



BESTEMMINGSPLAN

Ede Noord

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan	4
1.2. Begrenzing van het plangebied	5
1.3. Procedure	6
1.4. Leeswijzer	6
2. PLAN BESCHRIJVING	7
2.1. Planmethodiek	7
2.2. Identiteit en karakteristiek Ede Noord	8
2.2.1. Historie	8
2.2.2. Hoofdopzet	9
2.2.3. Deelgebieden	10
3. BELEIDSKADER	14
3.1. Rijksbeleid	14
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (maart 2012)	14
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (december 2011)	14
3.1.3. Conclusie	14
3.2. Provinciaal beleid	15
3.2.1. Provinciale structuurvisie	15
3.2.2. Ruimtelijke Verordening Gelderland	16
3.2.3. Woonbeleid	16
3.2.4. Streekplanuitwerking zoekzone stedelijke functies en landschappelijke versterking	17
3.3. Gemeentelijk beleid	17
3.3.1. Nota Detailhandel Ede	17
3.3.2. Woonvisie Ede 2012	18
4. ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN	19
4.1. Inleiding	19
4.2. Bedrijven en milieuzonering	19
4.3. Groen	21
4.4. Bodem	23
4.5. Water	24
4.6. Ecologie	28
4.7. Archeologie	31
4.8. Cultuurhistorie	35

4.9.	Geluid	41
4.10.	Luchtkwaliteit	43
4.11.	Verkeer en parkeren	43
4.12.	Hoogspanningslijnen	46
4.13.	Veiligheid	47
4.14.	Externe veiligheid	48
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	52
6.1.	Inleiding.....	52
6.2.	Bestemmingsplanregels.....	52
6.2.1.	Inleidende bepalingen.....	52
6.2.2.	Bestemmingsbepalingen	52
6.2.3.	Algemene bepalingen.....	53
6.2.4.	Overgangs- en slotbepalingen	53
6.3.	Bestemmingen.....	54
6.3.1.	Enkelbestemmingen	54
6.3.2.	Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen	57
7.	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	59
7.1.	Inleiding.....	59
7.2.	Inpraak en vooroverleg	59
7.3.	Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	59
8.	HANDHAVING	60

1. Inleiding

1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan

Voor het gebied Ede Noord geldt een aantal grotere bestemmingplannen, waaronder:

- bestemmingsplan Kern Ede (vastgesteld 27 juni 1974);
- bestemmingsplan Ede-Noord "omgeving NIZO" (vastgesteld 29 februari 1996);
- bestemmingsplan Ede "omgeving De Bosrand" (vastgesteld 13 mei 2004).

Er zijn daarnaast in de loop der jaren diverse partiële herzieningen of wijzigingen op deze plannen vastgesteld, waaronder bijvoorbeeld:

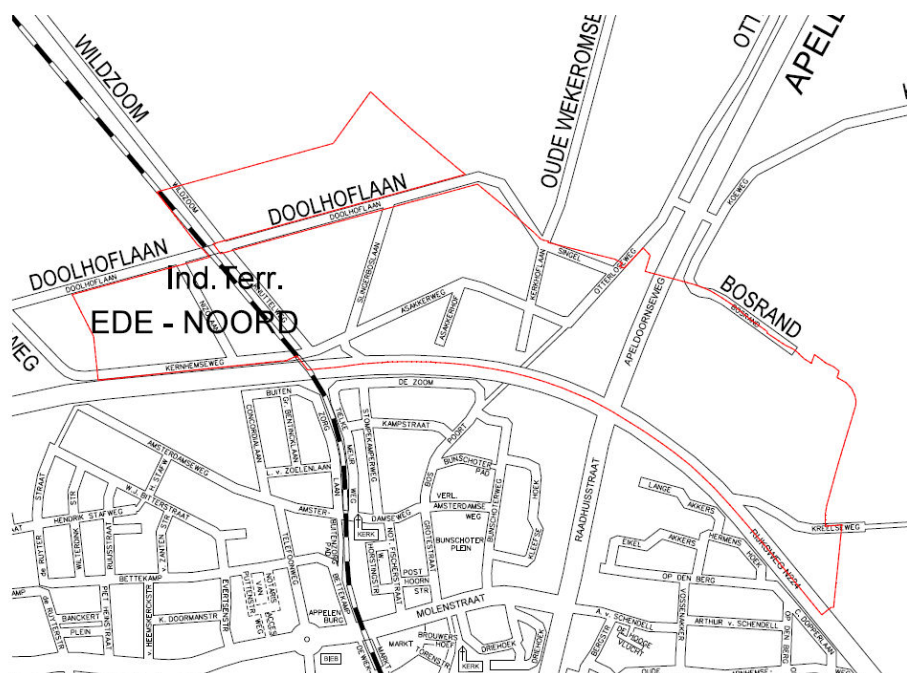
- partiële wijziging van het bestemmingsplan Kern Ede "omgeving Kerkhoflaan 16" (vastgesteld 21 november 1981);
- partiële wijziging van het bestemmingsplan Kern Ede "Omgeving N224/Asakkerweg".

Genoemde plannen zijn volgens de Wet ruimtelijke ordening verouderd. Volgens de wet dienen bestemmingsplannen om de 10 jaar vervangen te worden. Bovendien zijn de geldende bestemmingsplannen verouderd en bieden zij onvoldoende ruimte voor de "reguliere" vraagstukken. Om het ruimtelijk beleid in het gebied actueel te maken, wordt dit bestemmingsplan opgesteld. In het gebied is in het verleden een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt aan de hand van onder meer partiële herzieningen en vrijstellingen op grond van artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening. Omdat deze herzieningen en vrijstellingen van het bestemmingsplan een passende en integrale planologische regeling vereisen, zullen deze in dit nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen.

Daarmee worden zoveel mogelijk uniforme bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden binnen Ede, met oog voor de lokale verschillen.

1.2. Begrenzing van het plangebied

De actualisering van de bestemmingsplannen van de gemeente Ede heeft de afgelopen jaren een gestalte gekregen en krijgt de komende jaren verder gestalte. Het voorliggende bestemmingsplan betreft de actualisatie van het noordelijke gedeelte van de kern Ede. Het plangebied wordt globaal aan de zuidkant begrensd door de Rijksweg N224/Kernhemseweg, en aan de noordzijde door de Doolhoflaan en de Bosrand. Aan de westkant loopt de begrenzing naast het industrieterrein Ede-Noord. De oostelijke begrenzing sluit aan op het plangebied van Natuurgebied Veluwe en loopt van de Bosrand naar de N224 en doorkruist daarbij de Kreelseweg.



Luchtfoto en overzichtskaart plangebied Ede Noord

Het actualiseringsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Er is sprake van een kader waarin er maatwerk is geleverd tussen de bestaande feitelijke/ planologische situatie en de uitgangspunten van de wijze van bestemmen. De bestaande rechten zijn zoveel mogelijk in stand gelaten.

1.3. Procedure

Het opstellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.1. van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd te worden met diverse overlegpartners. Dit vooroverleg vindt deels plaats gedurende de periode dat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage ligt in het kader van de inspraak, zoals opgenomen in de Inspraakverordening van de gemeente Ede. Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt twee weken ter inzage gelegd. De burgers van Ede en belanghebbenden worden gedurende deze twee weken in de gelegenheid gesteld om een reactie op het plan in te dienen. De reacties worden door het college van burgemeester en wethouders van een antwoord voorzien en kunnen leiden tot aanpassing van het plan. Na de inspraakperiode wordt het ontwerp-bestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Nu is een ieder in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Het college beoordeelt of eventuele zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Tenslotte stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft het gebied en de gekozen planmethodiek. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale-, regionale- en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 geeft de juridische regeling en in hoofdstuk 7 worden de uitkomsten van de inspraak en het vooroverleg opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan.

2. Plan beschrijving

2.1. Planmethodiek

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

De opzet van het plan is dat het een consoliderend bestemmingsplan is. De aanwezige functies in het plangebied zijn in het plan opgenomen en daarmee planologisch verankerd. De verankering legt de bestaande rechten van de gebruikers vast. Het vastleggen geeft omwonenden en andere belanghebbende inzicht in het maximaal toelaatbaar gebruik van het gebied.

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

2.2. Identiteit en karakteristiek Ede Noord

2.2.1. Historie

Het plangebied ligt geheel ten noorden van de N224 en vormt de overgang tussen de kern Ede en het Edese bos. Ede is vanwege de Veluwe vooral in zuidelijke en westelijke richting uitgebreid, waardoor dit gebied nog altijd de noordelijke grens van Ede bepaalt. De historie van het gebied kenmerkt zich vooral door de talloze verkeerskundige ingrepen die in de loop der tijd zijn gedaan (het spoor en de wegen). Hierdoor zijn veel oorspronkelijke verbindingen verbroken en heeft het gebied een enigszins geïsoleerd karakter gekregen.

Tot halverwege de 19^e eeuw bestond het plangebied hoofdzakelijk uit buitengebied. Er was vrijwel geen bebouwing. Het westelijke deel maakte van oorsprong deel uit van het landgoed Kernhem. Dit is nog goed te zien aan de ligging van de Doolhoflaan. Het grondgebruik werd in die tijd bepaald door akkers en heidegronden. Het bosgebied was nog niet zo groot als tegenwoordig, maar het terrein was al wel omzoomd door het groen ter hoogte van de Nizolaan en Doolhoflaan aan de westzijde en het Edese bos aan de oostzijde. In 1892 is het eerste deel van de begraafplaats aangelegd op de hoek van de huidige Kerkhoflaan/Asakkerweg. Een groot deel van de huidige wegen was aan het einde van de 19^e eeuw al aanwezig of herkenbaar in het gebied: de Otterloseweg (toen Roekelseweg), de Doolhoflaan, Kerkhoflaan-Oude Wekeromseweg, Slingerboslaan, Nizolaan, en een deel van de Asakkerweg en de Bosrand. Deze wegen vormden in die tijd onderdeel van de rechtstreekse verbindingen tussen de oude kern van Ede en het buitengebied en de dorpen Wekerom, Harskamp en Otterlo.

In 1901 is de spoorlijn Ede-Amersfoort aangelegd. Deze bepaalde de eerste doorsnijding van het plangebied. Ten westen van het spoor ontstond de eerste bedrijvigheid. Langs de verbindingswegen ontstond lintbebouwing (Kerkhoflaan, Otterloseweg) en er groeit een cluster van bebouwing bij het spoor ter hoogte van de Asakkerweg. Op de onbebouwde gronden maakt heide plaats voor akkers.

Opvallend is dat tot ongeveer de jaren '30 de driehoek tussen de Kerkhoflaan en Otterloseweg bestond uit bosgebied en er geen woningen aanwezig waren. Pas vanaf die tijd is ook dit gebied bebouwd. Ook langs de andere wegen ontstond meer bebouwing (o.a. Kreelseweg en Bosrand). De begraafplaats werd verder uitgebreid en ten oosten van het spoor is dan al een transformatorstation gebouwd.

Nog voor de oorlog wordt de Rijksweg (de huidige N224) aangelegd: de tweede doorsnijding. Met de komst van de Rijksweg is er een duidelijke grens gelegd tussen het oude centrum van Ede en het plangebied Ede-Noord. De oude verbindingen blijven in eerste instantie wel behouden en kruisen de nieuwe Rijksweg. Op de kaart van 1951 is te zien dat de begraafplaats verder is uitgebreid tot aan de Slingerboslaan. Ook de linten zijn verder verdicht met woningen en de driehoek tussen de Otterloseweg en Kerkhoflaan is dan vrijwel volledig bebouwd.

In de jaren '50 groeide vooral de bebouwing langs de Asakkerweg. Daarnaast is ook een duidelijke ontwikkeling van bedrijven te zien langs het spoor. Halverwege de jaren '50 is het NIZO gebouwd (Nederlands Instituut voor Zuivel Onderzoek). De oude verbinding wordt dan een stukje verplaatst naar het huidige tracé van de Nizolaan.

De jaren '60 en '70 stonden in het teken van de schaalvergroting, vooral van de verkeerstructuren. De Apeldoornseweg wordt aangelegd: de derde doorsnijding van Ede-noord. Het plangebied is vanaf dat moment gescheiden in een westelijk en oostelijk deel. Maar ook de Rijksweg krijgt dan een steeds belangrijkere verkeersfunctie en wordt net als de Apeldoornseweg uitgevoerd met gescheiden rijbanen en parallelwegen. Ede-Noord en het centrum van Ede zijn daarmee definitief van elkaar gescheiden. Voor de route Bospoort-

Otterlosweg wordt een langzaamverkeerstunnel aangelegd. De verbinding Stompkamperweg-Asakkerweg verdwijnt, net als de verbinding Otterloseweg-Bosrand. De verbinding Concordialaan-Nizolaan is nu slechts nog een oversteek voor langzaam verkeer. In de jaren '70 is het NIZO verder uitgebreid in westelijke richting en ten oosten van de Apeldoornseweg kwamen sportvelden. Het trafostation is uitgebreid ten noorden van de Doolhoflaan en ten westen van de Slingerboslaan legde de gemeente een kwekerij aan.

In de jaren '80 is de hoek Apeldoornseweg-N224 bebouwd met een school (tegenwoordig een kerkgebouw). Tot dan toe was deze plek onbebouwd. In de jaren '90 is de begraafplaats nog verder uitgebreid ten noorden van de Doolhoflaan.

Recente ontwikkelingen zijn de bouw van een crematorium ten westen van de Slingerboslaan in 2005. De kwekerij ten westen van de Slingerboslaan is inmiddels geheel vervangen door de nieuwe gemeentewerf. De nieuwste ontwikkeling heeft plaatsgevonden op de inbreidingslocatie tussen de Asakkerweg en de N224. De bestaande bebouwing op dit terrein is gesloopt en er is in 2011 nieuwe woningbouw gerealiseerd.

2.2.2. Hoofdopzet

Het plangebied Ede-Noord ligt ingeklemd tussen de N224 aan de zuidzijde en het bosgebied (Edese bos) aan de noord- en oostzijde. Aan de westzijde vormt het industrieterrein Ede-Noord de begrenzing. Het plangebied wordt gedeeltelijk begrensd en doorsneden door de Doolhoflaan. Deze laan maakt deel uit van het beschermde landgoed Kernhem en valt daarom buiten het plangebied.

Hoofdstructuur

De hoofdstructuur van het plangebied wordt bepaald door de ligging aan de rand van Ede, de oude routes, maar vooral de onderbrekingen van deze routes die in de loop der tijd zijn aangebracht. Met dit laatste heeft het gebied een enigszins geïsoleerd karakter gekregen. Vrijwel alle doorgaande verbindingen met de kern van Ede zijn verbroken met de komst van de Rijksweg-N224 en de Apeldoornseweg. Alleen langzaam verkeer kan op nog gebruik maken van enkele oude verbindingen. Voor gemotoriseerd verkeer is het plangebied alleen toegankelijk vanaf de hoofdwegen: de N224 of via de rotonde op de Apeldoornseweg. De wegen binnen het plangebied worden nog altijd bepaald door de oude routes. Alleen in het meest recente plan aan de Asakkerweg zijn enkele nieuwe straten geïntroduceerd vanaf de Asakkerweg. Ook bepalend voor het plangebied zijn de groenstructuren. De ligging tegen de rand van het bosgebied, de historische lommerrijke beplanting langs wegen en paden, de beplanting op en rond de begraafplaats en de groene omzoming van bedrijventerreinen geven het plangebied een aantrekkelijk groen karakter. Het gebied ten westen van de Apeldoornseweg wordt bepaald door bedrijventerreinen, oude bebouwingslinten (Otterloseweg, Asakkerweg en Kerkhoflaan) en de algemene begraafplaats. Het gebied ten oosten van de Apeldoornseweg wordt bepaald door de oude bebouwingslinten (Bosrand en Kreelseweg), de sportvelden, volkstuinten en groen. Functioneel is het een gebied zonder duidelijke kern of samenhang. Bedrijfsterreinen, begraafplaats, bebouwingslinten en sportvelden liggen naast elkaar. Echter de oude linten, de geïsoleerde ligging ten opzichte van de rest van Ede en het vele groen zorgen binnen het westelijke respectievelijk oostelijke deel van het plangebied zelf wel voor een zekere samenhang.

Bebouwing

De bebouwing in het plangebied bestaat uit lintbebouwing langs de oude routes, bedrijfsbebouwing op de bedrijventerreinen en enkele solitaire gebouwen.

De woonbebouwing binnen het plangebied bestaat uitsluitend uit vrijstaande woningen en enkele dubbele woningen. Het zijn allemaal grondgebonden woningen van een of twee lagen met een kap. Het grootste deel van de woonbebouwing dateert van voor de oorlog. Op een aantal plekken is sprake van bedrijven bij de woningen. In het plan voor de Asakkerweg is naast grondgebonden woningen ook een blokje gestapelde woningen gebouwd. Dit betreft een kleinschalig appartementengebouw van twee lagen met kap.

Het plangebied kent enkele bijzondere functies zoals de kerk op de hoek van de Apeldoornseweg-N224, twee horecagelegenheden, een school aan de Asakkerweg, een benzinestation en clubgebouwen op het sportpark (hockey en scouting).

Op de bedrijfsterreinen overheersen de industriële bedrijfsbebouwing en bijbehorende kantoren, maar hier staan ook enkele (bedrijfs-) woningen. Deze bebouwing dateert in hoofdzaak van na de oorlog.

2.2.3. Deelgebieden

Het plangebied kan opgedeeld worden in een aantal deelgebieden met elk een eigen karakteristiek:

- Omgeving Knuttelweg
- De begraafplaats
- Omgeving Asakkerweg-Kerkhoflaan-Otterloseweg
- Omgeving sportpark de Bosrand

Omgeving Knuttelweg

Dit deelgebied beslaat de westzijde van het plangebied en wordt bepaald door bedrijventerreinen. Het gebied wordt doorsneden door de spoorlijn Ede- Amersfoort. Het spoor zelf is gelijkvloers en wordt aan weersijden begeleid door open grasbermen. Direct langs de oostzijde van het spoor loopt de Knuttelweg. Er is een bewaakte spoorovergang bij de Kernhemseweg. De bedrijfsterreinen zijn allemaal eenzijdig bereikbaar vanaf de zijde van de Asakkerweg en Kernhemseweg. Alle ontsluitingswegen (Nizolaan, Knuttelweg en Slingerboslaan) lopen tot aan de Doolhoflaan. Doorgaande routes zijn vanaf daar verboden voor gemotoriseerd verkeer.

Nizo

Op het meest westelijke terrein (ten westen van de Nizolaan) staat het complex van het Nederlands Instituut voor Zuivelonderzoek (NIZO). Het complex is duidelijk georiënteerd op de Kernhemseweg/N224. Aan de voorzijde staat een prominent hoofdgebouw van twee hoge bouwlagen en een flauwe kap, gebouwd in de jaren '50. Daarvoor ligt een open groen voorterrein met een rondlopende ontsluitingsweg naar de hoofdingang. Dit gebouw heeft een grote cultuurhistorische waarde. Achter dit pand staat een veelheid aan bedrijfsgebouwen, silo's en schoorstenen. Deze bebouwing is grotendeels aan het zicht onttrokken door een waardevolle brede groenzone met opgaande begroeiing rond het terrein. Ook het parkeerterrein aan de voorzijde is opgenomen in deze groene omzoming. Aan de voorzijde staat een oude woning -in dezelfde stijl als het hoofdgebouw- van twee lagen en een kap. Deze doet nu dienst als kantoor. Het achterterrein is ontsloten vanaf de Nizolaan. Naast deze toegang staat een eenvoudig dubbele bedrijfswoning van twee lagen en een kap.

Vika foods

Tussen de Nizolaan en het spoor ligt het bedrijfsterrein waar Vika foods op gevestigd is. Dit bedrijf is net als het NIZO gericht op de voedingsindustrie. Het bedrijf wordt ontsloten vanaf de Nizolaan en de Kernhemseweg (langs het spoor). Dit functioneel ingerichte bedrijfsterrein heeft geen relatie met de Kernhemseweg/N224. Aan de voorzijde van het terrein ligt een brede groenstrook, hierin staat een kleine woning uit de eerste helft van de vorige eeuw, dat dienst doet als bedrijfswoning. De bedrijfsbebouwing bestaat uit een verspreide verzameling rechthoekige panden met een grote variatie in hoogte (1 tot circa 5 bouwlagen), architectuur en bouwjaar. Veel panden zijn onderling met elkaar verbonden door bebouwing en/of buizenstelsels. Op dit terrein staan tevens silo's en schoorstenen. De bebouwing kent geen groene inpassing zoals het NIZO-terrein. Maar vanwege de rijke beplanting buiten het terrein en de groenstrook aan de Kernhemseweg staat de bebouwing alleen aan de spoorzijde vol in het zicht. Enig groen op het terrein is daarnaast alleen te vinden in de tuinen bij de bedrijfswoningen langs de Nizolaan. Hier staat een tweetal dubbele woningen van twee lagen en een kap. De percelen zijn ingeklemd door bedrijfshallen.

Trelleborg en transformatorstation

Aan de andere zijde van het spoor, tussen de Knuttelweg en de Slingerboslaan ligt een aantal bedrijfsterreinen. Op de hoek van de Asakkerweg en de Knuttelweg is het bedrijf Trelleborg gevestigd, dat o.a. slangen maakt voor baggerwerkzaamheden. Het perceel wordt ontsloten vanaf de Knuttelweg. De bedrijfsbebouwing ligt op ruime afstand van de Asakkerweg en bestaat uit aaneengesloten panden van 1 of 2 bouwlagen hoog. Het voorterrein wordt gebruikt voor opslag en er staat een bedrijfswoning van 2 lagen met kap met rondom een ruime tuin.

Aan weerszijden van de Doolhoflaan ligt een transformatorstation. Van hieruit lopen hoogspanningskabels over de gemeente. Op het terrein staan vooral bouwwerken en een enkel gebouw. Het zuidelijke terrein heeft een vrij open karakter. Naar het noorden neemt de beplanting toe. Het noordelijke deel wordt geheel omgeven door bosbeplanting van het Edesebos.

Gemeentewerf

Op terrein aan de Slingerboslaan is sinds kort de nieuwe gemeentewerf gevestigd. Het terrein van de bestaande gemeentewerf is daartoe uitgebreid met het voormalige kwekerijterrein op de hoek van de Asakkerweg en de Slingerboslaan. De nieuwe bebouwing bestaat uit een kantoordeel aan de zijde van de Asakkerweg en een werkplaats en schuren erachter.

De gemeentewerf ligt op het grensvlak tussen de begraafplaats en de bedrijven. Om hinder tussen beide functies te voorkomen is de bedrijfsbebouwing van de werf zoveel mogelijk aan de zijde van de bedrijfsterreinen gesitueerd en de ontsluiting vanaf de Asakkerweg geregeld. De nieuwbouw wordt omzoomd door een brede groenstrook die in combinatie met hoogteverschillen een sterke buffer vormt naar het crematorium en de begraafplaats.

Algemene begraafplaats

De algemene begraafplaats van Ede ligt tussen de Asakkerweg en het Edesebos en wordt doorsneden door de Doolhoflaan. De begraafplaats wordt verder begrensd door de Slingerboslaan aan de westzijde en de Kerkhoflaan aan de oostzijde. De begraafplaats is in circa 1892 aangelegd op de hoek van de Asakkerweg en de Kerkhoflaan en in de loop van de 20^e eeuw steeds verder uitgebreid. De huidige hoofdtoegangsweg ligt ter hoogte van een oude verbinding tussen de Asakkerweg en de Doolhoflaan. Er bestaat ook nog een kleine toegang vanaf de Kerkhoflaan. De begraafplaats is ruim en groen opgezet met volwassen bomen en een dichte groene haag rondom het terrein. Halverwege de toegangsweg staat de

aula, deze is gebouwd in 2000 ter vervanging van het oude pand. Op de begraafplaats staat verder nog een schuur voor onderhoud vlakbij de Doolhoflaan. Ten westen van de Slingerboslaan is sinds circa 2005 een crematorium gevestigd. Ook de omgeving van het crematorium wordt bepaald door het groene karakter, met onder andere de waardevolle bosstrook aan de noordzijde en groen ingepaste parkeerplaatsen.

Omgeving Asakkerweg-Kerkhoflaan-Otterloseweg

Dit deelgebied omvat het woongebied binnen Ede-Noord. De Kerkhoflaan en de Otterloseweg zijn oude wegen die al sinds 1900 bebouwing kennen. Vanwege deze historie is nu sprake van karakteristieke linten met een variatie aan kleinschalige individuele bebouwing. Er staan uitsluitend vrijstaande woningen en een enkele dubbele woning veelal opgebouwd uit één bouwlaag en een kap. Het grootste deel van de panden dateert van voor de Tweede Wereld Oorlog. Oorspronkelijke hadden deze wegen een doorgaand karakter, maar met het vervallen van deze verbindingen met de omgeving is een rustige woonbuurt ontstaan. Beide wegen vormen nu samen met de Singel in feite één groot driehoekig bouwblok. Vanwege deze vorm is er sprake van hele diepe percelen aan de noordzijde, maar ook woningen die met het achtererf aan de weg grenzen aan de zuidzijde. Een bijzonder element is het deel van de Otterloseweg dat oorspronkelijk in verbinding stond met de Bosrand. Dit stukje weg loopt nu dood en de situering van de woningen lijkt hier minder geordend dan elders in het gebied.

De Otterloseweg is via een fietstunnel onder de N224 door verbonden met de Bospoort. De aanloop naar de tunnel begint al tussen de woningen aan weerszijden van de weg, waardoor de Otterloseweg hier gesplitst wordt in twee delen.

De Asakkerweg is samen met de Kernhemseweg de verbindende straat binnen het westelijke deel van het plangebied. Ook langs deze weg is van oudsher lintbebouwing aanwezig met individuele panden. Een deel van de bebouwing tussen de Asakkerweg en de N224 is gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouwwoningen. Het nieuwe plan bestaat uit woningen die aansluiten bij het bestaande bebouwingslint en uit woningen achter het lint die gebouwd zijn rond een groenzone met monumentale en waardevolle bomen. Het plan heeft een eigen, informele ontsluitingsweg.

Binnen dit deelgebied staan niet alleen woningen. Op enkele plekken zijn ook bedrijven bij woningen op het achtererf aanwezig. Verder is aan de Asakkerweg een school gevestigd voor speciaal onderwijs. Het gebouw is twee lagen hoog en heeft zowel een toegang vanaf de Asakkerweg als de Kerkhoflaan.

Op de hoek van de N224 en de Apeldoornseweg staat een rechthoekig gebouw van twee lagen hoog dat gebruikt wordt als kerk. Oorspronkelijk was hier een school gevestigd. Het gebouw is bereikbaar vanaf de Otterloseweg, maar heeft nauwelijks een ruimtelijke relatie met de buurt. Het is vooral gericht op het kruispunt. Aan de noordzijde van de Otterloseweg is ter hoogte van de Singel een restaurant gevestigd. Dit pand voegt zich met twee lagen en een kap wel in de karakteristieke lintbebouwing langs de weg.

Omgeving sportpark de Bosrand

Dit deelgebied bevindt zich geheel ten oosten van de Apeldoornseweg en ligt besloten tussen de N224 en de Apeldoornseweg aan de zuid- en westzijde en het Edesebos aan de noord- en oostzijde. De noordelijke rand wordt bepaald door het oude bebouwingslint van de Bosrand dat voorheen in verbinding stond met de Otterloseweg. Deze weg is alleen nog via (een rotonde op) de Apeldoornseweg bereikbaar. Het lint is aan de zuidzijde bebouwd en bestaat uit een variatie aan vrijstaande woningen van een of twee lagen en een kap. De kleinschalige panden staan allemaal in dezelfde richting, in een getrapte ligging ten opzichte van de weg. Er staan nog maar enkele oude huisjes, de meeste woningen zijn van recente(re) datum. De weg eindigt bij het parkeerterrein van hotel de Bosrand en gaat

verder als onverhard pad het bos in. Het hotel betreft een groot onopgesmukt complex variërend van één tot drie bouwlagen en een plat dak. Het naoorlogse pand is in de loop der tijd steeds verder uitgebreid en doet dienst als hotel en congrescentrum.

Aan de zuidzijde van het plangebied is eveneens nog een "restand" van een oude verbindingsweg te vinden, de Kreelseweg. Langs deze weg staan enkele vrijstaande woningen van één laag en een kap op diepe percelen. De Kreelseweg biedt ook toegang tot een perceel met volkstuinen en loopt verder het bos in richting de Ginkelse hei. De oude verbinding met het centrum is helemaal verdwenen met de bouw van de Vossenakker en omgeving. De Kreelseweg is alleen nog bereikbaar vanaf de N224.

Het gebied heeft verder een overwegend onbebouwd en groen karakter. Een groot deel van het terrein wordt in beslag genomen door een sportpark met voor het merendeel hockeyvelden. Er staat onder andere een clubgebouw van de hockeyvereniging en ook een gebouw van de scouting. De velden zijn omringd met boomsingels en zijn bereikbaar vanaf een enigszins verscholen toegangsweg tussen de woningen aan de Bosrand. Tussen het sportpark en de N224 loopt een brede groen zone. In deze zone zijn twee elementen voor waterberging opgenomen.

Het karakter van dit deelgebied wordt vooral bepaald door het omringende bosgebied. Het bos is overal ervaarbaar. De weinige bebouwing staat te midden van het waardevolle groen en heeft nauwelijks een ruimtelijke relatie met de rest van Ede. De woningen langs de Bosrand zijn ook letterlijk op het bos georiënteerd.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (maart 2012)

Het Rijk heeft recentelijk haar beleid uit de Nota Ruimte geactualiseerd door de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vast te stellen, met het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig'. Het Rijk streeft hiermee naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Doelen

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (december 2011)

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

Met dit besluit maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Voor het plangebied gelden geen bepalingen waarmee rekening hoeft te worden gehouden bij dit actualisatieplan.

3.1.3. Conclusie

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

3.2. Provinciaal beleid

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

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

Een gedeelte van het provinciale beleid is op grond van de Wro-Agenda vastgelegd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland (december 2010) en deze geldt sinds maart 2011. De verordening stelt eisen ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen.

3.2.1. Provinciale structuurvisie

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

Hiervoor zijn nodig:

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

Het plangebied is gelegen binnen een waterwingebied. Het provinciale beleid voor waterwingebieden is opgenomen in paragraaf 2.4.3 van de provinciale structuurvisie en is een zogenaamd provinciaal belang. Een en ander wordt nader toegelicht in paragraaf 4.5.

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd. Zoals in de vorige paragraaf aangegeven bevindt zich binnen het plangebied een waterwingebied. Ook in de Verordening is het beleid voor waterwingebieden opgenomen (artikel 16 van de Verordening).

De gemeenten en corporaties maken met de provincie Gelderland afspraken over woningbouw. Dit komt samen in het Kwalitatief WoonProgramma (KWP). KWP 3 is het meest recente programma. Het KWP3 heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte. Voor de Regio Food Valley wordt sterk de nadruk gelegd op het realiseren van betaalbare koop- en huurwoningen, waarbij men zich expliciet uitspreekt voor méér betaalbare huurwoningen. Tevens richt het KWP3 zich op het voldoende ontwikkelen van levensloopbestendige ('nultreden'-) woningen en is er specifiek aandacht voor onderwerpen als energie&klimaat, dak- en thuislozen en collectief particulier opdrachtgeverschap. In de meest recente uitwerking van het KWP 3 wordt voor de gemeente Ede voor de periode 2010 - 2019 uitgegaan van een toevoeging van circa 5.000 woningen.

3.2.4. Streekplanuitwerking zoekzone stedelijke functies en landschappelijke versterking

In het streekplan zijn gebieden gereserveerd voor stedelijke functies: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden). Deze gebieden heten zoekzones. Deze zijn vervolgens vastgelegd in een streekplanuitwerking 'zoekzones stedelijke functies en landschapsversterking'. Daarnaast bevat de streekplanuitwerking zoekzones voor 'landschappelijke versterking'. Dat zijn gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar slechts incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd. In bestemmingsplannen moet nader worden uitgewerkt welke ruimte daadwerkelijk zal worden gebruikt. Met deze streekplanuitwerking wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte voor de komende jaren (tot 2015).

Rondom het plangebied van Ede Noord is geen zoekzone aangeduid en het zoekzonebeleid is niet van toepassing op het plangebied van Ede Noord.

Conclusie

Het provinciale beleid is van toepassing. Er sprake van een provinciaal belang: er bevindt zich een waterwingebied in het plangebied, hiermee is rekening gehouden in het bestemmingsplan.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Nota Detailhandel Ede

De (Evaluatie) Nota Detailhandel 2009 is vastgesteld in mei 2009 door de gemeenteraad. Hierin wordt het functioneren van de winkels binnen de gemeente Ede beschreven en wordt ingegaan op waar ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen.

Ede (de dorpen en de stad) kent veel vierkante meters winkelruimte, zowel geconcentreerd als verspreid. De laatste jaren zijn er vele vierkante meters detailhandel toegevoegd. Tevens staan er nog diverse ontwikkelingen gepland (Het Nieuwe Landgoed, uitbreidingen centrum etc.). Het beleid richt zich daarom op het verstevigen van de positie van de bestaande en geplande winkelgebieden in Ede Stad (Ede Centrum, Stadspoort, Rozenplein, Vening Meineszstraat, Bellestein, De Spindop/omgeving Parkweg, Het Nieuwe Landgoed, gebied Keesomstraat-West/Lorentzstraat (bouwmarkten, pdv/gdv) en locatie Luttikhuizen (tuincentra)) en de centrumgebieden van de kernen.

Voor Ede Centrum specifiek geldt dat wordt ingezet op versterking van de (recreatieve) winkelfunctie.

Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat er geen nieuwe mogelijkheden worden gecreëerd voor detailhandel.

3.3.2. Woonvisie Ede 2012

In de Woonvisie Ede 2012 (vastgesteld door de Raad op 31 mei 2012) is aangegeven dat er met name in de grondgebonden sfeer gebouwd gaat worden (indicatie verhouding grondgebonden-gestapeld 80-20) en dat er een behoefte is aan een sterke differentiatie. Daarnaast ligt de focus voor de eerstkomende jaren op goedkope en middeldure woningen (zowel huur als koop). Voor de middellange en lange termijn gaat de Woonvisie uit van een extra accent op het middeldure segment. Een en ander is onder andere erop gericht om jongere doelgroepen binnen de gemeente te behouden of aan te trekken. Uitgangspunt van de Woonvisie is dat er in totaal in de gemeente Ede vanaf 2013 500 woningen per jaar gebouwd gaan worden (375 in Ede Stad en 125 in de dorpen). Continu wordt gemeentebreed gewerkt aan bijstelling van het woningbouwprogramma.

Omdat dit een conserverend plan is, heeft de woonvisie geen directe gevolgen voor dit bestemmingsplan.

4. Onderzoek en randvoorwaarden

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, water en milieuaspecten. Per onderdeel worden het beleid en/of wetgeving weergegeven, waar vervolgens het plangebied aan wordt getoetst, gevolgd door de consequenties voor het bestemmingsplan.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Beleid/regelgeving

De gemeente is verantwoordelijk voor het maken van een goede afweging bij het toestaan van nieuwe (bedrijfs)activiteiten of uitbreiding hiervan. De afweging moet het gevaar en overlast voor omliggende woningen beperken. Bij de afweging maakt de gemeente gebruik van de Handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van Vereniging Nederlandse Gemeenten. De handreiking geeft door middel van richtafstanden per milieubelastende activiteit aan wat de acceptabele afstand is ten opzichte van een gevoelige bestemming (bijvoorbeeld een woning). Voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar is een richtafstand opgenomen.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Er kan dus gemotiveerd van worden afgeweken. De huidige bedrijvigheden worden uiteraard zonder beperking van mogelijkheden opgenomen in het actualisatieplan.

In het plangebied maken de gebieden op basis van bestaande activiteiten onderscheid in rustige woonwijken en gemengde gebieden met functiemenging.

Bij bestaande activiteiten moet gedacht worden aan horecaconcentratiegebieden, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woonwerkgebieden met kleinschalige vooral ambachtelijke bedrijvigheid en gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies.

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

Soorten bedrijven

Het plangebied kenmerkt zich door een onderscheid in bedrijvigheden. Een deel van de bedrijven bestaat uit ambachtelijke (aan-huis-gebonden) bedrijven. Deze liggen veelal op korte afstand van andere woningen. Deze bedrijven krijgen de bestemming 'bedrijf': dit houdt in dat er zich bedrijven van categorie A en B mogen vestigen. Daar waar nu al bedrijvigheden plaatsvinden die niet onder deze categorieën vallen, worden de bestaande activiteiten middels een aanduiding op het perceel ook toegestaan.

In de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' staat een lijst van activiteiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 4, waarin de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid is opgenomen:

Categorie A

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

Categorie B

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

Categorie C

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

Voor een gemengd gebied worden de A en B categorie toegestaan en is een categorie C eventueel mogelijk door af te wijken van de planregels bij een omgevingsvergunning, waarbij gekeken moet worden naar:

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

Bestaande situatie

Zoals aangegeven betreft het bestemmingsplan een consoliderend plan. De bestaande functies zijn al op basis van eerdere besluitvorming planologisch toegestaan, dit bestemmingsplan is een actualisatie.

Er is een inventarisatie gemaakt van de bedrijven die zich in het plangebied bevinden. Al deze bedrijven vallen onder categorie A, B of C van de Handreiking. De reeds aanwezige bedrijven zijn kleinschalig en passen binnen het (woon)gebied.

Binnen het plangebied bevinden zich drie percelen met de bestemming 'bedrijf' waar activiteiten plaatsvinden die niet onder categorie A, B of C vallen. Het betreft de volgende percelen:

Adres	Bedrijfsactiviteit	Categorie
Asakkerweg 8	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	3.1
Kerkhoflaan 16	Vervaardiging van overige artikelen van hout	3.2
Otterloseweg 2	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. > 1000 m ²	3.1
Rijksweg 4	Benzineservicestation (zonder LPG)	2

Het is niet mogelijk om, zonder omgevingsvergunning, een bedrijf te vestigen dat mogelijk voor meer milieuhinder zorgt dan een bedrijf uit categorie A of B. Het gemengde gebied met kleinschalige bedrijvigheid blijft daarmee behouden.

Bedrijventerrein

Een deel van het plangebied is ingericht als bedrijventerrein voor bedrijven met een relatief grote invloed op de omgeving. Deze terreinen liggen op ruime afstand van woongebieden. De terreinen krijgen een algemene bestemming 'bedrijventerrein', waarbij bedrijven tot en met categorie 3.1 zich mogen vestigen. Bestaande bedrijven die een hogere categorie hebben, krijgen een aparte aanduiding. Hiermee wordt gewaarborgd dat huidige bedrijfsactiviteiten kunnen worden doorgezet. Het betreft twee bedrijven:

Adres	Bedrijfsactiviteit	Categorie
Nizolaan 4 – 9	Zuivelproducten fabrieken: melkproducten v.c. > 55,000 ton/j en overige zuivelproducten. Vervaardiging van voedingsmiddelen n.e.g.	4.2
Knuttelweg 9	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met trafovermogen: 200 - 1000 MVA	4.2
Knuttelweg 8	Rubberenartikelenfabriek	3.2

Conclusie

Het plangebied is vanuit het oogpunt van milieuzonering opgedeeld in een gebied voor bedrijventerrein en een gebied waar wonen en bedrijvigheden samen gaan. Voor beide gebieden geldt dezelfde wijze van bestemmen, zij het dat op het bedrijventerrein meer activiteiten zijn toegestaan. De huidige karakteristiek van het plangebied blijft behouden.

4.3. Groen

Beleid/regelgeving

Groen in de bebouwde omgeving heeft meerdere functies. De aanwezigheid ervan is belangrijk. Groen draagt namelijk bij aan de herkenbaarheid (esthetische waarde) van de stad en de leefbaarheid (economisch, sociaal pedagogisch waarde) van de buurt. Daarnaast herbergt groen ook een natuurfunctie, klimaatfunctie en milieufunctie.

Om bovenstaande redenen vindt gemeente Ede het wenselijk een duurzame groenstructuur na te streven, zorgvuldig met de groenstructuur om te gaan en steeds te zoeken naar de goede combinatie van functies.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en uitbreiding van de groenvoorzieningen, behoud van de structurerende laanbeplanting, het versterken van de dorpsranden en de verschillende landschappelijke karakters. Dit is kaart gebracht in het groenstructuurplan 2003.

Bestaande situatie

De kern Ede ligt in drie landschapszones: De Gelderse Vallei aan de westzijde, de overgangszone in het middengebied en de Veluwe aan de Oostzijde. Centraal voor Ede staat het versterken van deze zones: het voelbaar maken van de Gelderse Vallei, de overgangszone en de Veluwezone in de verschillende stadsdelen.

Het gebied Ede-noord ligt in de Veluwezone, ook wel bos- en bosrandzone genoemd. Kenmerkend voor deze zone zijn in het algemeen de bouselementen, landgoederen, monumentale bomen en het reliëf. Kenmerkend voor het gebied is tevens de ligging aan de N224, onderdeel van de hoofdgroenstructuur van Ede.

Groenstructuur

Het gebied Ede-noord is een langgerekt gebied, gelegen tussen het bosgebied in het noorden (Edesche Bos) en de N224 als onderdeel van de hoofdgroenstructuur in het zuiden. Ede-noord is te verdelen in drie gebieden met verschillende karakters: het werkgebied aan weerszijden van de spoorlijn aan de westkant; het woongebied met de begraafplaats in het midden en het oostelijk gelegen sportpark.

Het werkgebied is een wat ouder bedrijventerrein met als meest opvallende bebouwing het NIZO gebouw met representatieve tuin. Aan de noordzijde ligt het landgoed Kernhem. De spoorlijn - onderdeel van de hoofdgroenstructuur - doorkruist het werkgebied. Het werkgebied zelf kent verder weinig groen.

In het woongebied Ede-noord wordt de groenstructuur gevormd door de begraafplaats en de van noord naar zuid lopende lanen, die een verbinding leggen met het bosgebied in het noorden. Hierdoor is het bos tot in de woonomgeving beleefbaar. De begraafplaats en de monumentale lanen leveren een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het woongebied. Het groene karakter van het woongebied aan de westkant wordt versterkt door de ligging aan de hoofdgroenstructuur van de N224 (zuidkant), de ruime profielen van de noord-west lopende straten met groenstroken met forse bomen en het groen in de particulieren terreinen en tuinen.

Aan de oostkant, van het woongebied gescheiden door de Apeldoornseweg, ligt het sportpark De Bosrand. Het gebied heeft hier kenmerken van de oorspronkelijke open eng: de sporadisch met berken beplante bermen van de Apeldoornseweg en de open velden ten westen en zuiden van de sportvelden. De enkele woningen en de maatschappelijke functies in het gebied hebben een groene setting. Apeldoornseweg en sportvelden zijn onderdelen van de hoofdgroenstructuur.

Groenelementen van betekenis van west naar oost zijn:

- de spoorlijn

De bermen van de spoorlijn zijn van ecologische waarde.

- omgeving crematorium en gemeentewerf

Parkeerplaatsen en bebouwing liggen in een groene setting, aan de westkant van de Slingerboslaan

- Slingerboslaan

De Slingerboslaan is een imposante laan met Amerikaanse eiken van hoge ouderdom. De laan legt een verbinding naar de Doolhoflaan van landgoed Kernhem.

- de begraafplaats

De begraafplaats bestaat reeds lang en heeft veel grote bomen. De begraafplaats is steeds verder uitgebreid, waarbij aanvullingen op de oude padenstructuur zijn gemaakt.

- Kerkhoflaan

Op wijkniveau een groene straat door de groenstroken met forse bomen.

- Otterloseweg

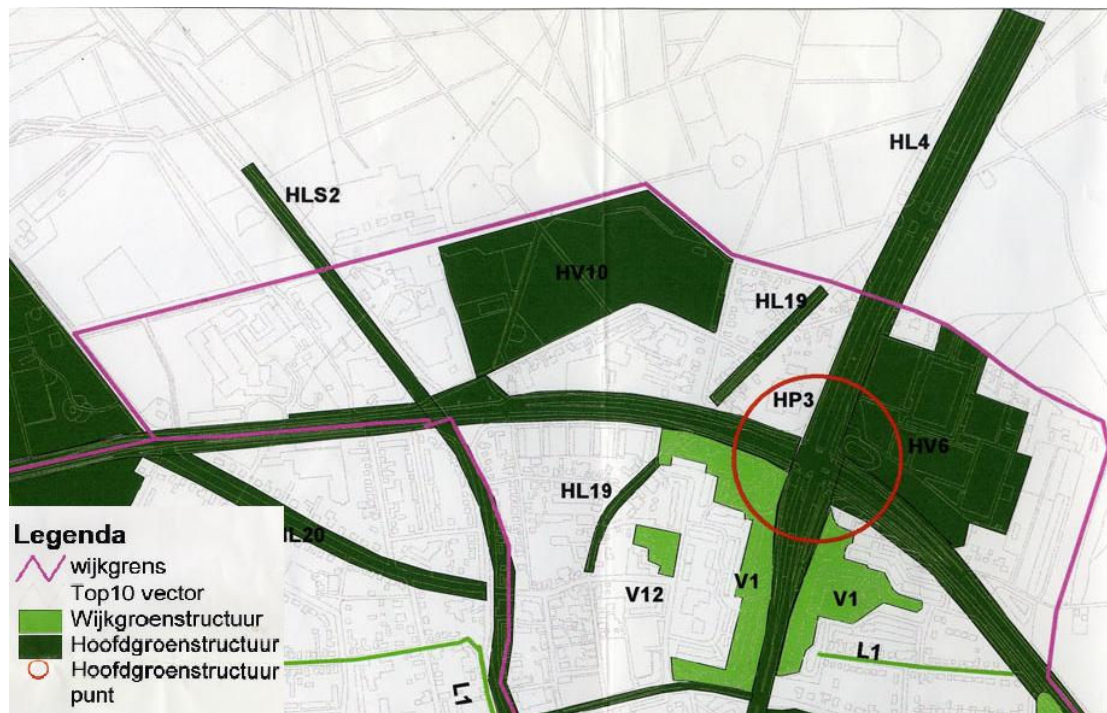
Een laan van forse bomen begeleidt de historische route van Ede naar Otterlo.

- Apeldoornseweg

Een nieuwere verkeersverbinding richting Otterlo, met een breed profiel van gescheiden rijbanen en brede groene bermen. Het beeld van de bermen is open – gras met enkele boomgroepen – passen bij het beeld van de open eng die hier ooit was. Komende vanuit het noorden is het zicht op de oude kerk in het centrum van Ede waardevol.

- sportpark De Bosrand

Een sportpark, omzoomd door open velden aan de west- en zuidkant en het bosgebied aan de noordkant.



Uitsnede uit groenstructuurplan

Conclusie

Belangrijke groenstructuren worden als zodanig bestemd. De grotere structuurbepalende groengebieden en de overige relevante groene (gebieds)elementen krijgen een groenbestemming. (Laan) Beplanting aan de openbare weg wordt mede bestemd binnen de verkeersbestemming.

4.4. Bodem

Beleid/regelgeving

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Middels een bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 24 juni 2008. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is.

Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de bodemonderzoeksplicht bij een bouwvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging omdat er al voldoende gegevens zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit, zoals bijvoorbeeld een bodemkwaliteitskaart in combinatie met een bodembeheersplan. Voorwaarde hierbij is wel dat uit historisch

onderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

Het bestemmingsplan Ede Noord betreft een actualisatieplan en is conserverend van aard. Daarom is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Bestaande situatie

Op de bodemkwaliteitskaart (BKK) komt naar voren dat het plangebied Ede Noord enkele 'verdachte' locaties kent. De van bodemverontreiniging verdachte locaties liggen vooral langs de oudere wegen (zoals de Kerkhoflaan en de Otterloseweg) en zijn relatief klein in omvang. Andere verdachte locaties liggen op het industrieterrein.

Uit het bodeminformatiesysteem (BIS) blijkt dat op een aantal percelen binnen het plangebied bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Op een aantal locaties zijn plaatselijke verontreinigingen aangetroffen en op een aantal locaties is plaatselijk asbest aangetroffen.

De grondwaterstand in het gebied varieert tussen de 4 m-mv in het westelijk deel tot meer dan 15,0 m-mv in het oostelijk deel en wordt daarom meestal niet onderzocht.

Conclusie

Wanneer in de toekomst een ontwikkeling plaatsvindt, kan bodemonderzoek noodzakelijk zijn als de ontwikkeling is gelegen op verdachte grond. Uit een bodemonderzoek moet op dat moment blijken of bodemsanering al dan niet nodig is.

Tot slot wordt opgemerkt dat de verwachting is dat voor juni 2012 een regionale bodemkwaliteitskaart wordt vastgesteld. Deze gaat dan de huidige bodemkwaliteitskaart vervangen.

4.5. Water

Beleid/regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin staat 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 zeespiegelstijging. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

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

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

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

Voor wateroverlast door neerslag in gebieden met de functie stedelijk gebied geldt een voorlopige werknorm, zoals die is overeengekomen in het Nationaal Bestuursakkoord Water. Watertekort in stedelijke gebieden wordt zoveel mogelijk ondervangen door maatregelen die erop gericht zijn, gebiedseigen water vast te houden.

In verband met de waterkwaliteit en de volksgezondheid wordt in traag stromende of stilstaande wateren een minimale diepte gehandhaafd van 1 meter. De waterkwaliteit in stedelijke gebieden voldoet minstens aan de basiskwaliteit. De aanwezige natuurwaarden worden beschermd en waar mogelijk ontwikkeld. De waterketen in stedelijk gebied is zodanig ingericht, dat deze geen negatieve invloed heeft op het grond- en oppervlaktewater. Stedelijke ontwikkelingen en stedelijke herinrichting en herstructurering dienen 'waterneutraal' te zijn en worden benut om het watersysteem, waar nodig, op orde te brengen en te verduurzamen.

Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem.

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

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

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

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

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

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. De bouwer is zelf verantwoordelijk voor het infiltreren of bergen van het hemelwater. Deze maatregel is opgenomen in de in 2003 vastgestelde Bouwverordening (artikel 2.7.5.). De gemeente bevordert de naleving van deze verplichting met behulp van voorlichting en handhaving.

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

Grondwater

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

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

Bestaande situatie

Het plangebied is circa 58 hectare groot. Het eerste watervoerende pakket bestaat uit matig grof tot uiterst fijn zand. Over het algemeen is de doorlatendheid goed. De grondwaterstand in het gebied varieert van circa 4 m-mv in het westelijk deel tot > 15 m-mv in het oostelijk deel van het plangebied. Het grondwater stroomt globaal in westelijke tot zuidwestelijke richting.

Riolering

In het grootste deel van het gebied ligt een gemengd rioolstelsel. Bij de sportvelden is een gescheiden rioleringstelsel aangelegd. Door de bodemgesteldheid en de lage grondwaterstanden is het gebied zeer geschikt voor infiltratie.

Binnen het plangebied bevinden zich ook een tweetal randvoorzieningen die noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van het rioolstelsel. Ten noordoosten van de kruising Apeldoornseweg met de N224 ligt een vijver ten behoeve van de afwatering van dit kruispunt. Nabij de Kreelseweg ligt een interne retentiebak (een soort bergbezinkbassin). Bij overbelasting van het rioolstelsel, van de wijk ten zuiden van de N224, loopt deze voorziening vol, om daarna weer terug te lopen in het stelsel.

Uitlogende materialen

Aangezien in een deel van het hemelwater in de bodem wordt geïnfiltreerd is het van belang dat verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen. Bij herinrichting wordt daarom bij voorkeur geen uitlogende materialen gebruikt (bijvoorbeeld zinken dakgoten).

Grondwaterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied

In het Edese bos, ten noordoosten van de kern Ede, ligt het waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied. Het drinkwaterwingebied bevindt zich ten noordoosten van de Bosrand, direct grenzend aan het plangebied.

Grondwaterbeschermingsgebieden bestaan uit drie zones:

1. het waterwingebied. Dit wordt ook wel de 1-jaarszone genoemd. Het grondwater in dit gebied is binnen 1 jaar bij de pomputten van het waterbedrijf.
2. Het grondwaterbeschermingsgebied. Dit wordt ook wel de 25-jaarszone genoemd. Dit gebied ligt om het waterwingebied. Het grondwater in dit gebied is binnen 25 jaar bij de pomputten van het waterbedrijf.
3. De boringsvrije zone. Dit is het gebied waar het grondwater onder de beschermende laag binnen 25 jaar bij de pomputten is.

Er zijn drie combinaties van grondwaterbeschermingsgebieden mogelijk:

1. Een waterwingebied en een boringsvrije zone (niet kwetsbaar)
2. Een waterwingebied, een boringsvrije zone en een grondwaterbeschermingsgebied (deels kwetsbaar)
3. Een waterwingebied en een grondwaterbeschermingsgebied (kwetsbaar)

Binnen de gemeente Ede is de derde combinatie van toepassing. In het streekplan van de provincie staat de wijze van bescherming in ruimtelijke plannen voor de beschermingszones voor drinkwaterwinningen als volgt beschreven:

Waterwingebied

Het waterwingebied is de directe omgeving van de winputten. Voor waterwingebieden is het belang van de waterwinning zo evident, dat het projecteren van andere bestemmingen, niet aanvaardbaar is. De mogelijkheden tot uitbreiding van reeds aanwezige bebouwing (anders dan voor de waterwinning) moeten tot het uiterste worden beperkt.

Beschermingszone

Binnen grondwaterbeschermingsgebieden geldt het zogenaamde stand-still/step forward principe. Dat wil zeggen dat toekomstige ontwikkelingen/ruimtelijke initiatieven geen groter risico op bodem- en/of grondwaterverontreiniging mogen opleveren dan de in de huidige situatie het geval is en dat naar vermindering van het risico wordt gestreefd. Dit betekent dat het gemeentebestuur in het bestemmingsplan moet aantonen dat door de toekomstige activiteit het risico op bodem- en/of grondwaterverontreiniging niet toeneemt. Dit geldt wanneer een bestemming of een andere bestemmingsplanregeling wordt gewijzigd. Indien mogelijk moet er een verbetering zijn ten opzichte van het huidige gebruik. Dit kan worden gerealiseerd door ruimtelijke compensatie (binnen het grondwaterbeschermingsgebied) en/of milieuhygiënische maatregelen.

In het kader van de Wet Milieubeheer heeft de provincie milieuhygiënische regels opgesteld ter bescherming van de waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden. Deze zijn vastgesteld in de Provinciale milieuverordening Gelderland (verder PmG). In de PmG staan de verbodsbepalingen (bijlage 10b van de PmG) voor niet-inrichtingsgebonden activiteiten in waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden. Van de meeste verbodsbepalingen kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen.

Daarnaast staat in de PmG een lijst van bedrijfscategorieën (bijlage 10e van de PmG) die niet in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied mogen worden opgericht. Hiervoor is geen ontheffingsmogelijkheid.

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en er worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Wanneer in de toekomst een ontwikkeling plaatsvindt, worden de hemelwater- en afvalwaterstroom zo veel mogelijk van elkaar gescheiden. Hierbij kan overleg met het Waterschap nodig zijn. Bij ontwikkelingen in het grondwaterbeschermingsgebied dient overleg met de Provincie plaats te vinden. Voor het overige worden geen belemmeringen voorzien bij het bestemmingsplan vanuit water.

4.6. Ecologie

Beleid/regelgeving

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen heeft men te maken met de natuurwetgeving. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Soorten en hun directe leefomgeving worden beschermd door de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet draagt zorg voor de gebiedsbescherming. Daarnaast is er het beschermingskader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dat een samenhangend netwerk van natuurgebieden nastreeft.

Flora- en faunawet

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

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

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

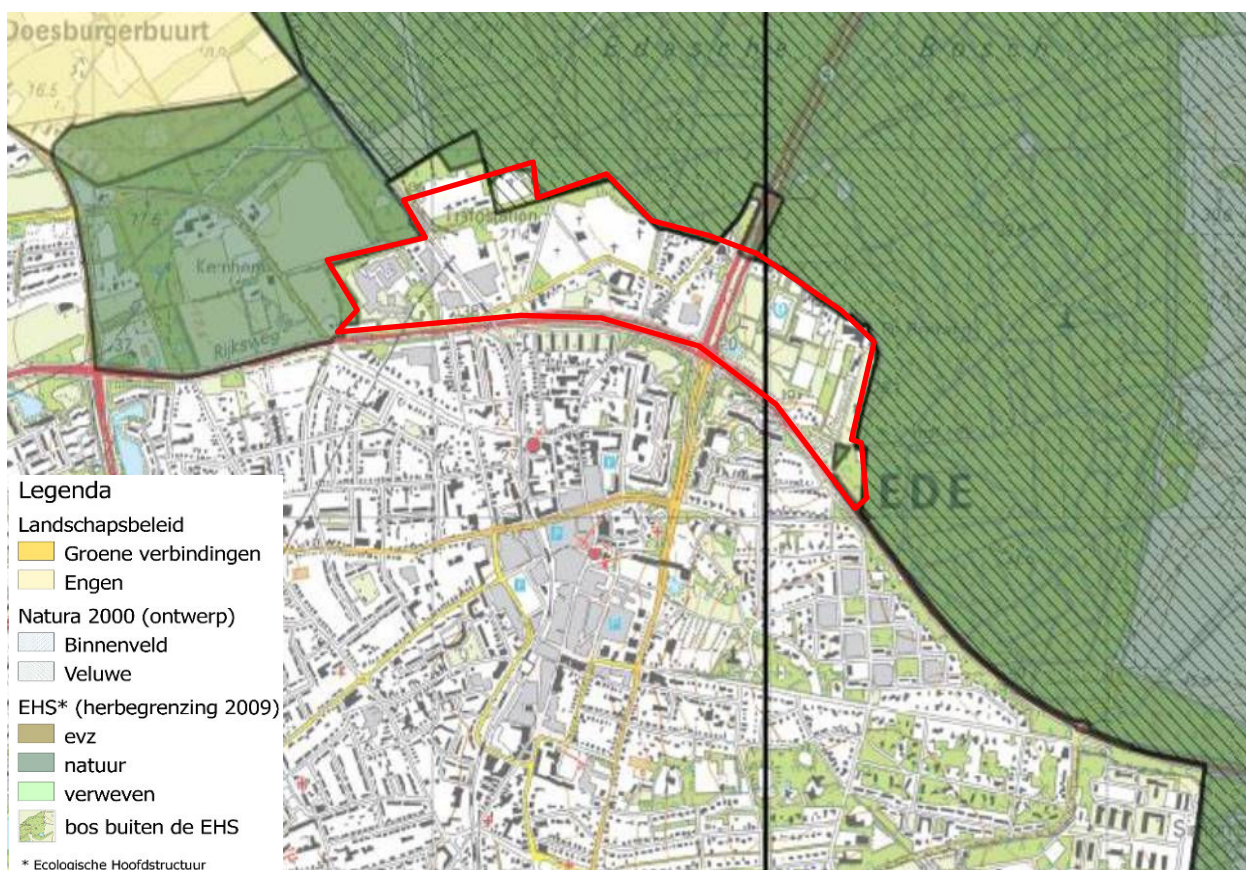
Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2, lid 1). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, ongeacht beschermingsstatus, ontheffing of vrijstelling.

Natuurbeschermingswet 1998

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

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

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



figuur 1: plangebied t.o.v de beschermde natuurgebieden

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

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

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

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

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

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het ruimtelijke beleid, vastgelegd in de provinciale Streekplannen, is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen de begrensde EHS zijn niet toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Ecologisch onderzoek

Voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen of bestemmingsplanwijzigingen dient beoordeeld te worden of de ruimtelijke plannen strijdig zijn met de natuurwetgeving. Indien de kans

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

Het plangebied is gelegen tegen het Landgoed Kernhem. Dit is een belangrijk vleermuisreservaat. Er zal daarom bij eventuele ontwikkelingen extra rekening moeten worden gehouden met de effecten op vleermuizen. Met name lichtverstoring en vliegroutes die worden verstoord.

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000, gebied de Veluwe en de EHS, dienen ontwikkelingen en bestemmingsplanwijzigingen die mogelijk ingrijpende effecten teweeg brengen op het gebied, getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet en het provinciale beschermingskader voor de EHS.

In de EHS geldt het "nee, tenzij" principe. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. De effecten van een ingreep moeten gecompenseerd worden. In de Nota Ruimte worden daarom twee instrumenten genoemd die meer maatwerk en een ontwikkelingsgerichte aanpak in de EHS mogelijk moeten maken: de EHS-saldobenadering en herbegrenzen van de EHS. Het doel van deze instrumenten is om binnen een duidelijk kader ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS mogelijk te maken, mits deze leiden tot netto winst voor de EHS.

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

Vroegtijdig overleg met de Provincie over de mogelijkheden en de inzet van de instrumenten voor EHS compensatie en over het te doorlopen traject met betrekking tot de Natuurbeschermingswet is wenselijk.

Conclusie

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

4.7. Archeologie

Beleid/regelgeving

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan expliciet rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

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

Bestaande situatie

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2, de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede² en resultaten van diverse afgelopen decennia in het plangebied uitgevoerde archeologische onderzoeken. Inhoudelijke achtergrondinformatie over deze onderzoeken is bij de gemeente Ede verkrijgbaar.

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 globaal gekarteerde geomorfologische eigenschappen van het gebied, bodemsamenstelling en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Kenmerkend voor het bestemmingsplangebied Ede-Noord is de ligging op de overgang van de flank van de stuwwal Ede-Wageningen naar een (paraboolvormige) dekzandrug. In de ondiepe ondergrond bevindt zich het fijne zand dat in de laatste IJstijd door de wind als een gordel tegen de stuwwalflank is afgezet. In een groot deel van het plangebied is het oude maaiveldniveau, dat gebruikt werd als akker, vanaf ongeveer de 15e en 16e eeuw opgehoogd met een plaggendek (eng of enkeerdgronden) (donkerbruin, fig. 1). Dit plaggendek heeft een conserverende werking gehad op de in de ondergrond aanwezige archeologische resten, met name vanaf het moment dat de kern van Ede in de 19e en 20e eeuw naar alle kanten werd uitgebreid. Archeologische resten zullen zich hier vanaf een gemiddelde diepte van ca. 30-40 cm beneden maaiveld bevinden. In het centrale en noordelijke deel van het plangebied ligt de oude (moderpodzol)bodem nog aan de oppervlakte (oranje, fig. 1). Archeologische resten worden hier iets minder diep (ca. 20-30 cm) beneden maaiveld verwacht.

² Heunks, E., 2005: Actualisering archeologische verwachtingskaart gemeente Ede; van verwachtingskaart naar beleidsadvieskaart, RAAP-rapport 1130, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Amsterdam (eindversie, februari 2005).

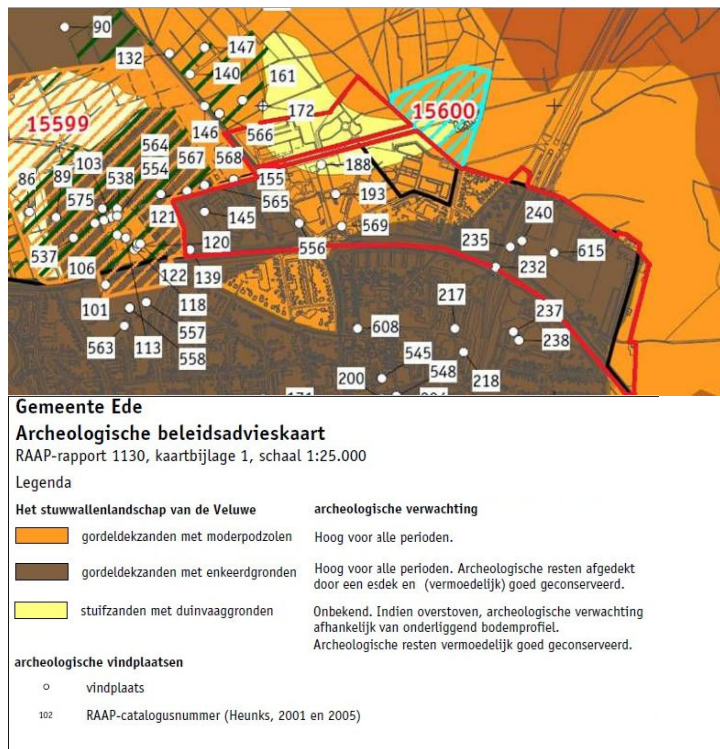


Fig. 1 Plangebied (rood kader) op de archeologische beleidsadvieskaart gemeente Ede (2005).

b. Bekende archeologische waarden

In en in de directe omgeving van het plangebied (straal 250 m) bevindt zich een 30-tal geregistreerde archeologische vondstmeldingen (fig. 1). De meeste vondsten zijn gedaan door amateurarcheologen in en rond Landgoed Kernhem, net buiten het plangebied. Er zijn ook enkele professionele archeologische onderzoeken uitgevoerd die tot vondstmeldingen hebben geleid (fig. 2 in blauw, zie verder onder d). De talloze vondstmeldingen tonen aan dat er in Ede-Noord feitelijk sprake is van één grote archeologische vindplaats. Vanaf de Vroege Steentijd tot in de Late Middeleeuwen heeft hier vrijwel continu bewoning en begraving plaatsgevonden.

Aan Landgoed Kernhem is door de provincie Gelderland in samenspraak met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een archeologische status toegekend: AMK-terreinen 15599 en 15600. Alleen delen van het gebied, die landschappelijk nog redelijk gaaf zijn, hebben deze status (hoge archeologische waardering) gekregen. In het plangebied Ede-Noord zijn de meeste terreinen verstoord door recente aanleg- en bouwwerkzaamheden. De archeologische informatiewaarde is hier afgenomen en gefragmenteerd.

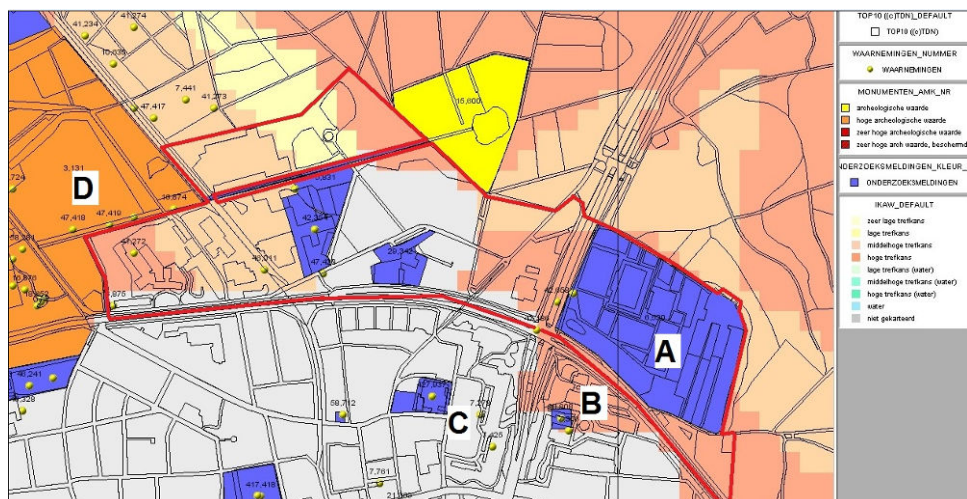


Fig. 2 Plangebied (rood kader) in ARCHIS 2 (mei 2012).

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 exact 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 uitsluitsel geven over de daadwerkelijke aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten, danwel uitwijzen of en in hoeverre vroegere bouw- en aanlegwerkzaamheden archeologische resten in het plangebied hebben verstoord. Zolang dit onderzoek niet is uitgevoerd, wordt in het kader van dit bestemmingsplan uitgegaan van de beleidskaart uit 2005 en een in potentie hoge archeologische verwachting voor het hele plangebied.

d. Resultaten archeologisch onderzoek

In en binnen een straal van 250 m rondom het plangebied is in 6 gebieden inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd, op basis waarvan kan worden geconstateerd dat de trefkans op (behoudenswaardige) archeologische resten in (onderzochte delen van) deze terreinen klein is. Verder archeologisch onderzoek wordt hier door de gemeente Ede niet noodzakelijk geacht. Het gaat om de volgende deelterreinen:

	Onderzoeksmelding ARCHIS	Toponiem	Archeologisch onderzoeksrapport
1	5831	Slingerboslaan	BAAC-rapport 02.100 (booronderzoek 2002)
2	38747	Slingerboslaan 11	Grontmij Archeologische Rapporten 878 (booronderzoek 2010)
3	29342	Asakkerweg	ADC rapport 1548 (proefsleuvenonderzoek 2008)
4	35258/37809	Aralterrein	Synthegra Rapport S090201 (booronderzoek 2009)
5	19230	Vijver Landgoed Kernhem	ADC rapport 812 (archeologische begeleiding 2006)
6	29342	Asakkerweg (deelgebied A)	ADC rapport 1548 (proefsleuvenonderzoek 2008)

Er zijn in en rondom het plangebied op 4 locaties onderzoeken in uitvoering of afgerond, op basis waarvan kan worden verondersteld dat nog waardevolle archeologische resten in het (omliggende) gebied aanwezig zijn (zie fig. 2). Nader onderzoek wordt hier, afhankelijk van planvorming, door de gemeente Ede in principe noodzakelijk geacht. Het gaat om de volgende deelterreinen:

	Onderzoeksmelding ARCHIS	Toponiem	Archeologisch onderzoeksrapport
A	6530 (fig. 1, nr. 615)	Sportpark De Bosrand	Grontmij rapport 131863, rev. 1 (booronderzoek 2003)
B	332 (fig. 1, nrs. 237/ 238)	Op den Berg	Geen (ROB-opgraving 1984)
C	35258/37809/40272/51834	Paasbergterrein, Bunschoterweg	Synthegra Rapport S100090 (proefsleuvenonderzoek 2010)
D	3131	Landgoed Kernhem	RAAP-rapport 615 (booronderzoek 2000)

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is 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.

In het hierboven onder d) genoemde en in het plangebied gelegen terrein A (fig. 2) is mogelijk nog een waardevolle archeologische vindplaats aanwezig. Dit is gebleken uit in dit gebied uitgevoerd archeologisch (voor)onderzoek. De kans op behoudenswaardige resten wordt hier door de gemeente echter niet groter geacht, dan in omliggend gebied, waaruit her en der ook vondsten zijn gemeld.

Vrijwel het hele plangebied heeft een hoge archeologische verwachting (zie fig. 1). Aan alle gronden met een hoge archeologische verwachting 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. 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.

Twee locaties in het plangebied zijn op basis van inventariserend archeologisch veldonderzoek in het verleden vrijgesteld van (nader) archeologisch onderzoek. In deze locaties geldt geen beschermende planologische regeling.

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 (Erfgoedverordening Gemeente Ede 15-12-2011).

Archeologisch onderzoek is in gronden met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' niet noodzakelijk als, naar het oordeel van een archeologische deskundige namens de gemeente Ede, is

aangetoond dat archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Dit geldt bijvoorbeeld in geval van kleinschalige ontwikkelingen, kleiner dan de in de regels opgenomen ondergrenzen. Of wanneer op basis van aanvullende informatie kan worden vastgesteld dat de trefkans op intacte (behoudenswaardige) archeologische resten klein is (bijvoorbeeld door bodemverstoring). Dit is eveneens van toepassing wanneer aantoonbare technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische (verwachtings)waarden in de bodem kunnen worden behouden.

4.8. Cultuurhistorie

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

Rijk

1. Nota Ruimte (2006)

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

2. Nota Belvedere (1999)

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

3. Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009)

In deze beleidsbrief stelt het rijk enkele tientallen doelen voor de modernisering van de monumentenzorg, gegroepeerd rond de volgende drie speerpunten: 1. cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening, 2. krachtiger en eenvoudiger regels, en 3. herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen. Van belang in dit verband is met name de aanpassing van het Bro per januari 2012, waardoor wordt gewaarborgd dat gemeenten cultuurhistorische informatie verzamelen en een zichtbare afweging maken in het kader van het opstellen van bestemmingsplannen. In de ruimtelijke onderbouwing zal ten minste moeten worden neergelegd de wijze waarop met de in het gebied aanwezige of te verwachten cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Onderdelen van dit nieuwe beleid zijn sedert 2010 ook vastgesteld als gemeentelijk erfgoedbeleid.

4. Monumentenwet (1988)

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

beschermd monument. Dat kunnen verstoringen zijn als gevolg van (onevenredig grote) ontwikkelingsmogelijkheden, waardoor deze niet meer als ondergeschikt aan het monument ervaren worden. Om te voorkomen dat het bestemmingsplan onevenredige bouwrechten biedt in, op aan of bij beschermde monumenten die op voorhand tot verstoringen leiden, is het normaal gesproken zaak om bouwvlakken rond beschermde monumenten weloverwogen te kiezen en terughoudend in te vullen. Op deze wijze worden monumentale waarden ook planologisch geborgd.

Provincie

1. Nota Belvoir

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

2. Streekplan Gelderland (2005)

Eén van de negen centrale hoofddoelstellingen voor het Gelderse beleid beoogt de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning, om zodoende bij te dragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling.

3. Gelderse Molenverordening (1996) / Uitvoeringsregeling Gelderse Molenverordening (2007)

De Gelderse Molenverordening en bijbehorende uitvoeringsregeling richten zich op het behoud of het herstel van molenbiotopen, maar in het plangebied is geen sprake (meer) van een molen of molenbiotoop.

Gemeente

1. Monumentenverordening Ede (1998)

Het wettelijke gemeentelijke kader voor de doorwerking in bestemmingsplannen wordt bepaald door de Monumentenverordening Ede 1998. De doelstellingen zijn vergelijkbaar met de Monumentenwet, maar dan op gemeentelijk niveau (gemeentelijke monumenten). De hieraan gerelateerde wettelijke bepalingen (Wabo) zeggen eveneens iets over het gebruik en over verstoringen van het beschermd monument. Dat kunnen verstoringen zijn als gevolg van onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden, waardoor deze uitbreidingen niet meer als ondergeschikt aan het monumentale hoofdvolume ervaren worden. Om hierop in te spelen dienen bouwrechten rond de beschermde monumenten eveneens weloverwogen te worden gekozen en terughoudend te worden ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd.

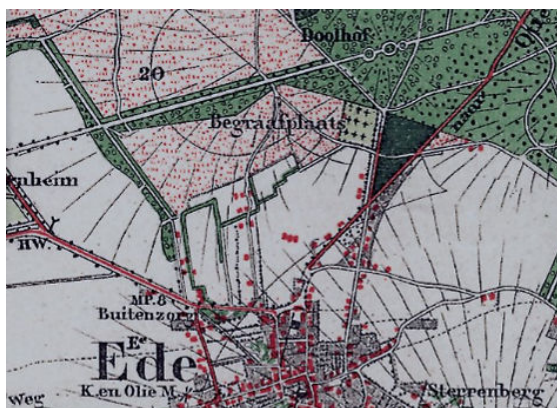
2. Nota 'Erfgoed met Perspectief' (2010-2015)

Met de vaststelling van het nieuwe gemeentelijke erfgoedbeleid 'Erfgoed met Perspectief' (november 2010) is besloten tot een bredere planologische borging van waardevolle historisch bouwkundige, historisch stedenbouwkundige en cultuurlandschappelijke elementen. Daarmee is o.a. vooruitgelopen op een per 2012 verwachte wijziging van het Bro, die dit cultuurhistorisch onderzoek verplicht gaat stellen. Dit bestemmingsplan beperkt zich echter nog tot de beschermde gebouwde monumenten in het plangebied en enkele in

het huidige bestemmingsplan al opgenomen beeldbepalende panden, die reeds een bepaalde mate van planologische bescherming genieten. De inventarisatie van alle overige karakteristieke gebouwde elementen en cultuurlandschappelijke elementen wordt momenteel separaat uitgevoerd in het kader van de totstandkoming van de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart (project CHW-kaart). Deze elementen en structuren dragen door hun interactie met de omliggende bebouwing of hun plek in het straatbeeld of landschap in sterke mate bij aan de aantrekkelijkheid van de omgeving. Ze maken dus nog geen deel uit van de weging binnen dit actualiseringsplan, maar zullen echter op een later moment via een facetplan alsnog planologisch worden geborgd. Het facetplan zal in gang worden gezet wanneer de daarvoor benodigde onderzoeksgegevens in het kader van de CHW-kaart compleet zijn. Ook is met de Erfgoednota besloten om wettelijke beschermde monumenten vanwege hun belangrijke signaleringswaarde op te nemen op de verbeelding.

Bestaande situatie

I. Ontwikkelingsgeschiedenis plangebied



Situatie 1900



Situatie 1908



Situatie 1930



Situatie 1962

Binnen de plangrenzen bevindt zich een gebied met een gedifferentieerd karakter. De ruimtelijke samenhang is niet meer overal even duidelijk waarneembaar. Daaraan is zowel de (vanuit historisch perspectief geredeneerd) nogal willekeurige begrenzingskeuze debet als de historische ontwikkelingsgeschiedenis ter plaatse.

Het plangebied bevindt zich grofweg tussen het middeleeuwse historische hart van de kern Ede en het aan de noordzijde grenzende Landgoed Kernhem, waarvan de oudste tot op heden bekende berichten dateren uit het begin van de 15de eeuw. Dit gebied aan de rand van de stuwwal was indertijd over het algemeen ontoegankelijk veengebied. Op deze locatie vormde het middeleeuwse kasteel een vooruitgeschoven strategisch verdedigingspunt van

de Geldersen tegen de Stichtsen. Het strategische belang van de ("woeste") veengronden leidde ertoe dat het omliggende gebied nog vele jaren onontgonnen is gebleven.

De eerste ruimtelijke ontwikkelingen worden zichtbaar aan het einde van de 19^e eeuw. Al eerder was het bij koninklijk besluit verboden om in plaatsen met meer dan 1.000 inwoners nog langer te begraven binnen de bebouwde kom. Daarmee was het feitelijk ook verboden nog langer op het kerkhof rond de Kerk te begraven. In die plaatsen moest er een algemene begraafplaats worden aangelegd op afstand van de bebouwde kom. Aan de Asakkerweg werd in 1892 de Algemene Begraafplaats aangelegd, waarbij een kruisvormig padenstelsel het terrein in vier gelijke kwarten verdeelde. De begraafplaats heeft een planmatige opzet waarbij veel ruimte is gelaten aan boombeplantingen. Dit is thans de grootste begraafplaats van de gemeente met een oppervlak van maar liefst 9,5 hectare en het groen is nog steeds de beelddrager van het deelgebied. De oude aula is in het jaar 2000 vervangen.



Op de gemeentelijke begraafplaats staat een grafmonument uit 1905 gemaakt van kalksteen en brons, ter nagedachtenis aan Henri F.R. Brandts Buys. Het grafteken is beschermd als gemeentelijk monument. Het grafmonument is gemaakt door de beeldhouwer Johannes Ludovicus (Louis) Vreugde (03-01-1868 – 03-11-1936). Henri Francois Robert Brandts Buys (1850-1905) was dirigent van het Amstels Mannenkoor in Amsterdam.

Daadwerkelijke grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen vinden plaats in de nasleep van de Industriële Revolutie. Nadat al eerder de spoorlijn Arnhem-Utrecht het dorp Ede uit een isolement had gehaald, werd in 1901 op verzoek van de Spoorwegmaatschappij 'De Veluwe' vlak langs het toenmalige centrum de spoorlijn (kippenlijntje) naar Barneveld aangelegd, waardoor ook de dorpskern en het toenmalige gemeentehuis een eigen station kregen. De verbeterde infrastructuur trok forensen en toeristen aan en maakte weer nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Pionier J.P. Knuttel introduceerde de eerste industriële bebouwing (boterfabriek) nabij het spoor, later resulterend in de Coöperatieve Vereniging Stoomzuivelfabriek Concordia Ede-Wageningen. Tot op vandaag de dag wordt ter plaatse nog gewerkt met zuivelproducten. Op de locatie van de oude zuivelfabriek wordt nu kaas gesmolten en in de nabijheid bevindt zich sinds 1955 het grootschalige onderzoekscomplex van het Nederlands Instituut voor Zuivelonderzoek (NIZO). Het NIZO-complex is dominant aanwezig in dit gebied waar in de jaren zestig en zeventig enkele andere bedrijven en bedrijfswoningen zijn toegevoegd. Deze worden ontsloten door een enkele ontsluitingsweg die aansluit op de Kernhemseweg. De structuur is orthogonaal opgebouwd. Het terrein ligt enigszins afgelegen ten opzichte van andere bedrijventerreinen. De bebouwingsdichtheid is niet hoog wat komt door het relatief vele (openbaar) groen. Het NIZO-complex met belendende bebouwing is vanwege de lokale ontwikkelingsgeschiedenis en architectonische verschijningsvorm van cultuurhistorische betekenis.

Als gevolg van de plaatselijke industrialisatie en bevolkingsaanwas in de kern Ede werd aan de spoorlijn rond 1930 ook een groot (waarschijnlijk) 50kV-onderstation gebouwd. In dit beeldbepalende onderstation wordt de hoogspanning getransformeerd naar een lagere waarde. Het ontwerp, in de expressionistische stijl van de Nieuwe Haagse School, stamt waarschijnlijk van Hendrik Fels (1882-1962), die in opdracht van de Provinciale Gelderse Electriciteitsmaatschappij (PGEM) verschillende onderstations in de regio heeft gebouwd. Ook het transformatorhuisje op de hoek van de Asakkerweg en de Kerkhoflaan, een rijksmonument, vormt een goed voorbeeld van een functioneel en destijds betrekkelijk nieuw gebouwtype ten behoeve van de electrificatie en elektriciteitsvoorziening.



Op de hoek van de Asakkerweg en de Kerkhoflaan bevindt zich een rijksmonumentaal transformatorhuisje met tegeltableau, gebouwd tussen 1920 en 1930 in opdracht van de P.G.E.M. naar ontwerp van het type G4L van G. Versteeg in zakelijk expressionistische bouwtrant. De brede voorgevel met de stalen deur van de middenspanningsruimte is gericht naar de Kerkhoflaan. De houten deur van de laagspanningsruimte bevindt zich in de smalle gevel aan de Asakkerweg. Het oorspronkelijk hekwerk van het met grind omgeven trafohuisje is verwijderd.

Een verdere toename van de bevolkingsgroei na de oorlog bracht nog meer woningbouw en infrastructuur in het plangebied. Daarvoor werd aanvankelijk eerst het gebied rond de Asakkerweg geïntensiveerd. Vrijwel alle straten op deze locatie zijn oude structuren die al rond 1900 bebouwing kenden. De (oude) Otterloseweg zelf was van oudsher één van de weinige doorgaande verbindingen dwars over de woeste gronden. Van dit alles is thans weinig meer te herkennen. Wat rest zijn een paar rustige woonstraten aan de rand van het bos die door de N224 en de N304 van de rest van de bebouwde kom afgesneden zijn. Nog later werden ook steeds meer voorzieningen gerealiseerd langs de bosrand in het oostelijk deel van het plangebied, oorspronkelijk het open hooggelegen gebied "Op den Berg", waar een sportpark is gesitueerd evenals een aantal woningen, scoutinggebouwen en het hotel/congrescentrum De Bosrand. Het gebied is door zijn ligging in een rustige, bosrijke omgeving en extensieve bebouwing erg aantrekkelijk.



Zicht op de Asakkerweg vanaf de Algemene Begraafplaats

II. Cultuurhistorische elementen en structuren

Entiteiten	Grondslag	Aanduiding
- beschermde rijksmonumenten	Monumentenwet	Bij Asakkerweg 1, Transformatorhuisje
- beschermde gemeentelijke monumenten	Erfgoedverordening Ede	Asakkerweg ong., Grafmonument H.F.R. Brandts Buys op begraafplaats
- molenbiotopen	Provinciale Molenverordening	n.v.t.
- beeldbepalende objecten	bestaand RO beleid	n.v.t.

Overzicht cultuurhistorische entiteiten plangebied

Conclusie

Samenvattend worden geen belemmeringen gezien voor de actualisering van dit bestemmingsplan.

4.9. Geluid

Beleid/regelgeving

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

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

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

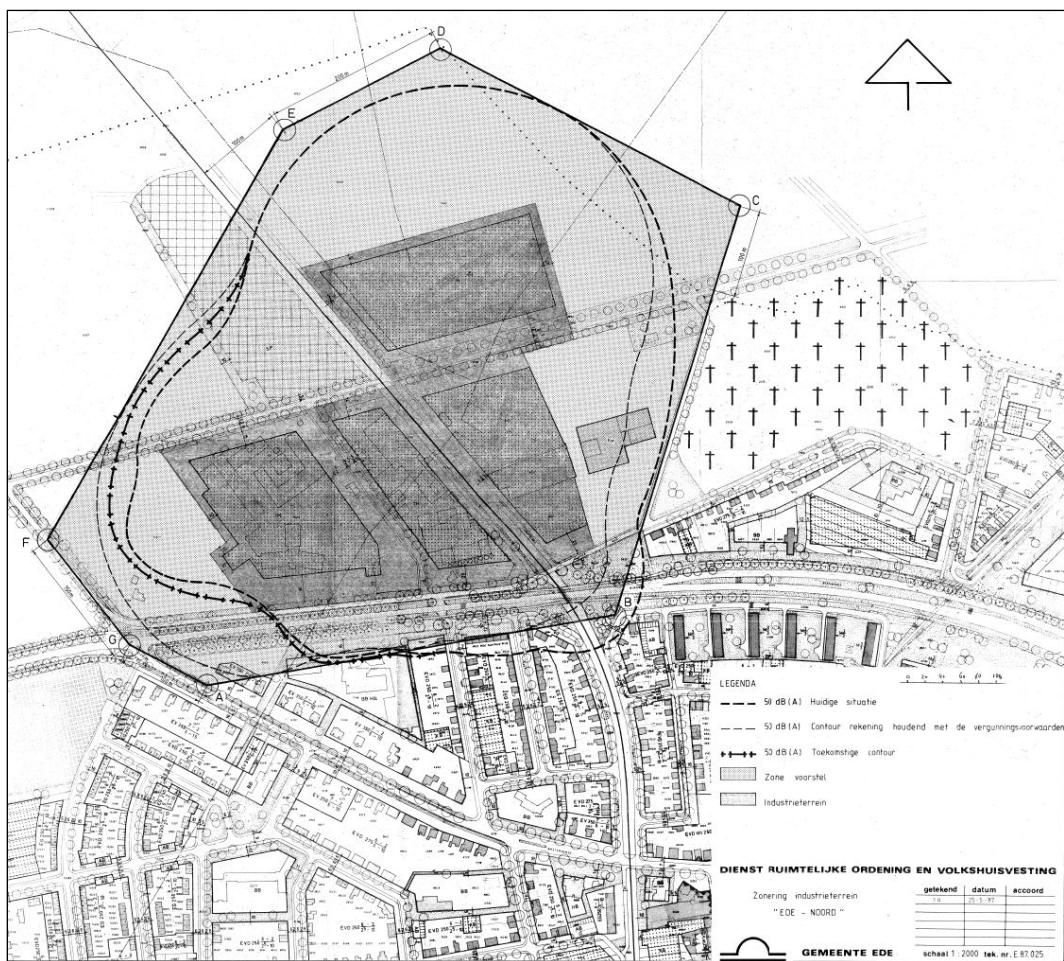
In bovenstaande situaties geldt voor woningen in de zone van een verkeersweg, een spoorweg en een industrieterrein een beschermingsniveau van respectievelijk 48 dB, 55 dB en 50 dB(A). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe woningen in buitenstedelijk/stedelijk gebied in de zone van een bestaande weg 53/63 dB. Vanwege railverkeerslawaai bedraagt de maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen in de zone van een bestaande spoorweg 68 dB. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen in de zone van een bestaand industrieterrein bedraagt 55 dB(A).

Bestaande situatie

Industrielawaai

Binnen het plangebied ligt het krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein Ede-Noord. Bij Koninklijk Besluit van 22 juni 1990 (nr. 90.014986) is goedkeuring verleend aan het besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland van 25 november 1987 tot vaststelling van een geluidszone rond industrieterrein Ede-Noord. In onderstaande figuur 1 is de ligging van de vigerende geluidszone weergegeven. De geluidszone is het gebied tussen de grens van het industrieterrein (donkere vlakken) en de zonegrens (buitenste lijn met hoekpunten A tot en met F).

Vigerende geluidszone industrieterrein Ede-Noord



Aangezien momenteel alleen het transformatorstation van de NUON (Knuttelweg 9) nog onder de categorie 'grote lawaaimakers' valt (zie Bijlage I, onderdeel D Besluit omgevingsrecht), is in overleg met de bedrijven onderzocht of de geluidszone kan worden verkleind of worden opgeheven. Het verkleinen of opheffen van de geluidszone leidt echter tot geluidsknelpunten ter plaatse van de bedrijfswoningen die op het gezoneerde industrieterrein zijn gelegen. Besloten is om de geluidszone ongewijzigd intact te laten.

De geluidszone van industrieterrein Ede-Noord is opgenomen in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan.

Spoorweglawaai

Door het plangebied loopt in de spoorlijn Ede-Amersfoort. De wettelijke geluidszone heeft een breedte van 100 meter aan weerszijden van het spoor.

Wegverkeerslawaai

De binnen of aan de randen van het plangebied gelegen relevante gezoneerde wegen zijn de Rijksweg N224 en de Raadhuisstraat/Apeldoornseweg. De zonebreedte voor deze wegen bedraagt 200 meter aan weerszijden van de weg voor de weggedeeltes gelegen binnen de bebouwde kom en 250 tot 400 meter aan weerszijden voor de weggedeeltes gelegen buiten de bebouwde kom. Voor de overige wegen geldt een 30 km/uur-regime en/of een zeer beperkte verkeerintensiteit waardoor deze wegen geen wettelijke zone hebben en niet onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder vallen of akoestisch gezien niet relevant zijn.

Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe mogelijkheden biedt voor de aanleg van (spoor)wegen en industrieterreinen of de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen, is akoestisch onderzoek en toetsing aan de Wet geluidhinder niet aan de orde. De geluidszone van industrieterrein Ede-Noord is opgenomen in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de vaststelling van bestemmingsplan Ede-Noord.

4.10. Luchtkwaliteit

Beleid/regelgeving

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

Bestaande situatie

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is onderzoek naar de lokale luchtkwaliteit en toetsing aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer niet aan de orde. Overigens bevinden zich langs de wegen binnen en rond het plangebied geen knelpunten: binnen het hele plangebied wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor de maatgevende componenten stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van bestemmingsplan Ede-Noord.

4.11. Verkeer en parkeren

Beleid/regelgeving

Provinciaal beleid:

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

GVVP:

Het gemeentelijke beleidskader voor verkeer is het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP), vastgesteld door de Gemeenteraad op 3 februari 2005. In het GVVP worden de

hoofdpijnen van het verkeers- en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede tot 2015 geformuleerd. Het GVVP dient primair om het sectorale beleid op de verschillende aandachtsvelden van verkeer en vervoer te integreren tot een coherent beleid en daarbij prioriteiten aan te geven. Het dient als toetsingskader voor toekomstige beslissingen op het gebied van verkeer en vervoer binnen de gemeente.

In het GVVP is onder meer de wegencategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

Fietsbeleid:

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

Parkeerbeleid:

In december 2007 is het nieuwe parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. Hierin wordt aangegeven dat één van de uitgangspunten van het parkeerbeleid is bij nieuw- en verbouwprojecten de eis gesteld dat de hoeveelheid parkeerplaatsen die extra nodig is voor het betreffende project op eigen terrein wordt gerealiseerd. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk.

Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm) vindt een toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de vastgestelde Nota parkeernormering gemeente Ede (raadsbesluit 31 maart 2011).

Bestaande situatie

Auto

Het plangebied wordt aan de zuidelijke zijde begrensd door de gebiedsontsluitingsweg Rijksweg (N224). Verder wordt het plangebied doorsneden door de gebiedsontsluitingsweg Apeldoornseweg (N304) en door de spoorlijn Ede-Amersfoort.

De Rijksweg is in het plangebied de enige weg buiten de bebouwde kom. De gewenste inrichting op gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom is er één met een maximumsnelheid van 50 km per uur, buiten de bebouwde kom is dit 80 km per uur.

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

Fiets

Binnen dit bestemmingsplan behoren de volgende routes tot het utilitaire fietsnet:

- Rijksweg (N224)
- Otterloseweg
- Apeldoornseweg (N304)

Binnen dit bestemmingsplan behoren de volgende routes tot het recreatieve fietsnet:

- Otterloseweg
- Kreelseweg

Gewenste inrichtingsmaatregelen op de utilitaire en recreatieve fietsroutes kunnen bestaan uit vrijliggende fietspaden, fietsstraten, fietsstroken of suggestiestroken.

Parkeren

Er gelden binnen het plangebied geen bijzondere parkeerreguleringen. In de woonstraten wordt langs het trottoir dan wel op eigen erf geparkeerd. De overige voorzieningen in het plangebied beschikken over het algemeen over parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bevoorradingroutes

Genoemde gebiedsontsluitingswegen in het plangebied zijn van belang als aanvoerroute voor bevoorrading van het kernwinkelgebied van Ede. Verder van belang binnen de grenzen van het plangebied zijn de aanwezigheid van het bedrijfsterrein Ede-Noord, de begraafplaats, de gemeentewerf, de sportvelden en hotel/restaurant/conferentiecentrum de Bosrand. Deze functies brengen enig goederen- en bevoorradingsverkeer voort op de Kernhemseweg, de Asakkerweg en de Bosrand.

Routes nood- en hulpdiensten

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

Busroutes

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

Conclusie

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

4.12. Hoogspanningslijnen

Beleid/regelgeving

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

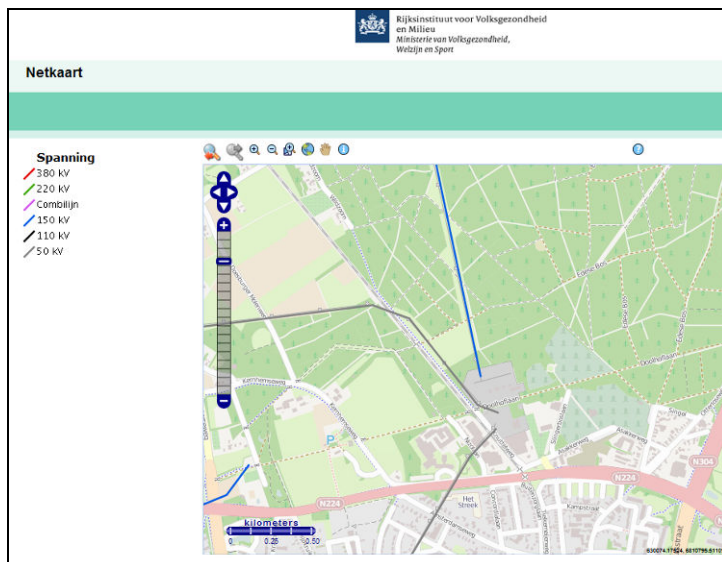
Het beleid is ontwikkeld omdat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen mogelijk een hogere kans op leukemie hebben. Het magnetische veld zou daarvoor verantwoordelijk kunnen zijn, al is een oorzakelijk verband niet bewezen. Met het voorzorgsbeleid wil de overheid voorkomen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

Voor ondergrondse hoogspanningslijnen, zoals de lijn die vanaf het NUON-terrein in zuidelijke richting naar de wijk Veldhuizen loopt, geldt volgens het RIVM geen veiligheidscontour. De ligging van de bovengrondse hoogspanningslijnen en de bijbehorende veiligheidscontouren worden opgenomen in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

Bestaande situatie

De magneetveldzone rond de bovengrondse hoogspanningslijnen markeert een gebied waarin het magnetische veld, gemiddeld over een jaar genomen, sterker is dan 0,4 microtesla. De breedte van de zone wordt afgeleid uit de nominale stroom waarvoor de hoogspanningslijn is ontworpen. De keuze voor deze magneetveldzone sluit goed aan bij internationale epidemiologische onderzoeken. De hoogspanningslijnen die het plangebied doorkruisen hebben een capaciteit van respectievelijk 50 en 150 kV. Hiervoor wordt een veiligheidscontour geadviseerd van respectievelijk 40 en 80 meter aan beide zijden uit het hart van de hoogspanningslijn. Deze contouren zijn opgenomen in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan.

Tenslotte zal eventuele nieuwe bebouwing zijn gebonden aan bepaalde bouwhoogte als gevolg van de hoogspanningslijn. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de gemeentelijke brandweer te adviseren over de blus(on)mogelijkheden nabij de hoogspanningslijn.



Netkaart hoogspanningslijnen (bron: RIVM)

Conclusie

In het plangebied zijn de hoogspanningslijnen van 50 en 150 kV inclusief veiligheidscontour op de verbeelding opgenomen.

4.13. Veiligheid

Beleid/regelgeving

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden zijn er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden. Zo worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen. Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding worden deze eisen uitgeschreven.

Tevens worden er eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de normtijden voor de opkomsttijden vastgelegd.

Bestaande situatie

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

Conclusie

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

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

4.14. Externe veiligheid

Beleid/regelgeving

Externe veiligheid gaat over het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij uitsluitend om de kans dat derden (omwonenden) dodelijk letsel oplopen door een calamiteit bij een bedrijf of door een ongeval bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom 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.

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

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

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

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

De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen.

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

Bestaande situatie

In de omgeving van het plangebied Ede-Noord ligt volgens de risicokaart van de provincie Gelderland een aantal risicobronnen, te weten: vervoer van gevaarlijke stoffen over de N224 en de Apeldoornseweg, de kerosineleiding (parallel aan en ten noorden van de N224), de NIZO (ammoniakkoelinstallatie) en de opslag van Jaco Vuurwerk. Zie onderstaande uitsnede van de risicokaart).

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de N224 en de Apeldoornseweg

In het kader van de recente bouwplannen aan de Asakkerweg en op het Bospoort/Aral-terrein is reeds onderzoek uitgevoerd naar de risico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N224 op de omliggende bebouwing. Het betreft de rapporten 'Risicoberekening N224' met kenmerk MD-MV20080567 van 23 juni 2008, opgesteld door DHV B.V. en 'Vervoer gevaarlijke stoffen over de N224 te Ede en de ontwikkeling van het Bospoortproject' met kenmerk 202138 091075 – DF73 van 3 november 2009, opgesteld door Save. Onderstaande beschrijving is gebaseerd op de onderzoeksresultaten van de genoemde rapporten.

Uit de onderzoeken volgt dat de PR 10^{-6} contour binnen de weg ligt. PR-knelpunten zijn dan ook niet aan de orde. Uit de groepsrisicoberekeningen volgt dat het GR ruimschoots onder de oriëntatiewaarde ligt. Het GR bedraagt maximaal 0,057 maal de oriëntatiewaarde bij 169 slachtoffers. Dit is ruimschoots onder de verantwoordingsgrens uit het gemeentelijk beleid (0,1 maal de oriëntatiewaarde).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Apeldoornseweg is nog beperkter dan over de N224. Alleen de bevoorrading van LPG-tankstation Esso en enkele propaanleveranties voor het buitengebied gaan over dit wegvak. De bevolkingsdichtheid langs de Apeldoornseweg is kleiner dan langs de N224. Uit het bovenstaande wordt geconcludeerd dat ook voor de Apeldoornseweg de PR 10^{-6} -contour binnen de weg ligt en het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Voor geen van beide wegen hoeft aanvullend onderzoek of een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Kerosineleiding

Parallel aan en ten noorden van de N224 ligt een kerosineleiding. De leiding ligt deels binnen het plangebied. Het invloedsgebied van de buisleiding wordt bepaald door een plasbrand en bedraagt circa 40 meter. In het kader van de recente bouwplannen aan de Asakkerweg is reeds onderzoek naar de risico's vanwege de buisleiding uitgevoerd (zie rapport met kenmerk MD-MV20100058 van 20 januari 2010, opgesteld door DHV B.V.). Uit het onderzoek volgt dat de PR 10^{-6} -contour binnen de leiding ligt en dat het GR een factor 1000 onder de oriëntatiewaarde ligt. De risico's vanwege deze bron hoeven daarom niet verder onderzocht of verantwoord te worden. Wel moeten de leiding en de belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de buisleiding (gemeten vanuit het hart van de leiding) opgenomen worden in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan.

NIZO Food Research

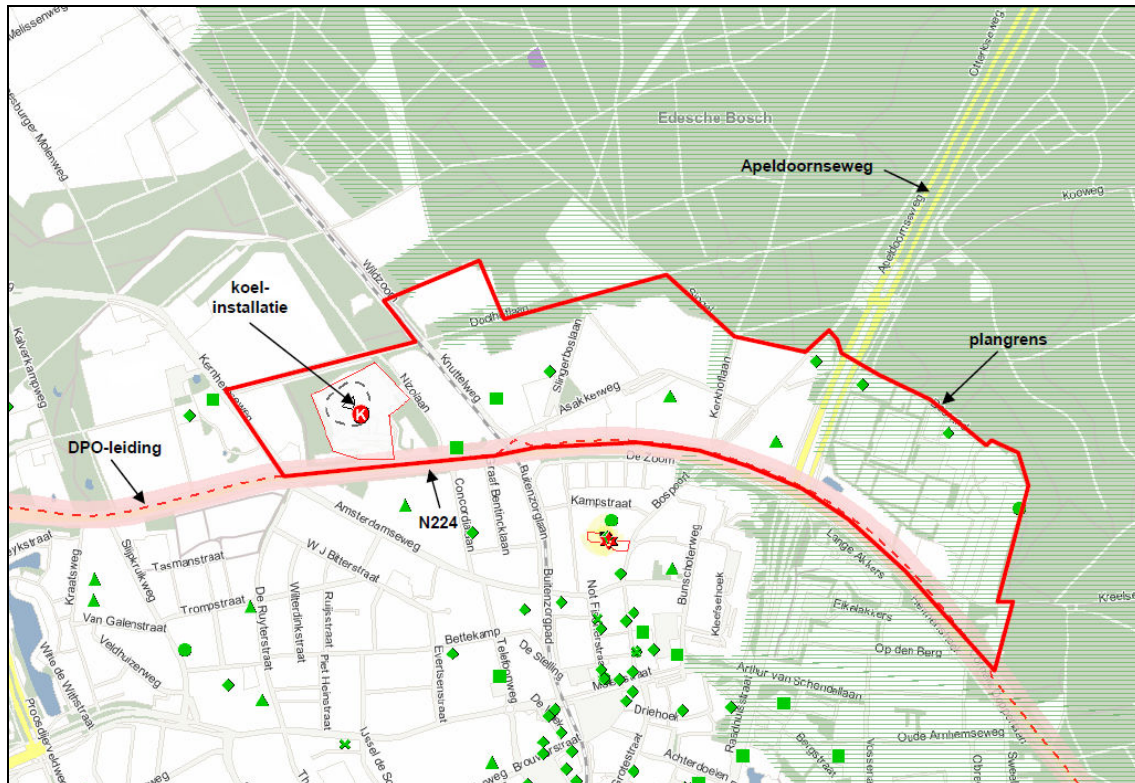
De koelinstallatie van NIZO Food Research bevat 3.000 kg ammoniak. Volgens het Bevi/Revi betreft het een categoriale inrichting en gelden standaard afstanden voor het PR en het invloedsgebied. De PR 10^{-6} contour ligt op 35 meter van de installatie en de installatie heeft geen invloedsgebied. De risico's vanwege de koelinstallatie hoeven derhalve niet nader te worden onderzocht of verantwoord.

Jaco Vuurwerk

Dit bedrijf ligt ruimschoots buiten het plangebied en valt binnen de werkingssfeer van het Vuurwerkbesluit. De veiligheidsafstand bedraagt ten hoogste circa 50 meter vanaf het middelpunt van de inrichting. De vuurwerkopslag brengt geen risico's met zich mee voor het plangebied Ede-Noord.

Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is een toename van het groepsrisico niet aan de orde. De risico's vanwege de maatgevende bronnen zijn recentelijk onderzocht. Nader onderzoek en een verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde. De brandstofleiding en de belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de buisleiding (gemeten vanuit het hart van de leiding) zijn opgenomen in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan.



Uitsnede Risicokaart provincie Gelderland (bron: www.risicokaart.nl)

5. Economische uitvoerbaarheid

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

Conclusie

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

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

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Inleiding

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

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

6.2. Bestemmingsplanregels

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

6.2.1. Inleidende bepalingen

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

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

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

6.2.2. Bestemmingsbepalingen

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

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

Planregels die aangeven waar, wat en hoe hoog gebouwd mag worden. Daarnaast komen in sommige bestemmingsplanregels ook nog de volgende onderdelen voor: De mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels, wijzigingsbepalingen en een vergunningstelsel voor archeologie.

Gebruiksregels

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

6.2.3. Algemene bepalingen

Anti-dubbeltelbepaling

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

Bestaande afmetingen, afstanden en percentages

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

Algemene gebruiksbeperkingen

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

Algemene afwijking van de bouwregels

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

Algemene wijzigingsbepalingen

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

Algemene procedurebepalingen

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

6.2.4. Overgangs- en slotbepalingen

Strafbepaling

Deze bepaling geeft aan welke bepalingen in het bestemmingsplan worden aangemerkt als een strafbaar feit. De strafbaarstelling zelf volgt uit de Wet op de Economische Delicten (WED).

Overgangsbepalingen

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

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: Ede Noord.

6.3. Bestemmingen

6.3.1. Enkelbestemmingen

Bedrijf

De bestaande incidentele bedrijven zijn geregeld in de bestemming 'Bedrijf', waarbij over het algemeen maximaal bedrijvigheid in de categorieën A en B van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' als genoemd in bijlage 1 behorende bij de planregels toegelaten zijn. Het bevoegd gezag kan afwijken van de regels door bij omgevingsvergunning ook andere bedrijven toe te staan, mits deze qua milieuhinder vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, rekening houdend met de bestaande bebouwing en de bestaande rechten (uit de tot op heden geldende bestemmingsplannen). Verder zijn de maximaal toelaatbare goot- en/of bouwhoogten aangegeven. Wanneer bedrijven niet onder algemene bedrijvenlijst vallen dan zijn zij specifiek aangeduid. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermb' een geluidswerende voorziening met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter toegestaan.

Bedrijf-Nutsvoorziening

Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van het openbaar nut zoals gebouwen ten behoeve van de energie-, warmte-, telecommunicatie-, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen. Het transformatorhuisje (betreft een rijksmonument), dat gelegen is op de hoek van de Asakkerweg en Otterloseweg is apart bestemd voor de bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening. Hierin zijn geen andere bedrijven toegestaan dan nutsbedrijven. Er een bouwvlak opgenomen dat strak om de bestaande bebouwing is neergelegd.

Bedrijventerrein - 1

Op het bedrijventerrein – 1 zijn de categorieën 1 tot en met 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' als genoemd in bijlage 2 behorende bij de planregels toegestaan. Enkele bedrijven hebben een zwaardere milieucategorie, deze zijn apart aangeduid. Tevens zijn bestaande bedrijfswoningen specifiek aangeduid. Binnen deze bestemming mag per bedrijf maximaal 75% van het bedrijfsperceel worden bebouwd.

Tot slot is er in de regels een afwijkmogelijkheid opgenomen om onder de genoemde voorwaarden een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een bedrijfswoning.

Bedrijventerrein - 2

Op het bedrijventerrein - 2 zijn de categorieën 1 tot en met 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' als genoemd in bijlage 2 behorende bij de planregels toegestaan. Enkele bedrijven hebben een zwaardere milieucategorie, deze zijn apart aangeduid. Tevens zijn bestaande bedrijfswoningen specifiek aangeduid. Binnen deze bestemming mag het gehele bouwvlak worden bebouwd, mits rekening wordt gehouden met de in acht te nemen onderlinge afstanden tussen de bebouwing en percelen.

Tot slot is er in de regels een afwijkmogelijkheid opgenomen om onder de genoemde voorwaarden een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een bedrijfswoning.

Bos

Deze gronden zijn bestemd voor de instandhouding van het bestaande bos. Er is geen bebouwing toegestaan.

Groen

Deze bestemming is gegeven aan de hoofdgroenstructuur en/of de geldende planologische situatie is overgenomen. Binnen de bestemming Groen kunnen verschillende functies, zoals bermen, beplantingen en speelvoorzieningen, voorkomen die te maken hebben met het openbaar gebied. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' een geluidswerende voorziening met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter toegestaan.

Horeca

Het hotel gelegen aan de Bosrand en het restaurant aan de Otteloseweg zijn bestemd als Horeca. Binnen deze horecabestemming is horeca categorie 1 tot en met 3 toegestaan. Bij het toekennen van de bouw mogelijkheden is ook naar de bestaande rechten (uit de tot op heden geldende bestemmingsplannen) gekeken. Daarnaast is de maximaal toelaatbare goot- en bouw hoogten zijn aangegeven. Bestaande bedrijfswoningen binnen de bestemming Horeca worden op de verbeelding weergegeven door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Maatschappelijk

Maatschappelijke functies zijn ondergebracht onder de bestemming 'Maatschappelijk'. Uitgangspunt voor het bouwvlak van de hoofdbebouwing, binnen de bestemming Maatschappelijk, is de bestaande bebouwing, waarbij tevens de maximaal toelaatbare goot- en bouw hoogten zijn aangegeven.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn, zoals gebruikelijk in de recente bestemmingsplannen van de gemeente Ede, verschillende maatschappelijke en culturele functies mogelijk zoals onderwijs of religie. Op de verbeelding worden deze gebruiksfuncties als zodanig aangeduid. Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning door het bevoegd gezag zijn de gebruiksfuncties onderling uitwisselbaar. Tot slot is er in de regels een afwijkmogelijkheid opgenomen om onder de genoemde voorwaarden een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een bedrijfswoning.

Recreatie

De volkstuinen aan de Kreelseweg vallen onder de bestemming Recreatie, met een op dat gebruik gerichte aanduiding.

Sport

De sportvelden De Bosrand hebben de bestemming sport. Binnen deze bestemming is het gebruik voor sportdoeleinden met bijbehorende voorzieningen (zoals kleedkamers, clubgebouw, sportvelden en dergelijke) toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'scouting' is tevens scouting met bijbehorende voorzieningen inclusief nachtverblijf toegestaan.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is gegeven aan de voorerven bij de woningen. Gebouwen zijn hierop niet toegestaan met uitzondering van bijgebouwen als deze ook zijn aangeduid op de verbeelding. Op basis van een omgevingsvergunning kan van een bestemmingsplan worden afgeweken voor de realisatie van erkers met een diepte van maximaal 1,5 m (als er ten minste 2 m resteert tot de openbare weg). Verder zijn de legaal bestaande gebouwen positief bestemd, dat wil zeggen deze mogen blijven staan en worden vervangen. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' een geluidswerende voorziening met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter toegestaan.

Verkeer

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

Verkeer - Railverkeer

De spoorbaan is bestemd als 'Verkeer - Railverkeer'. Binnen deze bestemmingen zijn naast de (spoor)wegen en fietspaden ook de bermen, taluds en sloten toegelaten. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening is vereist.

Verkeer - Verblijfsgebied

De overige straten, pleinen, belangrijke paden en 30 km/uur wegen dan genoemd onder de bestemming Verkeer zijn in de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' geregeld. De bestemming komt vrijwel overeen met de bestemming Verkeer. Binnen deze bestemming zijn echter naast de genoemde functies binnen Verkeer ook speelvoorzieningen toegestaan. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening is vereist. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' een geluidswerende voorziening met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter toegestaan.

Water

De waterpartij gelegen op de hoek van de Rijksweg en de Apeldoornseweg fungeert als afwatering ten behoeve het kruispunt en is derhalve bestemd voor Water. De andere waterpartij heeft ook de bestemming Water, omdat dit een randvoorziening is om overbelasting van het rioolstelsel tegen te gaan.

Wonen

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op de verbeelding zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. Daarbij zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Wat betreft de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen worden, binnen de bestemming Wonen, de in de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden: maximaal 50 m² tot een maximum van 50% van het perceel, voor zover gelegen buiten het bouwvlak. Deze zijn toegelaten op ten minste 3 m (op sommige percelen op 5 meter) achter de voorgevel van de woning, in het bouwvlak en daarbuiten. Er is een verruiming mogelijk op grote percelen. Ter plaatse van de aanduiding bijgebouwen mag het bouwperceel echter volledig worden bebouwd met aan- en uitbouwen. Aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid zijn onder bepaalde voorwaarden toegelaten, tot 30% van het bruto vloeroppervlak van de woningen met een maximum van 30 m². Hiervoor is via een afwijkingsregeling uitbreiding mogelijk tot maximaal 80 m². Binnen de bestemming 'Wonen' zijn ter plaatse van de functieaanduiding garageboxen toegestaan. Omdat de dierenartspraktijk aan de Kreelseweg niet binnen het aantal vierkante meters past van de regels van beroep aan huis, heeft de dierenartspraktijk een specifieke aanduiding gekregen. Op deze wijze is de dierenartspraktijk ter plaatse toegestaan. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' een geluidswerende voorziening met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' geldt dat de woningen worden gebouwd met een dove gevel aan de zuidelijke gevelzijde.

6.3.2. Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

Leiding-Brandstof (dubbelbestemming)

Het betreft hier een dubbelbestemming ter bescherming van de binnen het plangebied aanwezige kerosineleiding. De leiding is overeenkomstig haar bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd.

Leiding-Hoogspanning (dubbelbestemming)

In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' opgenomen. Op deze manier is de bestaande hoogspanningslijn juridisch vastgelegd.

Waarde-Archeologie (dubbelbestemming)

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

Geluidszone-Industrie (gebiedsaanduiding)

Voor de gronden gelegen binnen de vastgestelde geluidszone (Wet geluidhinder) van industrieterrein Ede-Noord is in de verbeelding de gebiedsaanduiding 'Geluidszone-industrie' opgenomen. Binnen deze zone zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte.

Milieuzone-Grondwaterbeschermingsgebied (gebiedsaanduiding)

De begrenzing van deze drinkwaterwingebieden, met daaromheen gelegen de grondwaterbeschermingsgebieden zijn als milieuzone op de verbeelding weergegeven. De begrenzing ervan is gebaseerd op de verblijftijd van het grondwater in de bodem. In de provincie Gelderland wordt hiervoor een 25-jaarszone gehanteerd. Daarmee is het grondwater ongeveer 25 jaar onderweg alvorens het zou kunnen worden opgepompt voor de bereiding van drinkwater. Bescherming en borging van de grondwaterkwaliteit is van groot maatschappelijk belang. Daarom is voor deze gebieden de milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied opgenomen.

Binnen deze zone geldt een omgevingsvergunningstelsel voor de bescherming van het grondwater. Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend wint het bevoegd gezag advies in bij de provincie en bij het waterleidingbedrijf. Daarmee wordt voorkomen dat de grondwaterkwaliteit verslechterd ten koste van de drinkwaterwinning. Ook het bouwen wordt niet bij recht toegestaan (tenzij het gaat om herbouw van bestaande legale bebouwing) maar is met een afwijking mogelijk. Binnen de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen

zijnde, mogelijk tot maximaal 3 m hoogte. Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt dat alleen bestemmingen worden toegestaan die geen hoger bodem- en/of grondwaterrisico met zich meebrengen dan de vigerende bestemming ('stand still' principe) dan wel de bestemmingen of gebruiksfuncties die een verbetering ten opzichte van de bestaande bestemming betekenen ('step forward' principe). Bij de beoordeling of aan het 'stand still/step forward' principe wordt voldaan, wordt uitsluitend een ruimtelijke afweging gemaakt. Het waterleidingbedrijf wordt, in bepaalde situaties, ook om advies gevraagd. Bij een voornemen tot het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van het afwijken van het bestemmingsplan voor een voorgenomen activiteit, dient het betreffende werk te worden getoetst aan de voorschriften/regels uit de Provinciale milieuverordening

Gelderland (PmG). In de PmG staan de verbodsbepalingen voor niet-inrichtingsgebonden activiteiten in waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden. Voor een aantal verbodsbepalingen kan Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen. Daarnaast staat in de PmG een lijst van bedrijfscategorieën die niet in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied mogen worden opgericht. Hiervoor is geen ontheffingsmogelijkheid.

Milieuzone-Waterwingebied (gebiedsaanduiding)

Ter plaatse van de aanduiding Milieuzone – waterwingebied zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening. Nieuwe bestemmingen in een waterwingebied zijn alleen toegestaan indien ze geen negatieve effecten kunnen hebben op de kwaliteit van het grondwater.

Wro-zone-wijzigingsgebied

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om ter plaatse van de gebiedsaanduiding wro-zone-wijzigingsgebied de bestemming Groen te wijzigen naar een Bedrijf-Nutsvoorziening. In het voorgaande bestemmingsplan Ede 'Omgeving De Bosrand' was deze wijzigingsbevoegdheid reeds opgenomen. Vitens (voorheen lagen deze taken bij NUON) heeft aangegeven tot zuivering van het in het Edese bos opgepompte water over te gaan. Omdat in het Edese Bos bebouwing niet toelaatbaar wordt geacht, en gelet op de ligging van de al aanwezige transportleidingen, is deze omgeving in feite de enige geschikte locatie. Het terrein behoudt vooralsnog haar groene karakter en indien gebruik gemaakt wordt van deze wijzigingsbevoegdheid zal het terrein het overwegend groene karakter behouden, omdat het grootste gedeelte van de bebouwing ondergronds gerealiseerd wordt. Vitens heeft aangegeven dat zij binnen de planperiode hiervan gebruik willen maken. Er worden een aantal alternatieven onderzocht om goed om te gaan met de waterkwaliteitsontwikkeling. Er zijn drie alternatieven die onderzocht worden.

Mangaanproblematiek is op dit moment meest bepalend. Hiervoor is het werken met zo constant mogelijke putdebieten gewenst. Drie mogelijke opties om verder uit te werken:

1. Alternatief 1: Edese Bos inzetten als basislaststation (sturen op putschakeling in verband met overige probleemstoffen blijft noodzakelijk)
2. Alternatief 2: realiseren reinwaterkelder (voordeel: ook wisselingen/ overschrijdingen van overige probleemstoffen worden afgevlakt)
3. Alternatief 3: realiseren reinwaterkelder en deelstroomzuivering voor mangaan.

Alternatief 2 is het meest waarschijnlijke en daarmee voorkeursalternatief.

In de wijzigingsbepalingen is vastgelegd dat de maximale oppervlakte van de bebouwing 2000m² mag bedragen. De toegang tot dit terrein zal plaatsvinden via het nieuw aan te leggen (afsluitbaar) ontsluitingsweggetje, dat in beperkte mate ook bedoeld is voor gemotoriseerd verkeer. Hiermee wordt voldaan aan een essentiële voorwaarde, namelijk dat de zuiveringsinstallatie in voorkomende gevallen ook bereikbaar dient te zijn voor vrachtwagens.

7. Inspraak, vooroverleg en zienswijzen

7.1. Inleiding

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

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

7.2. Inspraak en vooroverleg

Deze nota van inspraak en vooroverleg is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

7.3. Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

De nota van zienswijzen wordt als separaat onderdeel tegelijk ter inzage worden gelegd met het vastgestelde bestemmingsplan.

8. Handhaving

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

Handhaving bestaat uit 3 fasen:

handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie. Immers: onbekend maakt onbemind;

bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen;

als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

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.

Onderzoeken behorende bij toelichting:

1. Kwantitatieve Risico analyse (QRA), DHV B.V.(registratienummer MD-MV20100058, versie 2A, januari 2010)
2. Vervoer gevaarlijke stoffen over de N224 te Ede en de ontwikkeling van het Bospoortproject, onderzoek naar de externe veiligheid, Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. (projectnummer 202138 091075-DF3)
3. Risicoberekening N224, berekening plaatsgebonden risico en groepsrisico van de N224 n.a.v. de geplande ontwikkeling van woningen rondom de Asakkerweg, Externe Veiligheid, DHV B.V.(registratienummer MD-MV20080567, versie 1, juni 2008)