kunnen worden geloosd naar agrarisch gebied.

3.4.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De bestaande hoofdwatgangen en de grotere waterpartijen worden in het bestemmingsplan bestemd met de bestemming 'Water'.

3.5 Geluid

3.5.1 Ontwikkeling en beleid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, spoor- en industrielawaai. De bedrijventerreinen Heestereng, Frankeneng en De Vallei zijn geen gezoneerde industrieterreinen. Aan de noordzijde van het plangebied loopt de spoorlijn Ede-Utrecht. Aan de west- en zuidzijde van het plangebied zijn de snelwegen A12 en A30 gelegen.

Wegverkeer

Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan waarbij nieuwe geluidgevoelige bestemmingen of geluidsbronnen worden geprojecteerd een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De Wgh maakt voor de normering en de te volgen procedure onderscheid in nieuwe en bestaande situaties. In principe hebben alle voor het openbaar rijverkeer toegankelijke wegen een onderzoekszone. Deze zone is een gebied aan beide zijden van de weg waar onderzoek naar eventuele geluidshinder moet plaatsvinden.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m ¹	250 m ¹
3 of 4 rijstroken	350 m ¹	400 m ¹
5 of meer rijstroken	350 m ¹	600 m ¹

Railverkeer

De wettelijke onderzoekszone van een landelijke spoorweg is onder ander afhankelijk van het aantal bakken dat per uur over de spoorlijn rijdt. De onderzoekszone van een spoorlijn varieert tussen de 100 meter voor een rustige spoorlijn en 1200 meter voor een zeer drukke spoorlijn, zoals de Betuwelijn. De onderzoekszone wordt gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. De onderzoekszone ter hoogte van de bedrijventerreinen bedraagt 400 meter.

Voor bestaande (bedrijfs)woningen (en andere bestaande geluidgevoelige functies) hebben de onderzoekszones geen consequenties.

Industrielawaai

De bedrijventerreinen zijn geen gezoneerde terreinen. Dit betekent dat als milieucategorieën in het bestemmingsplan gewijzigd worden, er aan de hand van de uitgave bedrijven en milieuzonering (2009) van de VNG bepaald wordt of ter plaatse van woningen in de omgeving een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

3.5.2 Situatie

Het bedrijventerrein is geen geluidsgezoneerde industrieterrein. Nieuwbouw van geluidgevoelige objecten of zoneringsplichtige inrichtingen binnen het plangebied is niet toegestaan; akoestisch onderzoek vanwege het (spoor)wegverkeer of industrielawaai is dan ook niet noodzakelijk.

3.5.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Vanuit geluid zijn er geen belemmeringen voor het plangebied.

3.6 Geur (agrarisch bedrijf)

3.6.1 Ontwikkeling en beleid

De Wet geurhinder en veehouderij is het toetsingskader voor de beoordeling van geurhinder vanuit dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft grenswaarden in 'odour units' per kubieke meter lucht (ou/m³) voor de toelaatbare geurbelasting bij woningen. Door middel van het rekenprogramma V-stacks kan de geurbelasting van veehouderijen, rekening houdend met diersoorten en stalsystemen berekend worden. Daarnaast zijn in de Wgv vaste afstanden tussen stallen en geurgevoelige objecten. Gemeenten kunnen een geurverordening opstellen, waardoor het mogelijk wordt om af te wijken van de wettelijke geurnormen.

3.6.2 Situatie

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk. Ook wordt er geen nieuwe veehouderij mogelijk gemaakt. Er is derhalve geen onderzoek naar geur verricht.

3.6.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Vanuit geurhinder zijn er geen belemmeringen voor het plangebied.

3.7 Bodem

3.7.1 Ontwikkeling en beleid

De gemeente Ede heeft een gemeentedeekkende bodemkwaliteitskaart met bijbehorend bodembeheersplan opgesteld. De kaart toont een indeling van Ede in zones die een homogene bodemkwaliteit hebben. Deze homogeniteit is veelal gerelateerd aan de historische ontwikkeling van het betreffende gebied. De hypothese 'homogene kwaliteit' is getoetst op basis van beschikbare meetgegevens uit de onderzoeksrapporten. De toetsing heeft geleid tot de definitieve zonering met bijbehorende kwaliteitswaarden.

Basis voor de bodemkwaliteitskaart is het bodeminformatiesysteem. Hierin zijn bodemonderzoeken opgeslagen die in de gemeente Ede zijn uitgevoerd. Door het bodeminformatiesysteem kan de gebiedseigen bodemkwaliteit worden bepaald.

Op basis van artikel 3.1.6 van het Bro moeten burgemeester en wethouders onderzoek verrichten naar de bestaande toestand van het plangebied. Bij nieuwe bestemmingen moet het onderzoek ook betrekking hebben op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreinigingen. In de meeste situaties kan volstaan worden met een historisch of indicatief bodemonderzoek, maar indien bepaalde locaties als 'verdacht' worden aangemerkt vanwege een vroegere vervuiling of vanwege een actuele bodembedreigende activiteit, moet verkennend onderzoek plaatsvinden.

3.7.2 Situatie

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Verkennend bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Binnen het plangebied zijn diverse verontreinigingen aanwezig. De verontreinigingen vormen op zich geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.7.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Vanuit bodem zijn er geen belemmeringen voor het plangebied.

3.8 Luchtkwaliteit

3.8.1 Ontwikkeling en beleid

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

3.8.2 Situatie

Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe woningen of bedrijfsbestemmingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat er geen nieuwe bronnen voor luchtverontreiniging zoals extra verkeer of uitstoot van bedrijven gerealiseerd worden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

3.8.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Vanuit luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het plangebied.

3.9 Externe veiligheid

3.9.1 Inleiding

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.

3.9.2 Regelgeving

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).

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.

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 m 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 externe veiligheid buisleidingen

Vanaf 24 juli 2010 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 (aug. 2008) om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten (crude, olie, nafta, enz) de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (aug. 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen kan worden gerekend met Safeti Professional, volgens de methodiek uit het RIVM rapport.

3.9.3 Actualisatie bestemmingsplan Galvanistraat e.o.

Voor het bestemmingsplan Galvanistraat e.o. zijn de risico's vanwege transport op de A12, de A30 en het spoor relevant. Tevens is een hoge druk aardgasleiding aanwezig in het gebied. Daarnaast zijn binnen het bestemmingsplan een aantal risicovolle bedrijven gevestigd. Adviesbureau SPA heeft in opdracht van de gemeente Ede het externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd (d.d. 14 januari 2011) kenmerk 10585.R01.

Wegverkeer

Uit het onderzoek blijkt dat het plan niet binnen de PR10-6 contour vanwege het transport op de A12 en A30 is gelegen. Aan de zuidkant van het plan vindt formeel juridisch gezien wel een verdichting plaats. Hierdoor is sprake van een lichte toename van het groepsrisico binnen het bestemmingsplan. De ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan is toegestaan, mits een verantwoording plaatsvindt. Uit het onderzoek blijkt ook dat het groepsrisico vanwege het transport op de wegen onder de oriëntatiewaarde blijft en veel minder bedraagt dan 10% van de oriëntatiewaarde. In dat

geval kan de verantwoording beperkt blijven tot het opvragen van een advies van het VGGM. Het advies wordt verderop in deze paragraaf behandeld.

Over alle overige wegen in en nabij het plangebied worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd.

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 berekenbaar toe. Daarnaast zijn er sterke aanwijzingen dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over dit traject in de nabije toekomst zal komen te vervallen. De verantwoording voor het groepsrisico kan daarmee achterwege blijven.

Bedrijven

In het gebied zijn een aantal bedrijven aanwezig die onder het BEVI vallen (Tanatex en Gulf tankstation). Binnen de PR10-6 contour van deze bedrijven zijn geen kwetsbare objecten gelegen. Tevens verandert het bestemmingsplan niets aan de mogelijkheden binnen het invloedsgebied van de bedrijven. Het groepsrisico ligt in beide situaties onder de oriëntatiewaarde. Een verantwoording van het groepsrisico is dan niet nodig.

Verder worden in het bestemmingsplan voorwaarden gesteld aan de vestiging van risicovolle bedrijven en is ontheffing nodig in het geval verdichting plaats kan vinden.

Buisleidingen

Hogedruk aardgasleiding (Gasunie)

In het plangebied zijn twee hoge druk aardgasleidingen gelegen. Deze zijn weergegeven op de plankaart bij het bestemmingsplan.

Plaatsgebonden risico

Uit het onderzoek blijkt tevens dat 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 zowel in de bestaande als de nieuwe situatie geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour liggen. De belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van de buisleiding is opgenomen op de plankaart.

Groepsrisico

Uit de berekeningen in het onderzoek blijkt dat het groepsrisico niet berekenbaar toeneemt. Het groepsrisico vanwege de buisleidingen ligt onder de oriëntatiewaarde. Een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

Conclusie

Voor geen van aspecten overlapt een PR10-6 contour het plangebied. Het groepsrisico overschrijdt nergens de oriëntatiewaarde maar neemt alleen in het geval van het transport over de weg licht toe als gevolg van nieuwe mogelijkheden binnen het plan. Een verantwoording van het groepsrisico kan bestaan uit het opvragen van advies bij VGGM.

Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM)

VGGM heeft een advies opgesteld met betrekking tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid omtrent het bestemmingsplan. Zij hebben de volgende relevante opmerkingen gemaakt:

- *in te zetten op risicocommunicatie om de mensen in het gebied te informeren over de aanwezige risico's.*
- *adviseert rekening te houden met Besluit externe veiligheid buisleidingen.*

Afweging

De gemeente Ede is momenteel betrokken bij een regionaal project met betrekking tot risicocommunicatie. De risico's en de daarbij behorende voorlichting voor de gehele gemeente Ede komen daarbij gebiedsgericht aan de orde.

Het onderzoek is met betrekking tot de buisleidingen gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

3.9.4 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De aardgasleiding wordt als dubbelbestemming opgenomen in het bestemmingsplan. De bestaande Bevi-bedrijven worden specifiek aangeduid als Specifieke vorm van bedrijf-Bevi bedrijf. Nieuwe Bevi-bedrijven zijn alleen toegestaan via een ontheffing.

3.10 Bedrijven en milieuzonering

3.10.1 Ontwikkelingen en beleid

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'."

Scheiding van functies versus functiemenging

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

De richtafstanden ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied gaan uit van het principe van functiescheiding.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied (m)	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied (m)
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

3.10.2 Situatie en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plangebied zelf is aan te wijzen als een industrieterrein. De directe omgeving aan de zuid en westzijde van het plangebied is aan te wijzen als een rustige woonwijk. Het gebied ten zuiden van de Rijksweg A12, ten westen van de Rijksweg A30 en ten noorden van het spoor is aan te wijzen als een gemengd gebied.

In de vigerende bestemmingsplannen is een milieucategorisering opgenomen. Op het bedrijvenpark De Vallei is vestiging van milieucategorie 1 en 2 toegestaan en op 100 meter afstand van de woonbebouwing is milieucategorie 3.1 toegestaan. Op bedrijventerrein Heestereng is vestiging van milieucategorieën 1 t/m 4.1 toegestaan. Op bedrijventerrein Frankeneng is geen zoning aanwezig en mogen alle milieucategorieën zich vestigen.

Bij bovenstaande categorisering wordt aangesloten in dit bestemmingsplan. De milieucategorieën zijn opgenomen op de verbeelding. Bedrijven die een hogere milieucategorie hebben worden specifiek aangeduid. Dit betekent als zich een nieuw bedrijf op de gronden vestigt dit alleen een bedrijf mag zijn met dezelfde milieucategorie of bedrijven uit een lagere milieucategorie.

Voor de woonbebouwing die grenst in het gebied ten oosten van de Keesomstraat wordt een zoning opgesteld. Hierbij wordt uitgegaan van een rustige woonwijk. Dit betekent dat op 10 meter afstand van de woonbebouwing alleen bedrijven in milieucategorie 1 zich mogen vestigen, op 20 meter milieucategorie 2 enz.

In de zuidwestelijke hoek die grenst aan de rijkswegen is het vanuit milieuzoning mogelijk om milieucategorie 4.2 toegestaan.

In het plangebied bevinden zich meerdere bedrijfswoningen. Deze zijn ontstaan omdat het, op basis van het vigerende bestemmingsplan, per bedrijfsperceel toegestaan was één bedrijfswoning op te richten. Nieuwe bedrijfswoningen worden in het voorliggende bestemmingsplan niet toegestaan. De aard van het bedrijventerrein leent zich in verband met hinder niet voor wonen. Tevens verlaagt het wonen het 'rendement' van het bedrijventerrein, doordat het beperkingen oplegt aan de bedrijven. Bedrijfswoningen zijn gelegen op een bedrijventerrein en ondervinden meer hinder dan woningen in een rustige woonwijk.

3.11 Gsm-/umts-antennes, kabels en leidingen

3.11.1 Ontwikkeling en beleid

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten, hoogspanningslijnen, hoogspanningskabels, warmwaterleidingen e.d. kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken dient de leidingbeheerder aan te geven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats te kunnen vinden.

In de gemeente Ede staan ruim 120 GSM en ruim 50 UMTS-installaties. De rijksoverheid speelt in op de ontwikkelingen van mobiliteit en bereikbaarheid. Zij stimuleert draadloze communicatie en houdt daarbij rekening met de volksgezondheid, het leefmilieu en de veiligheid. Met betrekking tot de gezondheidseffecten op langere termijn blijkt dat vooralsnog geen aanwijzingen voor enige nadelige korte- of lange termijn effecten ten gevolge van elektromagnetische velden voortkomend uit basisstations. De landelijke overheid is van oordeel dat uit de huidige stand van de wetenschap met mede nemen van de resultaten van het Zwitsers onderzoek blijkt dat plaatsing van GSM en UMTS-installaties vanuit gezondheidsoverwegingen verantwoord is. Het is haar verantwoordelijkheid om te beoordelen of de vastgestelde voorwaarden in combinatie met de Europese normen voor antennes voor mobiele communicatie, de gezondheid en het welbevinden voor burgers waarborgen.

Hoewel daar in de lokale discussie wel eens misverstand over bestaat is die beoordeling geen verantwoordelijkheid voor de lagere overheden. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft inmiddels dit kabinetsstandpunt als vaste jurisprudentie bekrachtigd. Het gemeentebestuur heeft zich geconformeerd aan deze lijn.

Tussen de rijksoverheid, de VNG en de vijf aanbieders van mobiele communicatiemiddelen (operators) is in juni 2002 een convenant gesloten. In dit convenant zijn afspraken gemaakt waar alle partijen zich aan moeten houden om de draadloze communicatie te ontwikkelen. De rijksoverheid controleert of de afspraken worden nageleefd. Alle in de gemeente aanwezige en nog te plaatsen antenne-installaties zijn opgenomen in een plaatsingsplan. Voor het overgrote deel van deze installaties is geen bouwvergunning vereist, omdat de hoogte minder is dan vijf meter. Het plaatsingsplan komt tot stand na overleg tussen de providers en de gemeente. Ter uitvoering van dit plan is het gewenst een aantal voorwaarden op te stellen waaraan moet worden voldaan om mee te willen werken aan het plaatsen van dergelijke installaties (beleidsplan).

In het beleidsplan voor het plaatsen van nieuwe masten zijn voorwaarden opgenomen. Deze voorwaarden dienen als toetsingskader bij het plaatsen van nieuwe antennes.

3.11.2 Situatie

In het plangebied zijn twee bovengrondse hoogspanningslijnen aanwezig. De eerste hoogspanningslijn is de lijn Dodewaard- Ede en loopt boven de groenzone die de scheiding vormt tussen de terreinen De Vallei en Heestereng en vervolgens parallel aan de Galvanistraat. Het betreft een 150 kV hoogspanningslijn. TenneT is de beheerder van de hoogspanningslijnen.

De tweede hoogspanningslijn is de lijn Ede-Frankeneng en loopt parallel aan de Lorentzstraat en het verlengde hiervan. Het betreft een 50 kV hoogspanningslijn. De netbeheerder deze hoogspanningslijn is Liander.

Door het plangebied loopt ook een ondergrondse 50 KV hoogspanningskabel.

Daarnaast loopt door het plangebied een ondergrondse aardgasleiding van de Gasunie. De leiding loopt parallel aan de Keesomstraat. De aardgasleiding is verder besproken in de paragraaf externe veiligheid.

3.11.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De hoogspanningsleidingen krijgen een dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding. Hierin is bepaald dat de gronden behalve de daar voorkomende bestemming ook gebruikt worden voor een hoogspanningsverbinding.

Het is toegestaan om nieuwe telecommunicatiemasten op te richten. Het mogelijk om signalerings- en telecommunicatiemasten op te richten tot een hoogte van 10 meter .

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

Voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Ede' is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de kaart en zo eenvoudig mogelijke planregels. Zoals algemeen bekend 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, de bebouwingmogelijkheden en het toegestane gebruik. Hoofdstuk III regelt de algemene bepalingen waaronder een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden.

Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf worden alle bestemmingen uitgebreid behandeld.

4.2 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.

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.

Bestemmingsregels

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:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Een omschrijving van de functies die bij de bestemming mogelijk zijn.
3. Planregels die aangeven waar, wat en hoe hoog gebouwd mag worden.
4. Gebruiksregels

Daarnaast komen in sommige bestemmingsplanregels ook nog de volgende onderdelen voor: Afwijking van de bouwregels; wijzigingsregels en een stelsel met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor archeologie.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Deze bepaling bevat algemene regels met betrekking tot maximale en minimale maatvoering en het bebouwingspercentage. Daarnaast is een bepaling opgenomen met betrekking tot de uitsluiting van de aanvullende werking van de bouwverordening voor een aantal onderwerpen.

Algemene afwijkingsregels

In dit bestemmingsplan is een algemene afwijkingsregeling opgenomen die ziet in algemeen voorkomende bouwwerken en afwijkingen van het bestemmingsplan.

Algemene wijzigingsregels

Deze bevoegdheid heeft ten eerste betrekking op het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen.

Algemene procedureregels

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de in de planregels opgenomen afwijkingen van het bestemmingsplan, wijzigingsregels, nadere eisen en omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Overgangs- en slotregels

Overgangsbepalingen

Bepalingen, die betrekking hebben op het overgangsrecht: legale 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 afwijkt van de planregels in het nieuwe plan.

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: Bestemmingsplan 'Galvanistraat e.o.'.

4.3 Bestemmingen

Bedrijf - 1

Deze bestemmingsregeling is opgenomen voor de nu aanwezige bedrijven. Middels de Staat van bedrijven worden bedrijven met bepaalde categorieën middels aanduidingen toegestaan.

Aangesloten is bij de VNG uitgave 'bedrijven en milieuzonering'.

De bestaande bedrijfswoningen zijn middels een aanduiding op de verbeelding positief bestemd.

Bedrijf - 2

Deze bestemmingsregeling is opgenomen voor de nu aanwezige bedrijven en de uit te geven percelen. Middels de Staat van bedrijven worden bedrijven met bepaalde categorieën middels aanduidingen toegestaan .

Aangesloten is bij de VNG uitgave 'bedrijven en milieuzonering'.

Bos

Deze bestemming geeft onder andere bebossing en groenvoorzieningen aan.

Detailhandel

Deze bestemmingsregeling is opgenomen voor de supermarkt en bijbehorende parkeerplaats. Daarnaast zijn wegen, paden, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Groen

Deze bestemming geeft het structurele groen (parken en trapveldjes) aan van het plangebied. De bestemming Groen is complex door het voorkomen van verschillende functies binnen het groen. Binnen de bestemming groen is ook, mits ondergeschikt, de functie verkeer toegestaan.

Maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen waaronder educatieve voorzieningen toegestaan. Daar waar aangeduid zijn ook medische voorzieningen toegestaan en kantoren. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen

etc. toegestaan.

Verkeer

In deze bestemmingsregeling zijn wegen en straten mogelijk gemaakt met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

Verkeer-Verkeer en verblijf

In deze bestemmingsregeling zijn wegen en straten mogelijk gemaakt met een functie voornamelijk gericht op de verblijfsfunctie.

Water

De bestemming Water is bedoeld voor het water, de waterhuishouding en waterberging in het plangebied.

Wonen

Binnen deze bestemming worden woningen toegestaan. De type woningen en de maximaal toegestane hoogtes zijn aangegeven op de kaart.

Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas

Deze dubbelbestemming regelt de in het plangebied aanwezige gasleiding(en). De bepalingen ten aanzien van gebruik en bouwmogelijkheden in de strook aan weerszijden van de leiding zijn opgenomen ten behoeve van de bescherming van de betreffende leiding(en).

Leiding – Hoogspanningsverbinding

Deze dubbelbestemming regelt de in het plangebied aanwezige hoogspanningsleiding(en). De bepalingen ten aanzien van gebruik en bouwmogelijkheden in de strook aan weerszijden van de leiding zijn opgenomen ten behoeve van de bescherming van de betreffende leiding(en) en sluiten de realisatie van een nieuwe gevoelige functie uit.

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 100 m² met een diepte van meer dan 30 cm verstoord wordt is aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Volgens de Wro afdeling 6.4 moet een gemeente bij het voornemen voor een bouwplan een grondexploitatieplan vaststellen. Wanneer een bestemmingsplan wordt opgesteld voor het bouwplan kan de gemeenteraad beslissen geen exploitatieplan vast te stellen. Zij moet dit als expliciet besluit aangeven in het bestemmingsplan. Tevens moet gemotiveerd worden dat aan alle voorwaarden van artikel 6.12 van Wro is voldaan.

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 Wro, moet de gemeente, voor zover zij geen eigenaar zijn, een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst vaststellen voor gronden waarop een in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, dit betekent dat er geen bouwplannen zijn opgenomen. Een exploitatieplan hoeft dan ook niet opgesteld te worden.

Hoofdstuk 6 Handhaving

6.1 Inleiding

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.

6.2 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.

Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg

7.1 Inspraak

Inspraak is in de Wet ruimtelijke ordening niet verplicht gesteld. Het is uiteraard van groot belang dat burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties worden betrokken bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. Daarom heeft de gemeente besloten wel het voorontwerpbestemmingsplan in inspraak te brengen. De inspraakreacties zullen in de Nota Inspraak & Vooroverleg worden opgenomen.

7.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen daar waar nodig in dit plan verwerkt worden. De ingekomen reacties zijn opgenomen in de Nota Inspraak & Vooroverleg.

