



BESTEMMINGSPLAN

Kievitsmeent

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan en ontwikkeling in het bestemmingsplan	5
1.2. Begrenzing van het plangebied	6
1.3. Procedure	6
1.4. Leeswijzer	7
2. PLAN BESCHRIJVING	8
2.1. Planmethodiek	8
2.2. Stedenbouwkundige opzet	8
2.2.1. Structuur	8
2.2.2. Bebouwingstypologie	8
2.2.3. Bijzondere bebouwing en elementen	9
3. BELEIDSKADER	10
3.1. Rijksbeleid	10
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (maart 2012)	10
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (december 2011)	10
3.1.3. Conclusie	10
3.2. Provinciaal beleid	11
3.2.1. Provinciale structuurvisie	11
3.2.2. Ruimtelijke Verordening Gelderland	12
3.2.3. Streekplanuitwerking zoekzone stedelijke functies en landschappelijke versterking	12
3.3. Gemeentelijk beleid	13
3.3.1. Nota Detailhandel Ede	13
4. ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN	14
4.1. Inleiding	14
4.2. Bedrijven en milieuzonering	14
4.3. Groen	15
4.4. Bodem	17
4.5. Water	18
4.6. Ecologie	21
4.7. Archeologie	24
4.8. Cultuurhistorie	26

4.9.	Geluid	28
4.10.	Luchtkwaliteit	31
4.11.	Verkeer en parkeren	32
4.12.	Veiligheid	35
4.13.	Externe veiligheid	36
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	40
6.1.	Inleiding	40
6.2.	Bestemmingsplanregels	40
6.2.1.	Inleidende bepalingen	40
6.2.2.	Bestemmingsbepalingen	40
6.2.3.	Algemene bepalingen	41
6.2.4.	Overgangs- en slotbepalingen	41
6.3.	Bestemmingen	42
6.3.1.	Enkelbestemmingen	42
6.3.2.	Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen	43
7.	VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	44
7.1.	Inleiding	44
7.2.	Vooroverleg	44
7.3.	Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	44
8.	HANDHAVING	45
9.	ONTWIKKELING TEN NOORDEN VAN DE NEONSTRAAT 25.....	46
9.1.	Inleiding	46
9.2.	Beschrijving locatie	46
9.3.	Aard van de planherziening	47
9.4.	Ruimtelijke en andere aspecten	47
9.4.1.	Ruimtelijke aspecten	47
9.4.2.	Economische aspecten	47
9.4.3.	Verkeer/parkeren	47
9.4.4.	Groenvoorzieningen	47
9.4.5.	Milieuzonering	47
9.4.6.	Bodem	47
9.4.7.	Archeologie	47
9.4.8.	Wet geluidhinder	48

9.4.9.	Luchtkwaliteit.....	48
9.4.10.	Externe Veiligheid.....	48
9.4.11.	Water.....	48
9.4.12.	Ecologie.....	48
9.5.	(Economische) uitvoerbaarheid	48

1. Inleiding

1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan en ontwikkeling in het bestemmingsplan

Voor het gebied Kievitsmeent gelden ondermeer de volgende bestemmingsplannen:
Bedrijventerrein Kievitsmeent (vastgesteld 18 december 1997);
Partiële herziening bestemmingsplan bedrijventerrein Kievitsmeent 'omgeving N224-Neonstraat' (vastgesteld 18 april 2002);
Wijzigingsplan Radonstraat ongenummerd te Ede (vastgesteld 7 februari 2012).

De 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 ondermeer 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.

Het bestemmingsplan Ede, Bedrijventerrein Kievitsmeent is hoofdzakelijk conserverend van aard. Er is slechts één ontwikkeling meegenomen in het voorliggend bestemmingsplan. Ten noorden van de Neonstraat 25 te Ede is een strook van de Groenbestemming gewijzigd in de bestemming Bedrijventerrein. Een nadere ruimtelijke onderbouwing van deze wijziging van de bestemming is te vinden in hoofdstuk 9.

1.2. Begrenzing van het plangebied

Het plangebied wordt aan de zuidkant begrensd door het treinspoor, aan de westzijde door de weg welke parallel loopt aan de (westzijde van de) Argonstraat. De noordelijke begrenzing wordt gevormd door de Rijksweg N224 en de oostzijde door de Dwarsweg en de snelweg A30.



Luchtfoto van het plangebied

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. Na de vooroverlegperiode 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 wordt de uitkomst van het vooroverleg opgenomen. In hoofdstuk 8 wordt aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan. Tot slot wordt in hoofdstuk 9 nader ingegaan op de ontwikkeling ten noorden van de Neonstraat 25.

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 belanghebbenden 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 voor de bedrijfsterreinen dat er een bebouwingsvlak is opgenomen met een bebouwingspercentage om zo de bebouwingsmogelijkheden op een perceel enigszins flexibel te houden. De maximaal toelaatbare bouwhoogte is opgenomen op de verbeelding.

2.2. Stedenbouwkundige opzet

2.2.1. Structuur

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bijzondere ligging aan de rand van de bebouwde kom van Ede. Het is omgeven door hoofdwegen: de A30 en de N224. Daarnaast ligt het aan het spoor Arnhem-Utrecht. Anderzijds is er ook de ligging direct aan het agrarisch buitengebied van Ede. Het is vooral de ligging aan het landelijke gebied die de structuur van het terrein bepaald heeft. Daarbij is het groen een leidend thema geweest.

Er is gekozen voor een interne rondweg die zorgt voor de ontsluiting van de bedrijven. De buitenranden van het terrein met hun bebouwing en erven worden grotendeels afgeschermd naar de omgeving toe door dichte groensingels. Interne lineaire groenelementen, veelal gekoppeld aan de ontsluitingsweg, zorgen voor ruimtelijke kwaliteit en de verweving met het buitengebied en aantrekkelijke zichtlijnen.

Om de interne kwaliteit verder te versterken is er voor gekozen om een groene wal te maken langs drie zijden van de binnenring. Hiermee kunnen de achterkanten van bedrijven alsmede de open opslag worden afgeschermd en is een groen beeld voor een groot deel van het terrein gegarandeerd ondanks de zware milieucategorie.

Langs de N224 en aan de entree van het terrein is vooral representatieve bebouwing gesitueerd vanwege de beeldbepalende ligging direct aan de provinciale weg. Hier is geen afschermend groen aanwezig maar bepaalt de bebouwing het beeld.

Langs het spoor is een afschermd groensingel geprojecteerd om de achterkanten van de bedrijven en de opslag aan het zicht te onttrekken. Langs de A30 zorgen de brede bomensingels van de weg voor een voldoende afscherming van het terrein met de opslag.

2.2.2. Bebouwingstypologie

Het terrein is zakelijk opgezet met rechte wegen. Het is zodanig ingedeeld dat grote kavels met grootschalige bebouwing zich vooral aan de oostrand en de zuidrand bevinden. Kleinere

kavels met kleinere hallen bevinden zich vooral aan de westrand als overgang naar het landelijk gebied.

Er is een differentiatie in bouwhoogte. Als basis geldt een bouwhoogte van 18 meter voor alle bedrijfsbebouwing. De schaal van de kavels en de daarbij behorende bebouwing vraagt om deze hoogte. Aan de westrand en langs de N224 is de bouwhoogte lager door de ligging aan het landelijk gebied. Hier is de bouwhoogte maximaal 15 meter.

Voor het gehele terrein geldt verder een bebouwingspercentage van 80 %. Voor een dergelijk terrein met veelal wat meer hindergevende bedrijven (productie en opslag) is dit een gangbaar bebouwingspercentage. Door de sterke groenstructuur van het plan is er een voldoende ruim en aantrekkelijk beeld.

2.2.3. Bijzondere bebouwing en elementen

Op het terrein bevindt zich geen bijzondere bebouwing. Alleen bedrijven hebben op het terrein een plaats gekregen. Wel vormt de Schnabernauseweg een bijzonder infrastructureel element binnen de structuur van het plan. Het betreft hier een oude agrarische weg met aanliggend groen. Deze weg is als aparte fietsroute in het plan opgenomen.

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 de Ruimtelijke Verordening Gelderland (december 2010) en deze geldt sinds maart 2011. De herziening van deze verordening is vastgesteld op 27 juni 2012. 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).

Op de beleidskaart Ruimtelijke Structuur is het plangebied aangeduid als stedelijk netwerk BRS.



Uitsnede Beleidskaart Ruimtelijke Structuur

3.2.2. Ruimtelijke Verordening Gelderland

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.

3.2.3. 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).

Het plangebied Kievitsmeent is niet aangeduid als zoekzone.

Conclusie

Het zoekzonebeleid is niet van toepassing op Kievitsmeent

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Nota Detailhandel Ede

De 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. De Nota geeft ondermeer aan dat Ede Centrum zich verder ontwikkelt als winkelgebied voor recreatief winkelen. Voor het overige zijn nieuwe detailhandelsontwikkelingen slechts toegestaan in Ede Centrum (en de schil), Bellestein, De Spindop/omgeving Parkweg, Rozenplein, Stadspoort, het winkeldeel Het Nieuwe Landgoed, winkelconcentratie Vening Meineszstraat, verschillende verspreide kleinschalige winkelstrips/winkels én de winkelgebieden in de kernen. Voor specifieke branches (o.a. doe-het-zelf/ bouwmarkten, tuincentra) is vestiging op perifere locaties mogelijk (o.a. locatie Lorentzstraat).

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.

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. In het voormalige bestemmingsplan was sprake van zonering van de percelen op basis van de milieucategorieën. Deze wijze van bestemmen is overgenomen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden die gelden tot omliggende gevoelige bestemmingen.

Soorten bedrijven

Het plangebied is een industrieterrein bij uitstek. Er bevinden zich voornamelijk bedrijven met een relatief hoge milieucategorie. Er zijn geen bedrijfswoningen aanwezig.

Inventarisatie

Er is een inventarisatie gemaakt van de bedrijven die zich in het plangebied bevinden. De huidige bedrijven passen qua categorisering binnen de mogelijkheden. Het is niet toegestaan om, zonder omgevingsvergunning, af te wijken van de voorgestelde categorie-indeling.

Conclusie

Het plangebied is vanuit het oogpunt van milieuzonering aangemerkt als een bedrijventerrein. De toegestane bedrijfsactiviteiten hebben een relatief grote invloed op omliggende, gevoelige bestemmingen. Hiermee is rekening gehouden door toepassing van zones waarbinnen bepaalde bedrijfscategorieën zijn toegestaan. Deze wijze van bestemmen is overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan.

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.

Groenstructuur Kievitsmeent

In het groenstructuurplan 2003 Ede is Kievitsmeent nog niet opgenomen. Wel is de relatie met het landschap en de groenstructuur van Kievitsmeent beschreven in het Structuurplan ISEV 2000. Algemene uitgangspunten zijn:

- ✧ de bestaande landschappelijke onderlegger is het raamwerk voor de toekomstige ruimtelijke hoofdstructuur;
- ✧ robuuste landschappelijke en infrastructurele raamwerken met daarbinnen een flexibele stedenbouwkundige invulling;
- ✧ samenhang tussen realisatie van recreatieve voorzieningen en realisatie van bedrijventerreinen;
- ✧ duurzaamheid op alle niveau's. Water op gebiedsniveau en intensief ruimtegebruik en samenwerking op terreinniveau.

Bestaande situatie

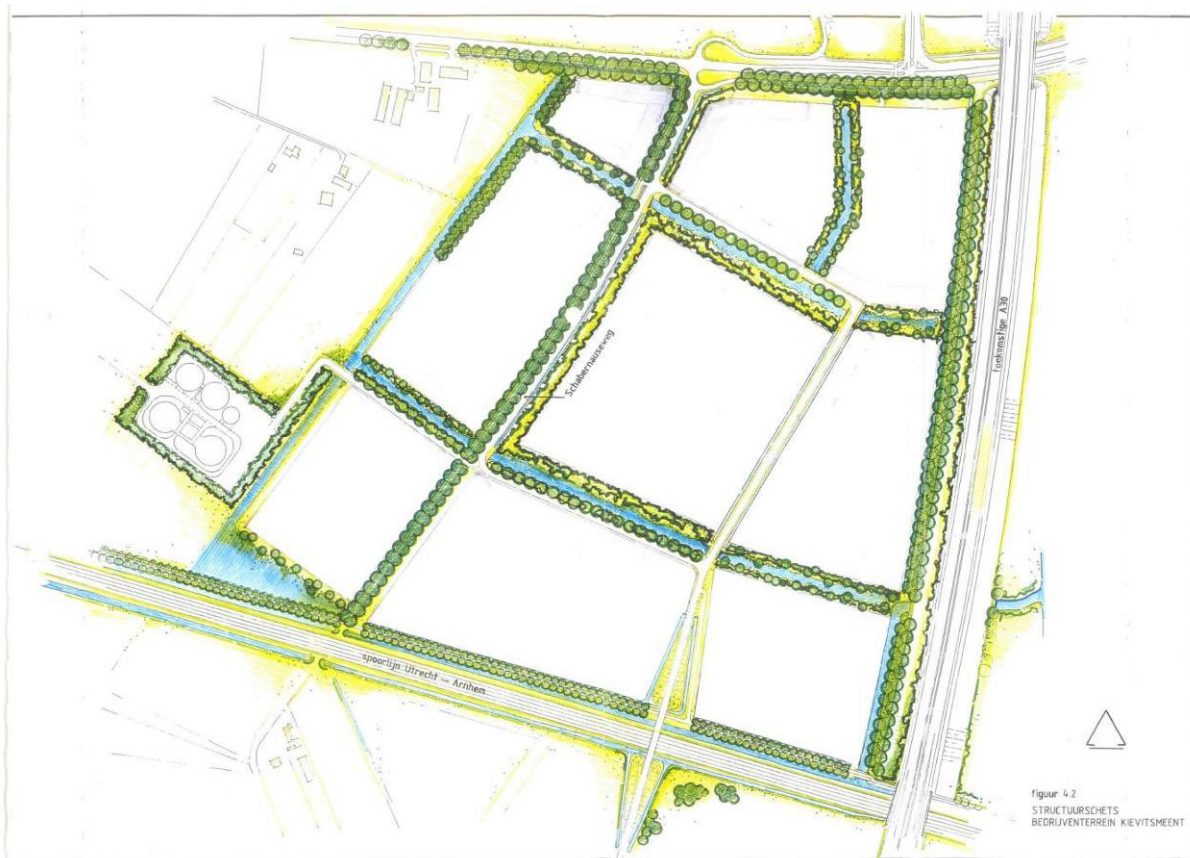
Voor de (groen)structuur van Kievitsmeent betekent dit het volgende.

De structuur van Kievitsmeent is gebaseerd op de landschappelijke onderlegger. Wegen en waterlopen volgen de oude verkaveling. Dit heeft geleid tot een min of meer orthogonale structuur voor Kievitsmeent. De groenstructuur ondersteunt deze structuur.

De cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle Schnabernauseweg is basis voor de hoofdstructuur van Kievitsmeent. De weg loopt als fietsroute van noord naar zuid en wordt begeleid door een bomenstructuur. In het noordelijke deel ligt de hoofdontsluitingsweg Argonstraat parallel aan de fietsroute.

Met het watersysteem ingespeeld op de hoogteligging, de bodemgesteldheid en de hydrologische situatie. Vanaf de N224 gaat een van oorsprong oude watergang met ruime groene oevers het gebied in. Oost-west lopende watergangen voeren het water vervolgens af naar zuidwestelijk deel van het gebied. Het geknikte verloop van de watergangen is gerelateerd aan de oorspronkelijke verkaveling van het gebied. De watergangen worden begeleid door ruime oevers met gras en bomen.

Aan de noord-, oost- en zuidkant wordt Kievitsmeent ingesloten door (het verlengde van) elementen uit de hoofdgroenstructuur van Ede: de N224 (HL3), de A30 (HL2) en de spoorlijn (HLS1). Aan de westkant grenst het bedrijventerrein aan het landelijke gebied: het heide- en broekontginningslandschap rondom de Kade. De randen bestaan grotendeels uit watergangen en groenzones, die aansluiten bij de omgeving en zorgen voor een goede inpassing van het bedrijventerrein. Langs de N224 ligt een brede berm met sloot en een zware bomenlaan; de bedrijven liggen goed in het zicht. Het hoge talud met groepen populieren bepaalt het beeld langs de A30. De spoorzone wordt gekenmerkt door een zeer brede groenzone met watergang, berm en bomenrijen. Door deze groenzone loopt een belangrijke fietsverbinding vanuit de woongebieden van Ede naar het bedrijventerrein en naar het buitengebied.



De geplande en grotendeels gerealiseerde (groen)structuur van Kievitsmeent. Afwijkend zijn de boomgroepen in plaats van bomenrijen langs de A30. Het viaduct over het spoor is niet aangelegd.

Conclusie

De hoofdgroenstructuur elementen van Kievitsmeent zijn de watergangen en groenelementen aan de randen die zorgen voor een goede landschappelijke inpassing en een groen beeld van het bedrijventerrein. Binnen het gebied zijn de Schnabernauserweg met de parallelle Argonstraat, de watergang vanaf de N224 en de oost-westlopende watergangen met brede bermen en bomenstructuren onderdeel van de groenstructuur.

Belangrijke groenstructuren worden als zodanig bestemd:

- de grote, structuurbepalende groengebieden en de overige relevante groene (gebieds) elementen krijgen een groene bestemming;
- (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 31 mei 2012. 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 B&W 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 Kievitsmeent 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 Kievitsmeent van oudsher geen 'verdachte' locaties kent. Het kan zijn dat er nu bedrijven zijn gevestigd, waarbij binnen de bedrijfsvoering bodembedreigende activiteiten aanwezig zijn. Indien dit het geval is, wordt bodemverontreiniging zo veel mogelijk tegengegaan door regels in de milieuvergunning of Amvb's.

Het gehele gebied is al eens onderzocht. Dit in het kader van de herontwikkeling naar bedrijventerrein en/of bij verkoop van de gemeente naar de bedrijven. Over het algemeen kan gesteld worden dat de bodem op de Kievitsmeent een goede bodemkwaliteit heeft. De grondwaterstand bevindt zich op een diepte van minder dan 1 m-mv.

Conclusie

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

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'(2007) weergegeven, 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.

Primaire en tertiaire watergangen

Het waterschap is waterbeheerder van het stedelijke watersysteem en is verantwoordelijk voor het onderhoud van de primaire watergangen en de bijbehorende natte (natuurvriendelijke) oevers. Primaire wateren zijn de wateren die van belang zijn voor de aan- en afvoer en berging van water.

De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van de tertiaire watergangen en het beheer en onderhoud van de droge oevers en de aanliggende openbare ruimte. Samen met de gemeenten zorgt het waterschap ervoor dat er in de stad voldoende waterberging is en de watergangen op een goede manier onderhouden worden.

Primaire en tertiaire watergangen worden op de verbeelding bestemd voor Water.

Bestaande situatie

Het plangebied is circa 54 hectare groot. Het eerste watervoerende pakket bestaat uit vlakvaaggronden met vergraven sterk lemig (fijn) zand en in de westzijde van het gebied uit venige beekdalgronden bestaande uit een zanddek op veen op zand. Over het algemeen is de doorlatendheid redelijk goed. De gemiddeld hoogste grondwaterstand in het gebied ligt op circa 0,5 m-mv. Het grondwater stroomt globaal in westelijke tot zuidwestelijke richting.

Riolering

Uitgangspunt was voor het gebied dat van minimaal 60% van de verhardingen het regenwater niet wordt afgevoerd via de riolering naar de RWZI. Om dat te bereiken zijn op het bedrijventerrein meerdere typen stelsels aangelegd.

Het afstromend hemelwater van de daken is schoon en wordt rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater (singels). Het regenwater van de meer vervuilde oppervlakken van het terrein (parkeren) en de verharding van de openbare ruimte (wegen en overige verharding) worden via het verbeterd gescheiden stelsel afgevoerd. Dit betekent dat bij regen de eerste 4 mm wordt afgepompt. Als alle bedrijven gevestigd zijn en het zijn geen vervuilende bedrijven, dan kan bekeken worden of er minder kan worden afgepompt.

Naast de regenwaterafvoer is een drainagestelsel en een vuilwaterrioolstelsel aangelegd. Ook is er een persriool aangelegd in een deel van het gebied. In het gebied is een pompgemaal aanwezig, deze pompt het water via een persleiding naar de RWZI.

Bij toekomstige ontwikkelingen moet het regenwater worden afgekoppeld volgens het vigerende hemelwaterbeleid.

Uitlogende materialen

Aangezien 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 (bv. zinken dakgoten).

Primaire watergangen

In het plangebied zijn primaire watergangen gelegen (onder meer aan de Radonstraat en Neonstraat). Deze watergangen zijn op de verbeelding bestemd voor Water.

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. Voor het overige worden geen belemmeringen voorzien bij het bestemmingsplan vanuit water.

4.6. Ecologie

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;

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.

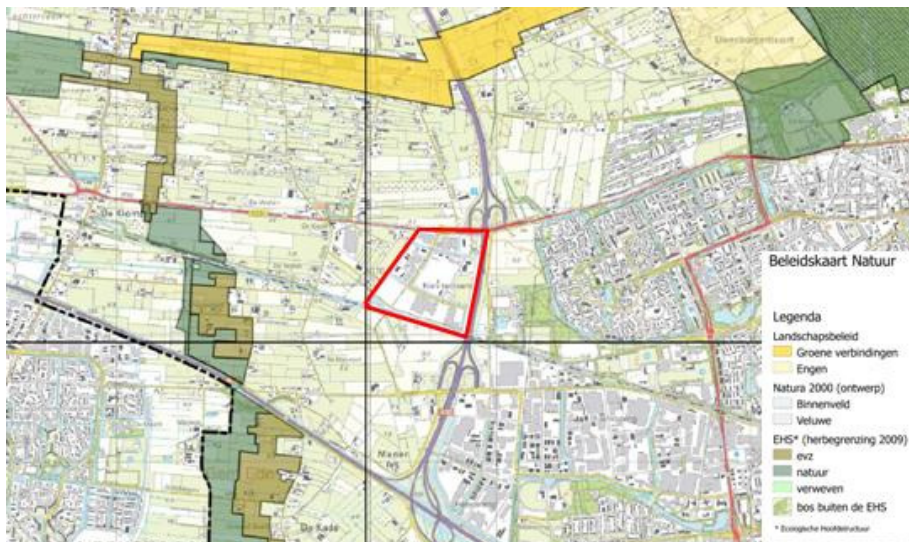
- Artikel 11: het is verboden nesten, hopen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren;
- Artikel 12: het is verboden eieren van beschermde dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, 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 verslechteringsstoets bij negatieve effecten en een passende beoordeling wanneer er significant negatieve effecten verwacht worden.



Het plangebied ten opzichte van de beschermde natuurgebieden.

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

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

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

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.

Bestaande situatie

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd natuurgebied. De afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied Veluwe is ongeveer 3 kilometer. De afstand tot de EHS is ongeveer 1 kilometer.

Het plangebied is verder gelegen aan de westkant van de A30 aan de rand van de bebouwde kom van Ede. Het plangebied bestond uit open weide gebied. In de huidige situatie is er veel verharding aanwezig en bedrijfslocaties. In de huidige situatie zijn ook veel watergangen tussen de verschillende percelen aanwezig met wat groenstructuren. Deze groenstructuren vormen een verbinding tussen het agrarische gebied aan de westkant van de Kievitsmeent en de faunapassages aan de oostkant bij de A30. Deze faunapassages vormen een doorgang voor kleine fauna om de A30 veilig te kunnen passeren. De twee waterverbindingen met groen vormen een groene passage over het bedrijventerrein voor verschillende soorten (das, marterachtigen, amfibieën). Deze groene en water structuren hebben een essentiële rol in de werking van de faunapassages. Om de werking van deze faunapassages te garanderen zullen de water en groen structuren niet mogen worden aangetast.

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.

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-saldbenadering 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 waarvoor nader onderzoek nodig is. Vanuit het perspectief Flora- en Fauna en Natuurbeschermingswetgeving zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.7. Archeologie

Beleid/regelgeving

Nota Archeologie in Evenwicht (2012-2015)

Op 5 juli 2012 is de nota 'Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' door de gemeenteraad vastgesteld. De nota stoelt op de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

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

Cultuurhistorische Waardenkaart Ede

Integrale waardering

RAAP-rapport 2500, kaartbijlage 6, schaal 1:25.000



legenda

BESTEMMINGEN

-  Waarde-Cultuurhistorie 1: hoge cultuurhistorische betekenis (landschap, archeologie en historische (steden)bouwkunst)
-  Waarde-Cultuurhistorie 2: middelhoge cultuurhistorische betekenis
-  Waarde-Cultuurhistorie 3: middellage cultuurhistorische betekenis
-  Waarde-Cultuurhistorie 4: lage cultuurhistorische betekenis



Het plangebied op de (concept) Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (2012)

Cultuurhistorische waardenkaart (2012)

Het beleid in de archeologienota is gekoppeld aan de Edese Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Op deze kaart staan alle in de gemeente bekende en te verwachten cultuurhistorische (en dus ook archeologische) waarden.² De integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart, die deel uitmaakt van de CHW, toont vier categorieën cultuurhistorisch waardevolle zones. In deze zones zijn gebieden met bekende en te verwachten archeologische waarden geïntegreerd. Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name deel IV en kaartbijlage 6.

In consoliderende bestemmingsplannen wordt conform archeologienota in principe alleen rekening gehouden met bekende en te verwachten archeologische waarden in terreinen die zijn ondergebracht in Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 1. In deze (oranje) gebieden bestaat een reële kans op het aantreffen van waardevolle archeologische resten. Een ander argument om de planologische bescherming van ondergrondse cultuurhistorische waarden in een gebied af te laten hangen van de aanwezigheid van bovengrondse cultuurhistorische waarden (ensembles) heeft te maken met focus en herkenbaarheid. Een focus op zichtbaar

² Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neefjes, N.W. Willemse, S. van der Veen & J.A. Wijnen, in voorb.: Sporen van ontwikkeling; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500, Weesp.

cultuurhistorisch betekenisvolle gebieden maakt uitvoering van archeologische regelgeving in praktische zin beter mogelijk en daardoor meer succesvol. In conserverende bestemmingsplannen worden bekende en te verwachten archeologische waarden bovendien niet direct bedreigd. Grootschalige ontwikkelingen die archeologische waarden onevenredig kunnen aantasten, worden in het onderhavige plan niet mogelijk gemaakt.

Bestaande situatie

In plangebied Kievitsmeent bevinden zich geen archeologische rijksmonumenten of terreinen van archeologische waarde. Het gebied ligt vrijwel geheel in een zone met een lage cultuurhistorische betekenis (CHW-zone 4). Voor een verdere beschrijving van de in het plangebied bekende en te verwachten archeologische waarden wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name kaartbijlage 2.

Conclusie

Een specifieke planologische regeling ter bescherming van archeologische waarden wordt voor het plangebied Kievitsmeent niet noodzakelijk geacht.

4.8. Cultuurhistorie

Het ruimtelijk kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op verschillende niveaus. Samenvattend beoogt cultuurhistorie het waardevolle erfgoed in het plangebied, dat zowel gebouwde als cultuurlandschappelijke en ongebouwde elementen omvat, tot inzet te maken voor een gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling en een versterker van de plaatsgebonden identiteit.

Rijk

- *Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009)*

In deze beleidsbrief werkt het rijk enkele tientallen doelen uit 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. Onderdelen van dit nieuwe beleid zijn sedert 2010 ook vastgesteld als gemeentelijk erfgoedbeleid.

- *Besluit Ruimtelijke Ordening (herziening 2012)*

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden.

De wijziging houdt in dat bij het opstellen van een bestemmingsplan de gemeente handelt conform artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel van a. Door een wijziging van dit artikel dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

- *Monumentenwet (1988) en Wabo*

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'.

Provincie

- *Nota's Belvoir*

Als uitwerking van de nota Belvedere is het integrale cultuurhistorische beleid vastgelegd in de provinciale nota's Belvoir 1, 2 en 3. De provincie staat een ontwikkelingsgericht cultuurhistorisch beleid voor 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.

- *Ruimtelijke Verordening Gelderland (2011, herziening 2012)*

De herziene verordening richt zich onder andere op het behoud of het herstel van molenbiotopen, dat wil zeggen de directe omgeving van molens die van belang is voor de windvang en daarmee van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig én als monument. De verordening vermeldt dat in bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen binnen de molenbiotoop geen nieuwe bebouwing danwel beplanting wordt toegestaan, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt.

Gemeente

- *Erfgoedverordening Ede (2012)*

Het wettelijke gemeentelijke kader voor de doorwerking in bestemmingsplannen wordt bepaald door de Erfgoedverordening. 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 bijvoorbeeld een gebruiksvormen zijn die onwenselijke gebouwaanpassingen met zich meebrengen of verstoringen 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 gebruiksmogelijkheden en bouwrechten rond de beschermde monumenten eveneens weloverwogen te worden gekozen en terughoudend te worden ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd.

- *Nota 'Erfgoed met Perspectief' (2010-2015)*

Met de vaststelling van het nieuwe gemeentelijke erfgoedbeleid 'Erfgoed met Perspectief' (2010) is besloten tot een bredere planologische borging van waardevolle historisch bouwkundige, historisch stedenbouwkundige en cultuurlandschappelijke elementen. Daarmee is o.a. vooruitgelopen op de per 2012 doorgevoerde wijziging van het Bro, die dit cultuurhistorisch onderzoek verplicht gaat stellen. Een inventarisatie van niet wettelijk beschermde, karakteristieke gebouwde elementen en cultuurlandschappelijke elementen maakt eveneens deel uit van dit bestemmingsplan. 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. Ook is met de Erfgoednota besloten om wettelijk beschermde gemeentelijke monumenten vanwege hun belangrijke signaleringswaarde op te nemen op de verbeelding (plankaart).

Bestaande situatie

I. Ontwikkelingsgeschiedenis Kievitsmeent

Dit gebied is een van oorsprong nat en onbewoond gebied met graslanden. De percelering bestond uit rechte kavel in diverse richtingen. Van oorsprong werd het gebied doorkruist door verschillende sloten en een wetering op een wal. Ten oosten van de wetering bevonden zich brede perdelen die oost-west georiënteerd waren. Aan de westzijde van de wetering waren de percelen een stuk smaller en bovendien waren ze diagonaal georiënteerd. Ten westen van De Argonstraat hadden de percelen een minder regelmatige indeling in diverse richtingen. Ze zijn hier waarschijnlijk ooit wel planmatig begonnen.

De grond van de Kievitsmeent was van oudsher relatief kostbaar weiland. Omdat de grond erg nat is, is gebied lange tijd onbebouwd gebleven. Maar juist daarom is het gebied tegenwoordig weer aantrekkelijk om te ontwikkelen. En dat gebeurde met de Kievitsmeent kort na het jaar 2000.

Bij de ontwikkeling is het gebied vrijwel helemaal overschreven. Op dit moment herinnert enkel de straatrichting nog aan de oude perceelsrichting. De Argonstraat is gesitueerd op een oude weg die van oorsprong vanaf de Straatweg naar Amsterdam (nu N224) naar het zuiden liep.

II. Cultuurhistorische entiteiten

a. historisch bouwkundige objecten/structuren

In het plangebied is bevinden zich geen beschermde of beeldbepalende objecten/structuren.

b. historisch-landschappelijke elementen/structuren

Vrijwel alle relictten van oude structuren, waaronder verkavellingspatronen zijn geherstructureerd bij het ontwerp voor het industriegebied. De Argonweg bevindt zich op de plek van een oude weg (voor 1832) die vanaf de N224 (toen de Straatweg naar Amsterdam) naar het zuiden leidde. De groenstrook met bomen langs de weg verwijst naar als een soort van elzensingel naar de historisch-landschappelijke setting.

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 industriellawaai door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Momenteel wordt gewerkt aan een grootschalige aanpassing van de Wet geluidhinder. Op 1 juli 2012 zijn de eerste wijzigingen in werking getreden en ondergebracht in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. De wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de aanleg en reconstructie van hoofdwegen (rijkswegen) en hoofdspoorwegen middels de systematiek van geluidproductieplafonds.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs (spoor)wegen 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 gemeentelijke of provinciale weg of een industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien een reconstructie/wijziging aan een bestaande gemeentelijke of provinciale weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) wordt doorgevoerd.

In bovenstaande situaties geldt voor nieuwe te realiseren woningen in de zone van een verkeers- of spoorweg een beschermingsniveau van respectievelijk 48 en 55 decibel (dB). 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.

Bestaande situatie

Verkeerslawaaï

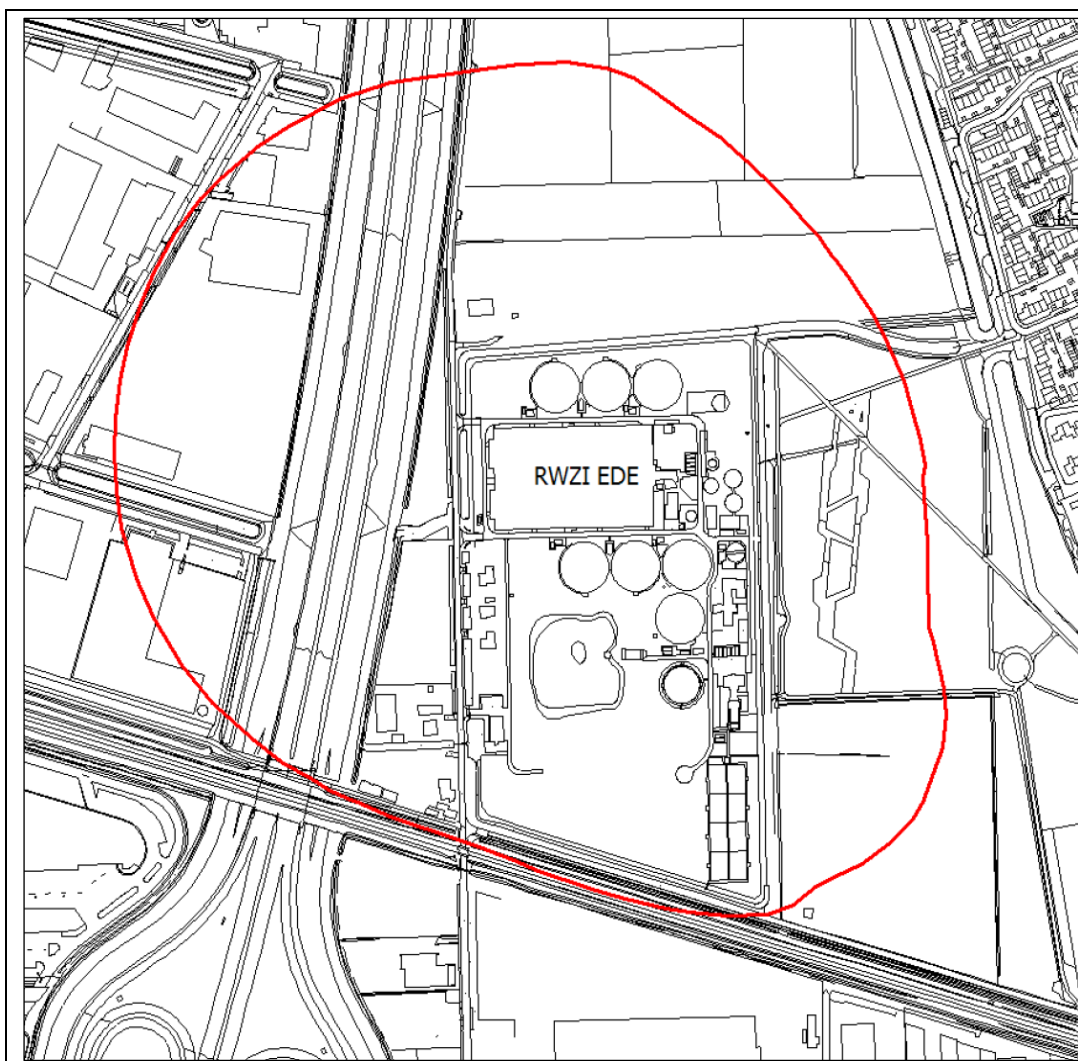
De planlocatie is (deels) gelegen binnen de geluidszone van onder meer de A30, de N224, een aantal andere wegen en de spoorlijn Arnhem-Utrecht.

De bestemmingsplan actualisatie betreft hoofdzakelijk een bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen gevestigd. Het bestemmingsplan maakt de vestiging van geluidsgevoelige bestemmingen ook niet mogelijk. Een deel van de A30 is eveneens binnen het bestemmingsplan gelegen. Dit bestemmingsplan biedt geen nieuwe mogelijkheden voor de A30. Er worden geen nieuwe wegen mogelijk gemaakt en ook het bedrijventerrein wordt niet uitgebreid. Er is derhalve geen significante wijziging in verkeersstromen te verwachten ten gevolge van deze bestemmingsplan actualisatie.

Toetsing aan dit onderdeel van de Wet geluidhinder is daarom niet nodig. Het aspect verkeerslawaaï is geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Industrielawaai

Het plangebied is deels gelegen binnen de zone van het gezoneerde industrieterrein 'RWZI Ede' (vastgesteld op 6 mei 1993 door GS van Provincie Gelderland). De actuele zonegrens is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: ligging zonegrens (rode lijn)

Aangezien het plan geen geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maakt en er geen geluidsgevoelige bestemmingen binnen het plangebied aanwezig zijn, is geen toetsing noodzakelijk. Op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt de zone opgenomen. Dit aspect vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

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.

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). De concentratie van de overige vervuilende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder de grenswaarden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ruimtelijke ontwikkelingen die wel in belangrijke mate de luchtkwaliteit beïnvloeden (IBM-projecten) zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden en omvat enerzijds alle IBM-projecten en anderzijds maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Middels de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen.

Bestaande situatie

In zowel de huidige als de toekomstige situatie worden geen knelpunten voor luchtkwaliteit verwacht in en om het plangebied. Uit de jaarlijkse monitoring in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) blijkt dat nu en in de toekomst voldaan wordt aan de luchtkwaliteitseisen voor stikstofdioxide en fijn stof.

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Gezien de mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt, is geen sprake van een toename van luchtverontreinigende emissies. Het plan draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

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.

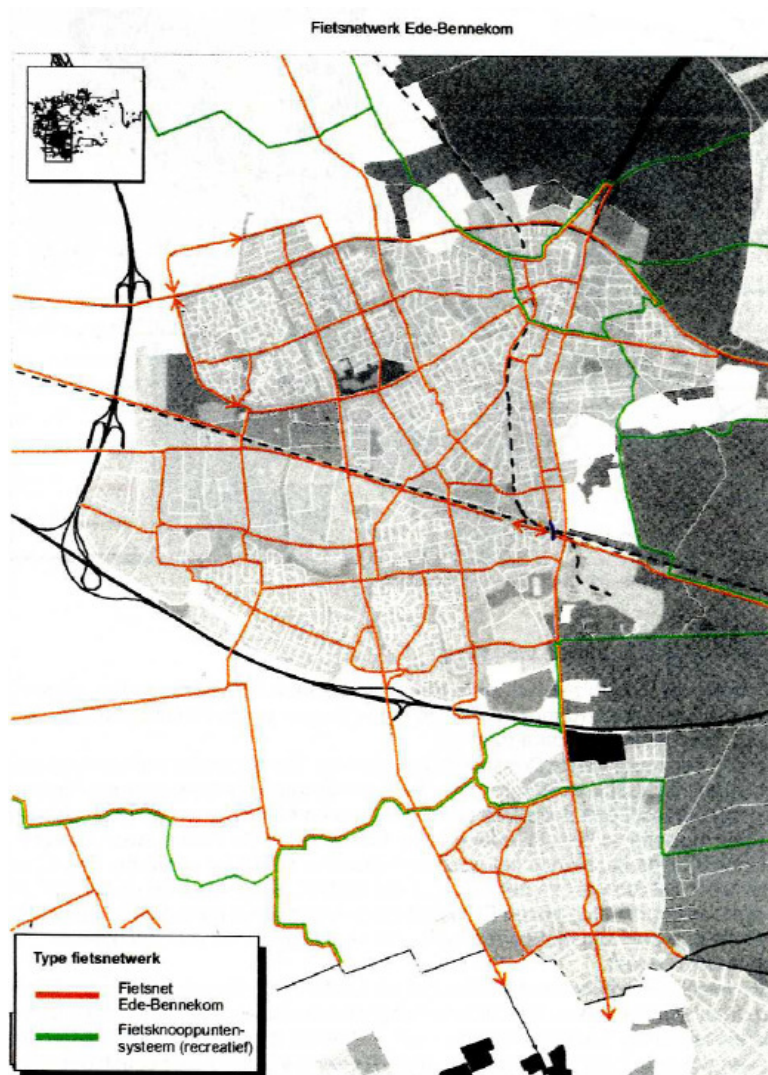
GVVP:

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 hoofdlijnen 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 stroomwegen, 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 begrensd door Rijksweg N224 (noordzijde), Rijksweg A30 (oostzijde), de spoorlijn Utrecht – Arnhem (zuidzijde) en de watergang (westzijde) die de Kievitsmeent scheidt van het buitengebied. Rijksweg N224 is een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom. Hierop dient de weginrichting geschikt te zijn voor een maximumsnelheid van 80km per uur. Gebiedsontsluitingswegen zijn van regionaal belang en dienen om de regio's en stedelijke gebieden te ontsluiten. Op deze wegen zijn langzaam en snelverkeer bij

voorkeur fysiek van elkaar gescheiden en worden erfaansluitingen zoveel mogelijk vermeden.

Rijksweg A30 is een stroomweg. Stroomwegen bestaan uit autowegen dan wel autosnelwegen. Het betreft hier een autosnelweg. De weginrichting op stroomwegen dient geschikt te zijn voor een maximumsnelheid van 100, 120 dan wel 130km per uur. Stroomwegen zijn in het wegennet van nationaal belang en zij dienen om de steden en de regio's met elkaar te verbinden. Langzaam verkeer en erfaansluitingen zijn op deze wegen niet toegestaan. Autosnelwegen zijn bovendien geheel kruisingvrij: aansluitingen met andere wegen zijn geregeld met op- en afritten dan wel verkeersknooppunten. Op de bestemmingsplankaart krijgen stroomwegen de functie "verkeer" toebedeeld.

De overige wegen binnen dit plangebied zijn allemaal erftoegangswegen. Omdat deze zijn gelegen op het bedrijventerrein brengt dit andere ontwerpuitgangspunten en omgevingskenmerken met zich mee dan een woonstraat. Daarom wordt uitgegaan van een maximumsnelheid van 50 km/uur. Op de bestemmingsplankaart krijgen deze wegen de functie "verkeer-verblijfsgebied" toegeedeeld.

Fiets

Binnen het plangebied behoren de volgende routes tot het utilitaire fietsnet:

- Rijksweg N224
- Langekampweg

Gewenste inrichtingsmaatregelen op de utilitaire fietsroutes kunnen bestaan uit vrijliggende fietspaden, fietsstraten, fietsstroken of suggestiestroken. Er liggen geen recreatieve fietsroutes in het plangebied.

Parkeren

In het plangebied gelden geen bijzondere parkeerreguleringen. Er wordt langs het trottoir dan wel op eigen erf geparkeerd.

Bevoorradingroutes

Alle wegen in het plangebied van belang als bevoorradingroute voor bedrijven.

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 N224, A30 en de Argonstraat aangewezen als aanrijroute voor nood- en hulpdiensten.

Busroutes

De N224, A30, Argonstraat, Radonstraat en Neonstraat zijn (potentiële) routes voor openbaar busvervoer. De inrichting van deze wegen dient afgestemd te zijn op de mogelijkheid dat er lijnbussen rijden.

Conclusie

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. 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.

Besluit veiligheidsregio's

Er worden eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is.

De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's (1 oktober 2010) met het daarbij behorende

Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid.

Met betrekking tot de bereikbaarheid voor de hulpverleningsdiensten zijn er voor de wegen eisen gesteld.

Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen.

Met betrekking tot voldoende bluswater zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan.

In de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid", een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding, worden deze eisen uitgeschreven.

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan

Voor de bereikbaarheid van hulpverleningsvoertuigen voor de gemeente Ede zijn hoofd- en subaanrijdroutes in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan vastgesteld in 2005. Deze routes zullen worden herzien in verband met de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Ede. Wegen die zijn aangewezen als hoofd- of subaanrijdroute moeten te allen tijde voor brandweervoertuigen goed toegankelijk zijn.

Bestaande situatie

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

Conclusie

Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan het beleid en regelgeving zoals hierboven genoemd. 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.

4.13. 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 invloedsgebieden ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

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

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

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

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

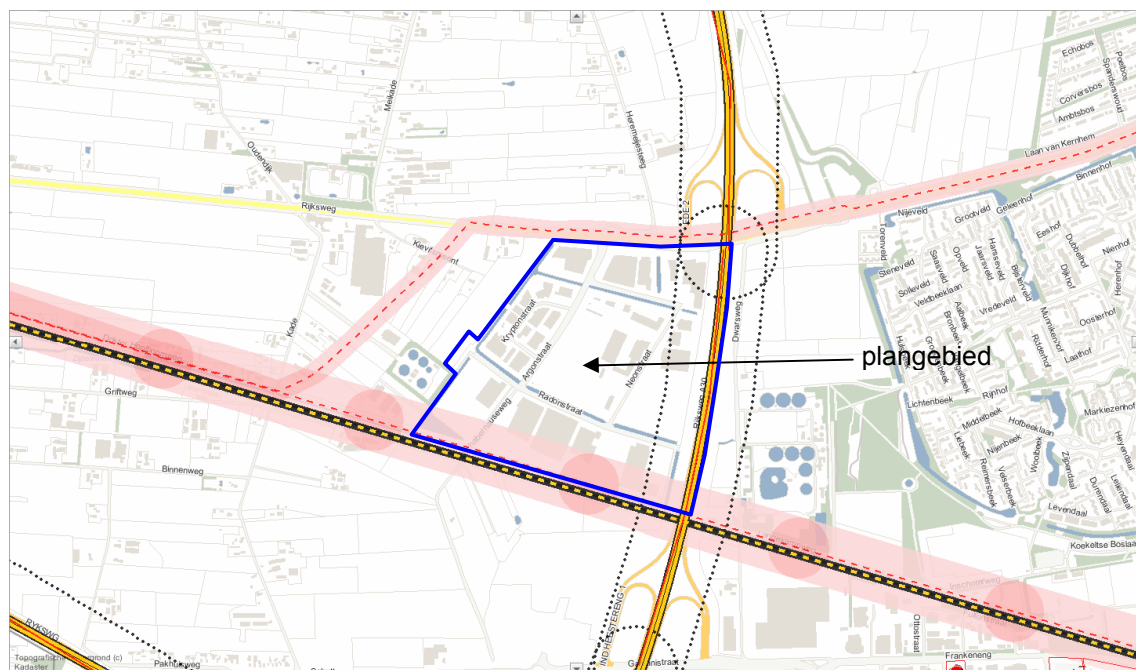
Met betrekking tot buisleidingen wordt het wettelijk kader gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen dat op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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. Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is het Basisnet in ontwikkeling. Het Basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd. De resultaten van het basisnet zijn reeds verwerkt in de bestaande Circulaire. De circulaire wordt in de toekomst vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev).

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 figuur 2 is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Gelderland weergegeven. In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende risicobronnen gelegen: de A30, de spoorlijn Arnhem-Utrecht en een tweetal buisleidingen. De N224 is op de risicokaart niet als risicobron aangegeven. Over deze weg vindt echter wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Onderstaand worden deze bronnen nader beschouwd.



Figuur 2: uitsnede risicokaart (peildatum 20-09-2012)

Bedrijven

Op dit moment zijn binnen het plangebied of in de nabijheid van het plangebied geen inrichtingen gevestigd die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen. Er zijn daarom op dit moment geen risicocontouren ten gevolge van bedrijven waarmee rekening gehouden dient te worden en ook een groepsrisico verantwoording is op dit moment niet nodig.

Nieuwe risicobronnen vallend onder het Bevi worden in het geactualiseerde bestemmingsplan alleen toegestaan middels een wijzigingsbevoegdheid en onder voorwaarde dat de contour voor het plaatsgebonden risico (10^{-6}) niet buiten de erfgrans van de risicobron ligt. Afwijking hiervan is mogelijk indien voor een omliggend gebied de bestemming groen, water of verkeer geldt.

Verder dient in het kader van de wijzigingsbevoegdheid het groepsrisico te worden verantwoord en dient de situatie voor het groepsrisico aanvaardbaar te zijn.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Hogedruk aardgasleiding

De tweede aanwezige buisleiding is een hogedruk aardgasleiding, beheerd door de Nederlandse Gasunie (transportroutedeel N-568-10-KR-045). Deze leiding loopt aan de zuidzijde door het plangebied. De ligging van de leiding wordt op de verbeelding. De effectafstand van de leiding bedraagt volgens de risicokaart 90 meter. Dit betekent dat een deel van de bedrijfsbestemmingen binnen het invloedsgebied van de aardgasleiding is gelegen. weergegeven. In rapport 'E12.009 onderzoek externe veiligheid hogedruk aardgasleiding' d.d. 7 juni 2012 zijn de risico's onderzocht. Voor de aardgasleiding wordt geen PR 10^{-6} /jaar-contour berekend. Er zijn derhalve geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen deze contour gelegen. Het hoogste groepsrisico per kilometer wordt berekend ter hoogte van het plangebied. Het groepsrisico ligt ruimschoots onder de oriëntatiewaarde. De overschrijdingsfactor voor de maatgevende kilometer bedraagt 0,0001 keer de oriëntatiewaarde. Omdat het gaat om een conserverend bestemmingsplan wijzigt het groepsrisico niet.

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid vanwege de hogedruk aardgasleiding N-568-10 geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan voor bedrijventerrein Kievitsmeent. Aangezien het groepsrisico ruim voldoet aan de oriëntatiewaarde en daarnaast niet toeneemt, behoeft het groepsrisico niet verantwoord te worden.

Transport over weg, water en spoor

Voor dit plangebied is alleen transport over de weg relevant, aangezien het huidige vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor beëindigd zal worden (op grond van het basisnet).

A30 en N224

De risicocontour PR 10^{-6} /jaar is op de weg gelegen, daarom heeft de A30 geen veiligheidszone. Hiermee worden geen beperkingen opgelegd aan de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten langs de A30 en wordt voldaan aan de wettelijke normen. Over de N224 vindt transport met gevaarlijke stoffen plaats. De N224 grenst aan de noordzijde van het plangebied. Het plangebied is gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van de N224 gelegen. In rapport 'E12.010 onderzoek externe veiligheid N224 en A30' d.d. 14 juni 2012 zijn de risico's onderzocht.

Zowel voor de N224 als de A30 wordt geen PR 10^{-6} /jaar-contour berekend. Het hoogste groepsrisico per kilometer vanwege de N224 en de A30 wordt berekend ter hoogte van het plangebied. Het groepsrisico ligt in beide gevallen ruimschoots onder de oriëntatiewaarde.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid vanwege bedrijven, buisleidingen, N224 en A30 geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan voor bedrijventerrein Kievitsmeent. Aangezien het groepsrisico voldoet aan de oriëntatiewaarde en daarnaast niet toeneemt, behoeft het groepsrisico niet verantwoord te worden.

5. Economische uitvoerbaarheid

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

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 Kievitsmeent 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 gebruiksbepalingen

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 bouwgrenzen. 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, Bedrijventerrein Kievitsmeent.

6.3. Bestemmingen

6.3.1. Enkelbestemmingen

Bedrijf-Nutsvoorziening

Alle openbare nutsvoorzieningen, waarbij het met name gaat om transformatorhuisjes, zijn apart bestemd in de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening'. Hierin zijn geen andere bedrijven toegestaan dan nutsbedrijven. De impact qua bebouwing is gering, steeds is er een bouwvlak opgenomen dat strak om de bestaande bebouwing is neergelegd.

Bedrijventerrein

In het voormalige bestemmingsplan was sprake van zonering van de percelen op basis van de milieucategorieën. Deze wijze van bestemmen is overgenomen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden die gelden tot omliggende gevoelige bestemmingen. De maximaal toegestane bouwhoogte is opgenomen op de verbeelding: zowel aan de kant van de Rijksweg als aan de kant van de N224 is binnen afstand van 20 meter gemeten van de weg is de maximale bouwhoogte 15 meter en voor het overige deel 18 meter. De antennemast van 36 meter aan de Neonstraat is als zodanig aangeduid. Onzelfstandige kantoren, dat wil zeggen kantoren behorende bij het betreffende bedrijf, zijn toegestaan.

Voorts is een aantal afwijkmogelijkheden opgenomen, waarbij het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning vergelijkbare bedrijvigheid (die niet past binnen de staat van bedrijfsactiviteiten) of bepaalde detailhandelsactiviteiten kan toestaan. Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen met betrekking tot het al dan niet toestaan van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna Bevi-inrichting). Het college van burgemeester en wethouders kan namelijk onder bepaalde voorwaarden een Bevi-inrichting toestaan.

Groen

Deze bestemming is gegeven aan de bestaande hoofdgroenstructuur en/of de geldende planologische situatie is overgenomen. Binnen de bestemming 'Groen' kunnen verschillende functies, zoals bermen, beplantingen, water en speelvoorzieningen, voorkomen die te maken hebben met het openbaar gebied. De verschillende functies zijn binnen de bestemming Groen onderling uitwisselbaar. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening is vereist.

Verkeer

De doorgaande (auto)verkeersroutes met bijbehorende parkeervoorzieningen, bermen, trottoirs en watergangen zijn geregeld in de bestemmingen 'Verkeer'. Daarnaast zijn binnen de bestemming Verkeer ook fauna(verbindings)voorzieningen mogelijk, omdat aan de oostkant van het plangebied faunapassages zijn gelegen (zie hierover ook paragraaf 4.6).

De verschillende

functies zijn binnen de bestemming Verkeer onderling uitwisselbaar. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening is vereist.

Verkeer - Railverkeer

De twee spoorlijnen zijn 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. Binnen deze bestemming zijn echter naast de genoemde functies ook bermen, taluds, sloten en speelvoorzieningen toegestaan. De verschillende functies zijn binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' onderling uitwisselbaar. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening is vereist.

Water

De primaire watergangen binnen het plangebied zijn bestemd voor Water. Primaire wateren zijn de wateren die van belang zijn voor de aan- en afvoer en berging van water (zie ook paragraaf 4.5 Water)

6.3.2. Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen**Leiding-Gas (dubbelbestemming)**

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

Leiding-Riool (dubbelbestemming)

Het betreft hier een dubbelbestemming ter bescherming van de binnen het plangebied aanwezige rioolwaterpersleiding.

Geluidzone (gebiedsaanduiding)

De rioolwaterzuivering beschikt over een milieuzonering ten aanzien van het aspect geluid. Deze zonering is in de bestemmingsplan opgenomen. De gebiedsaanduiding sluit uit dat er, zonder aanvullende procedure, een nieuwe geluidsgevoelige gebouw kan worden gerealiseerd.

Milieu-geurzone (gebiedsaanduiding)

Deze milieuzone is net als de geluidzone opgenomen voor de rioolwaterzuivering. Met deze regeling wordt voorkomen dat binnen de milieuzone een nieuw geurgevoelig object, zonder aanvullende procedure, kan worden gerealiseerd.

7. 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, niet open voor inspraak. Voordat het ontwerp bestemmingsplan in procedure is gebracht, is het concept-ontwerp bestemmingsplan Ede, Bedrijventerrein Kievitsmeent gezonden naar twee belangenorganisaties en zij zijn in de gelegenheid gesteld (informeel) te reageren op het concept ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast is het concept-ontwerp bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening gezonden naar diverse instanties. De reacties in het kader van dit vooroverleg zijn samengevat in de nota vooroverleg en van een gemeentelijke reactie voorzien. Vervolgens is het ontwerp-bestemmingsplan conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd en is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

7.2. Vooroverleg

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

7.3. Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

De nota van zienswijzen zal 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.

9. Ontwikkeling ten noorden van de Neonstraat 25

9.1. Inleiding

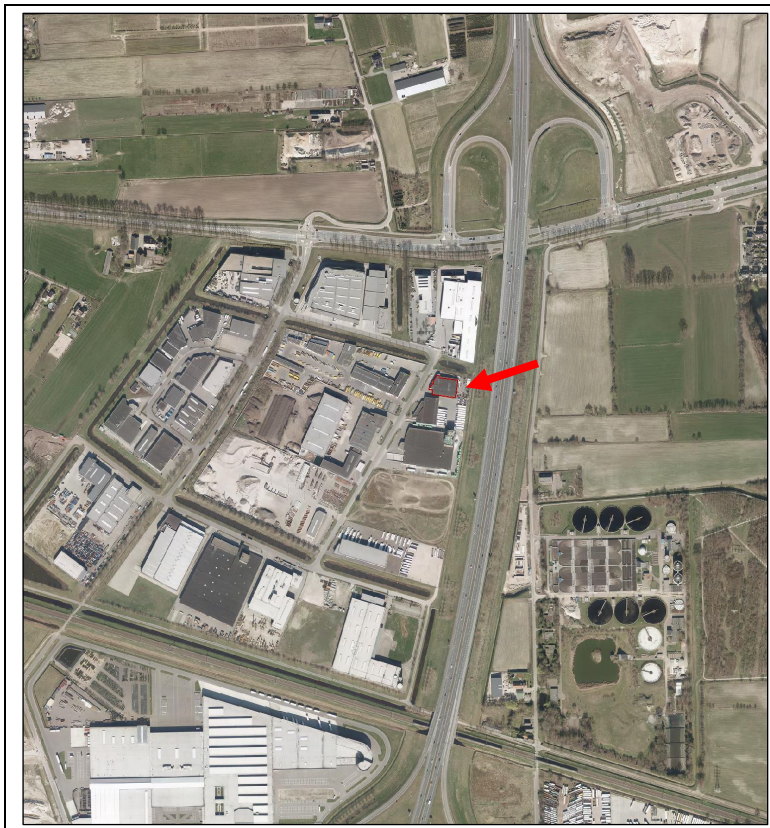
Het pand van de firma Perrot aan de Neonstraat 25 te Ede maakt deel uit van het bedrijventerrein Kievitsmeent. Perrot Ede is een handelsbedrijf dat zich richt op artikelen op het gebied van leidingssystemen. Alle soorten leidingen en buizen, pompen, koppelingen, appendages, sproeiers, beregeningssystemen en fontein. De afzetmarkten lopen uiteen van industrie tot sport en recreatie, land- en tuinbouw, fruitteelt, installatiebranche en weg- en waterbouw.

De voorraad artikelen zijn leverbaar vanuit het magazijn ter plaatse. Een deel van de voorraad artikelen (12 meter en langer) zijn opgeslagen op het terrein, strak achter de achtergevel van het pand. Uitsluitend op deze wijze kunnen de aanleverende vrachtauto's nog manoeuvreren op het terrein van Perrot.

9.2. Beschrijving locatie

Het bedrijventerrein Kievitsmeent bevindt zich aan de westzijde van de kern Ede. Aan de oostzijde is de A30 gelegen, aan de zuidzijde de spoorlijn Utrecht-Arnhem en de noordzijde wordt gevormd door de provinciale N224.

Binnen dit bedrijventerrein bevindt de locatie van Perrot aan de Neonstraat 25 zich direct langs de A30. De Neonstraat zelf is een belangrijke doorgaande weg binnen het bedrijventerrein.



9.3. Aard van de planherziening

De tegen de achtergevel van het pand gelegen voorraad artikelen – veelal dus PVC-buizen van 12 meter en langer – levert verzekeringstechnisch problemen op voor de firma Perrot. Wanneer er brand zou uitbreken bij de buizen, dan zou dat direct over kunnen slaan op het pand van Perrot. Dat wordt niet geaccepteerd, want de verzekeraar eist namelijk dat de buizen 10 meter uit de gevel worden opgeslagen. Daartoe ontbreekt het Perrot aan fysieke ruimte. Wanneer deze ruimte niet gevonden zou worden, dan betekent dit, dat het bedrijf verplaatst zou moeten worden.

Deze ruimte zou gecreëerd kunnen worden door de koop van de groenstrook aan de westzijde van het pand. Perrot zou deze groenstrook vanaf de kavelgrens tot plm. 5,5 meter bij de kavel willen betrekken. De bestemmingsplanherziening richt zich op het toevoegen van die strook grond aan de functie van het bedrijf.

9.4. Ruimtelijke en andere aspecten

9.4.1. Ruimtelijke aspecten

Het wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen probleem gevonden dat langs de noordgevel van het bestaande pand een strook grond aan de bedrijfsbestemming wordt toegevoegd.

9.4.2. Economische aspecten

Door medewerking te verlenen aan de planherziening kan worden voorkomen dat het bedrijf moet verhuizen, danwel dat het nieuwbouw moet plegen.

9.4.3. Verkeer/parkeren

Het toevoegen van de strook grond aan de bedrijfsbestemming houdt geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten in. Er is dus geen sprake van een toename van de parkeerdruk. Het verharden van de bestaande groenstrook zorgt voor een betere manoeuvreerruimte voor de aan- en afvoer van goederen.

9.4.4. Groenvoorzieningen

Door het verharden van de bestaande groenstrook langs het terrein nemen de aanwezige groenvoorzieningen af. Dat zal dienen te worden gecompenseerd. Voor de wijze van compenseren wordt verwezen naar het daaromtrent gestelde binnen de paragraaf "flora en fauna".

9.4.5. Milieuzonering

Er zijn bij deze planherziening geen aspecten aan de orde, die qua milieuzonering gevolgen hebben.

9.4.6. Bodem

Gelet op de aard van de ingreep in de bodem, alsmede gelet op het voorgenomen bodemgebruik, behoeft geen nader onderzoek naar bodemvervuiling. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.

9.4.7. Archeologie

Het projectgebied kent volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart een lage archeologische verwachting. Eventuele archeologische resten zijn vermoedelijk niet in het

projectgebied aanwezig. Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden.

9.4.8. Wet geluidhinder

Het beoogde gebruik is gericht op het (in de open lucht) opslaan van bedrijfsgoederen. Er is geen sprake van een gebruik, waar de wet geluidhinder op toeziet. Ook zijn er geen geluidgevoelige objecten in de directe omgeving.

9.4.9. Luchtkwaliteit

Het opslaan van goederen draagt niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

9.4.10. Externe Veiligheid

De voorgenomen opslag van de PVC-buizen, anders dan de wijze waarop deze thans zijn opgeslagen, heeft ter plaatse van de bedrijfsvoering een positief effect op de brandveiligheid. Voor het overige zijn geen externe veiligheids-aspecten aan de orde.

9.4.11. Water

De groenstrook die door Perrot in gebruik genomen wenst te worden voor verharding, is deels te beschouwen als zelfstandig groenelement, deels maakt het deel uit van het waterinfiltratiesysteem op het bedrijventerrein.

Gelet evenwel op het feit dat het waterinfiltratie-element ter hoogte van Perrot volledig intact blijft en voor onderhoud goed bereikbaar blijft, is er vanuit het aspect "water" geen reden tot een negatief oordeel over de voorgenomen planherziening.

9.4.12. Ecologie

De groenstrook die zal moeten worden verwijderd dient als verbinding tussen het agrarische buitengebied en een faunapassage onder de A30. Deze groene verbinding leidt de fauna die gebruik maken van de faunapassage door het bedrijventerrein. De groenstrook langs Perrot heeft als oeverzone en middels opstaand groen een belangrijke rol. Dit kunnen geschikte locaties zijn voor amfibieën en vogels. Tevens blijkt er uit een aantal waarnemingen in het Nationaal Database Flora en Fauna dat er op de locatie een schrale vegetatie aanwezig is. Mogelijk groeien er op de locatie beschermde soorten zoals steenanjer en grasklokje.

Vanuit deze gegevens dient er ter plaatse een alternatief ontwikkeld te worden, waardoor de doelstelling van de faunapassage volledig intact kan blijven. Dit alternatief dient te worden opgesteld door een ter zake deskundig adviesbureau en behoeft de goedkeuring van de gemeente. De kosten van onderzoek en uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het niet noodzakelijk dat de compenserende maatregelen al zijn uitgevoerd alvorens het bestemmingsplan is vastgesteld.

9.5. (Economische) uitvoerbaarheid

Er zijn geen andere kosten te verhalen, dan die voortvloeien uit het hiervoor, onder 9.4.12 voorgeschreven onderzoek.