

bestemmingsplan

# Ede, Uitvindersbuurt

**gemeente Ede**

september 2006

INHOUD

TOELICHTING

I

|          |                                   |           |
|----------|-----------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                  | <b>1</b>  |
| 1.1      | AANLEIDING                        | 1         |
| 1.2      | LIGGING PLANGEBIED                | 1         |
| 1.3      | GELDEND BESTEMMINGSPLAN           | 1         |
| 1.4      | OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN     | 2         |
| <b>2</b> | <b>HET PLAN</b>                   | <b>3</b>  |
| 2.1      | HUIDIGE KARAKTERISTIEK PLANGEBIED | 3         |
| 2.2      | PLANBESCHRIJVING                  | 4         |
| 2.3      | BEELDKWALITEIT                    | 7         |
| <b>3</b> | <b>HAALBAARHEID VAN HET PLAN</b>  | <b>10</b> |
| 3.1      | BELEID                            | 10        |
| 3.2      | MILIEU                            | 12        |
| 3.3      | WATER                             | 15        |
| 3.4      | FLORA EN FAUNA                    | 18        |
| 3.5      | CULTUURHISTORIE - ARCHEOLOGIE     | 20        |
| 3.6      | VERKEER EN PARKEREN               | 21        |
| 3.7      | AFVALINZAMELING                   | 21        |
| 3.8      | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID       | 21        |
| <b>4</b> | <b>WIJZE VAN BESTEMMEN</b>        | <b>23</b> |
| 4.1      | ALGEMEEN                          | 23        |
| 4.2      | DE BESTEMMINGEN                   | 23        |
| <b>5</b> | <b>PROCEDURE</b>                  | <b>25</b> |
| 5.1      | INSPRAAK                          | 25        |
| 5.2      | OVERLEG                           | 25        |
| 5.3      | ZIENSWIJZEN                       | 25        |

BIJLAGEN

- quick scan flora en fauna d.d. 15 mei 2006
- inspraaknota

SEPARATE BIJLAGE

- bodemonderzoek; Tauw, RO01-4445270DTL-V01, april 2006

## 1 INLEIDING

### 1.1 AANLEIDING

1

In 1998 is de herstructurering van de Uitvindersbuurt in Ede in gang gezet. In dat jaar kwamen de gemeente Ede en Woningstichting Woonstede tot de conclusie dat de woonwijk in de huidige vorm niet langer goede toekomstkansen heeft. Zo bleek dat renovatie van verouderde woningen niet haalbaar is, de woningvoorraad eenzijdig is en er een geringe levensvatbaarheid voor detailhandel is. Als gevolg daarvan is besloten om te starten met de herstructurering van de woonwijk.

In het najaar van 2000 is een plan van aanpak voor de buurt vastgesteld, waarna het Masterplan Uitvindersbuurt (verder te noemen "verkavelingsplan") is gemaakt. Dit Masterplan ligt aan de basis van het definitieve stedenbouwkundig plan en voorliggend bestemmingsplan. Realisatie van het stedenbouwkundig plan is niet mogelijk binnen de juridische kaders van het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het geldende plan is dan ook noodzakelijk.

Dit bestemmingsplan beoogt de herstructurering van de Uitvindersbuurt in Ede juridisch-planologisch mogelijk te maken.

### 1.2 LIGGING PLANGEBIED

De Uitvindersbuurt maakt deel uit van de wijk Ede-Zuid. Dit betreft één van de eerste uitleggebieden in Ede. Achtereenvolgens zijn in Ede-Zuid de buurten het Enkadorp, de Uitvindersbuurt en Hoogbouw Ede-Zuid gelegen.

Het plangebied betreft de locatie die wordt begrensd door de Nieuwe Maanderbuurtweg, de Zanderijweg, de Huygensstraat, de Doornlaan en de bebouwing aan de Verlengde Parkweg. Bijgaand kaartfragment toont de ligging van het plangebied.



*ligging en begrenzing plangebied*

### 1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Kern Ede, vastgesteld bij raadsbesluit van 27 juni 1974 en goedgekeurd bij besluit van GS van 16 april 1975.

## **1.4 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN**

**2**

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, voorschriften en een plankaart.

De voorschriften en de plankaart zijn de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 "het plan" ingegaan op de huidige en nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna, verkeer en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de plankaart en de voorschriften.

Het vijfde en laatste hoofdstuk is gewijd aan de planprocedure, dat wil zeggen de resultaten van inspraak en overleg.

## 2 HET PLAN

### 2.1 HUIDIGE KARAKTERISTIEK PLANGEBIED

3

De Uitvindersbuurt stamt uit de wederopbouwperiode. Aan de destijds heersende woningnood werd deels tegemoet gekomen door de bouw van circa 270 sociale arbeiderswoningen, 30 seniorenappartementen en 180 portiekappartementen. Daarnaast werd een klein voorzieningencentrum met acht winkels gerealiseerd.

In de huidige situatie heeft de Uitvindersbuurt een groene uitstraling vanwege de vele tuinen en het openbare groen op de binnenterreinen.



*luchtfoto plangebied*

Herstructurering van de wijk is noodzakelijk aangezien de binnen het plangebied aanwezige woningen niet meer voldoen aan de huidige bouw- en woontechnische eisen. Tevens is de huidige woningvoorraad zeer eenzijdig en ontbreekt het daardoor aan wooncarrièremogelijkheden voor bewoners binnen de buurt. Ten slotte hebben de bewoners van de middelhoogbouw weinig sociale binding met de wijk en is er sprake van een verslechtering van de leefbaarheid.

Samen met de matige bouwtechnische staat van de woningen draagt ook de ruimtelijke positionering niet bij aan het goede imago van de Uitvindersbuurt. Het spoor vormt een barrière waarbij de wijk letterlijk verscholen ligt achter het spoor. Het aangrenzende bedrijventerrein en de strook aan de Verlengde Blokkenweg dragen bij aan deze barrière.

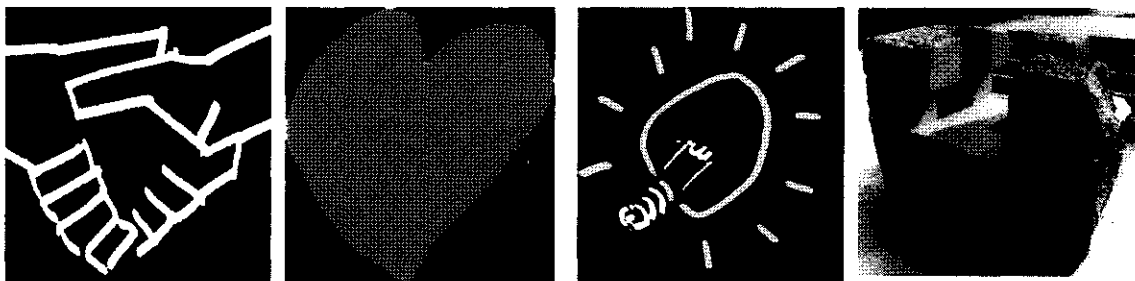


Met de herstructurering van de wijk wordt getracht opnieuw diversiteit en kwaliteit te realiseren in de Uitvindersbuurt, waarbij het doel is om de wijk een veelzijdig karakter te geven met een groen hart. De toekomstige Uitvindersbuurt moet aansluiten op de hergestructureerde buurt Enkapark.

## 2.2 PLANBESCHRIJVING

### *masterplan*

Het masterplan Uitvindersbuurt heeft richting gegeven aan het uiteindelijke stedenbouwkundig plan dat aan de basis staat van dit bestemmingsplan. Het masterplan is een ruimtelijke vertaling van het programma en de ambities voor de buurt. In het masterplan worden indicatieve uitspraken gedaan over toekomstige ontwikkelingen zoals wegen, bouwblokken, parkeren et cetera. Het masterplan heeft vier ontwerpthema's: uitvinden, verborgenheid, sterk hart en verbinden.



Het masterplan is gericht op het creëren van een gedifferentieerde wijk met verschillende karakteristieke buurten, hoogwaardige woonmilieus en toekomstperspectieven voor bewoners. De ruimtelijke ingrepen die in het masterplan genoemd worden zijn:

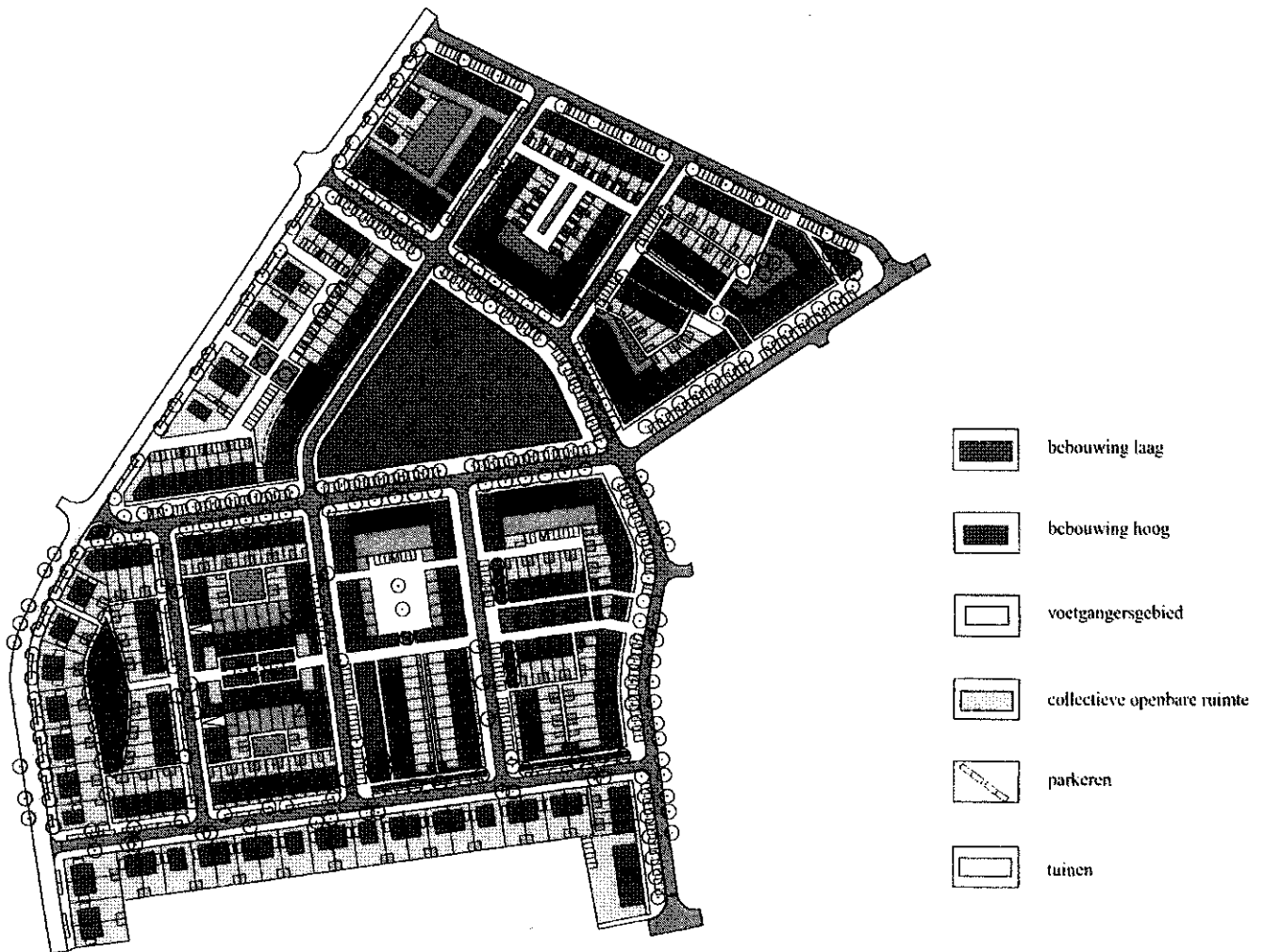
- het creëren van een verbeterd stratenpatroon op basis van de huidige situatie: een helder, herkenbaar stelsel van linten, lanen en woonstraten vormt de hoofdstructuur. Dit gebeurt door het versterken van de kenmerken van de linten, het beter afstemmen van de buurtontsluitingswegen op hun functie en het behoud van het rustige karakter van de woonstraten;
- het realiseren van negen woonmilieus met elk een eigen karakter, zodat bewoners kunnen kiezen en zich kunnen gaan identificeren met hun eigen specifieke woonomgeving;
- het creëren van een sterk hart dat als bindend element voor de gehele buurt funktioneert. Het hart krijgt vorm als een grote, openbare ruimte die goed bereikbaar is voor iedereen. Het hart is een duidelijk herkenningspunt en bepalend voor de groene uitstraling in de buurt;
- het realiseren van een collectieve binnenruimte in ieder van de negen velden. Voorbeelden van de collectieve binnenruimten met een min of meer openbaar karakter zijn erven, hofjes, tuinen, een boomgaard of een pleintje. De ruimten zijn toegankelijk via wandelpaden die de omliggende buurten met de Uitvindersbuurt verbinden en uitkomen bij het hart van de buurt;
- het toekennen van accenten aan de bebouwing om bijzondere (herkennings)punten te markeren. Architectonische accenten markeren de poorten van de buurt en de toegang tot informele openbare ruimte. De hoogteaccenten bevinden zich rondom het hart en maken deel uit van de wanden om het park;
- het realiseren van een duurzame wijk aan de hand van de aspecten 'water' en 'flexibel bouwen';

- de realisatie van een gevarieerd woningbouwprogramma met verschillende typen woningen in verschillende prijsklassen. Het zwaartepunt komt meer dan nu op wonen te liggen. De winkelvoorzieningen worden verplaatst naar elders. Voor de bij de winkelvoorzieningen functionerende snackbar biedt de gemeente planologische ruimte om deze binnen de nieuwe Uitvindersbuurt in te passen;
- het inrichten van de buurt als 30 km/uur-zone; het ontmoedigen van verkeer op de Doornlaan en Huygensstraat; het realiseren van voldoende parkeergelegenheid (parkeernorm van gemiddeld 1,6 parkeerplaats per woning);

### **verkavelingsplan**

Het verkavelingsplan is de verdere stedenbouwkundige uitwerking van het masterplan. Het heeft vervolgens als onderlegger gefungeerd bij het opstellen van dit bestemmingsplan. Centraal in het verkavelingsplan van de Uitvindersbuurt staan de nieuwe woonmilieus van de negen velden en de vier thema's: 'uitvinden', 'verborgenheid', 'sterk hart' en 'verbinden'.

*verkavelingsplan Uitvindersbuurt*



### *bebouwing*

Het woningbouwprogramma vloeit voort uit de Nota Wonen van de gemeente Ede. In de Uitvindersbuurt zijn drie soorten gebouwen te onderscheiden. Deze zijn gerelateerd aan de ruimtelijke structuur en de type ontsluiting waar ze aan liggen. De Verlengde Parkweg en de Nieuwe Maanderbuurtweg zijn historische linten. De Doornlaan en de Huygensstraat zijn lanen en de overige straten in het plangebied zijn woonstraten.

Allereerst worden de linten begeleid door vrijstaande gebouwen met een eigen karakter. Deze gebouwen zijn maximaal drie lagen hoog en zijn voorzien van een kap. Met deze opzet vinden de bestaande appartementen aan de overkant van het plangebied beter aansluiting bij de Uitvindersbuurt.

Het tweede soort gebouw is het statige herenhuis, dat aan de lanen wordt gesitueerd. Deze herenhuisen bestaan uit drie woonlagen zonder kap en worden afgewisseld door hogere gebouwen in de vorm van appartementen.

Ten slotte zijn in de woonstraten verschillende soorten eengezinswoningen geprojecteerd die alle bestaan uit twee lagen en een verschillende kap. De zuidzijde van de Edisonstraat is gereserveerd voor vrijstaande woningen in aansluiting op de bestaande woningen in dit veld.

De appartementen zijn voornamelijk rond het park gelegen. Hierdoor wordt het uitzicht over het park door zoveel mogelijk woningen gebruikt. Tevens wordt hiermee bewerkstelligd dat het 'hart' ook als echt hart fungeert doordat er altijd wel activiteit zal zijn.

### *groenstructuur en openbare ruimte*

De groenstructuur in de toekomstige wijk is hiërarchisch van opzet. Het grote park dat centraal in de buurt is gelegen is voor iedereen toegankelijk en vormt een groen hart. Deze ruimte heeft zowel een pleinfunctie als een parkfunctie en fungeert als centrale ontmoetingsplaats. Aan de westzijde van het park bevindt zich een plein. Door de woonstraat bij het plein te betrekken wordt de ruimte verder vergroot zodat deze geschikt kan worden gemaakt voor evenementen.

Daarnaast bevinden zich in de velden verborgen pleinen en hoven die per veld een eigen karakter hebben, afgeleid van de identiteit van het veld. Aan het lint worden tussen de langspaarkeerplaatsen bomen geplaatst die wat betreft soort en beplantingsplan aansluiten op het karakter van het lint. De bestaande bomen worden zoveel mogelijk ingepast. Voor de woonstraten geldt eveneens dat waar mogelijk bestaande bomen worden ingepast. Voortuinen dragen bij aan het groene karakter van de straat.

De collectieve ruimten in de verschillende velden krijgen vorm naar aanleiding van de thema's 'verborgenheid' en 'uitvinden'. Elk veld kent een eigen thema dat tot uitdrukking komt in de wijze van inrichting en materialisering. De collectieve ruimten worden onderling verbonden door een herkenbaar openbaar wandelpad.

Voor het onderwerp 'verkeer en parkeren' wordt verwezen naar paragraaf 3.6.

### *ruimtelijke inpassing bestaande snackbar*

In de huidige Uitvindersbuurt was ruimte ingepast voor een winkelstrip langs de Doornlaan. Naast de winkels maakt ook een snackbar daar deel van uit. Meer nog dan in de huidige opzet van het plangebied, is in de nieuwe Uitvindersbuurt het zwaartepunt komen te liggen op het ontwikkelen van woningen. De thans in de wijk aanwezige



winkelvoorzieningen worden verplaatst naar elders. In de in december 2004 door de gemeenteraad vastgestelde Nota Detailhandel wordt bepaald dat winkelvoorzieningen in de gemeente Ede worden geclusterd. Anders dan "gewone" detailhandel heeft - planologisch gezien - een snackbar niet op voorhand als een winkelvoorziening te worden benaderd. Mede daarom is besloten om voor de thans aanwezige snackbar op het adres Huygensstraat 20-A in planologische zin ruimte te bieden voor een relocatie binnen de buurt.

7

Overwogen dient evenwel te worden dat een aantal factoren de geschiktheid van een juiste plek binnen de nieuwe Uitvindersbuurt bepalen. Voor de snackbar zelf is een goede bereikbaarheid essentieel, voor de direct omwonenden spelen milieu-aspecten als geur en geluid, alsmede de invloed ervan op de aanwezige parkeergelegenheid een rol. Een niet te onderschatten invloed van een snackbar voor zijn ruimere woonomgeving betreft ook het feit dat vestiging binnen een wooncluster/veld een aantasting van de woonidentiteit en woonintimiteit met zich meebrengt, danwel mee kan brengen. Dit alles zorgt ervoor dat er met veel zorg en aandacht naar een geschikte lokatie moet worden gezocht. In het bestemmingsplan zelf is daarvoor ruimte opgenomen door het opnemen van een zgn. wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 Wro), waarbinnen de uiteindelijke keuze voor de juiste plek de uitkomst is van nader onderzoek op basis van de hiervoor genoemde criteria. Bovendien biedt de wijzigingsbevoegdheid ruimte voor nader overleg met de snackbarhouder, dit vanuit zijn wens om de snackbar ten opzichte van de omgeving in te passen.

Ten tijde van de bestemmingsplanvaststelling is voor een van de woonclusters/velden de ruimtelijke opzet nog onvoldoende bepaald. Dat gebied is op de plankaart opgenomen als "woongebied, nader uit te werken" (WU). Voor dit gebied is het vestigen van een snackbar als mogelijk doeleind in de planvoorschriften opgenomen.

Duidelijk mag zijn dat één van de twee van de hiervoor vermelde regelingen uitsluitend toepassing krijgt om de verplaatsing van de ten tijde van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Uitvindersbuurt" op het adres Huygensstraat 20-A te Ede aanwezige snackbar mogelijk te maken.

Vooruitlopend aan het hierna in hoofdstuk 2.3 gestelde over "Beeldkwaliteit" zij vermeld dat de snackbar qua uiterlijke kenmerken dient te voldoen aan de beeldkwaliteitseisen die gelden voor de woningen.

## 2.3 BEELDKWALITEIT

Ten behoeve van de herstructurering van de Uitvindersbuurt is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Hierin zijn voor de beeldkwaliteit van de bebouwing uitgangspunten genoemd:

- het materiaal van de bebouwing sluit goed aan bij de (baksteen)architectuur van het Enkapark;
- de Uitvindersbuurt blijft als ruimtelijke eenheid herkenbaar en onderscheidt zich van zijn omgeving.

Wat betreft de beeldkwaliteitseisen is er een driedeling in de bebouwing, te weten de bebouwing aan het lint, de bebouwing aan de lanen en de bebouwing in de woonstraten.

### ***bebouwing aan het lint***

De bebouwing aan de Nieuwe Maanderbuurtweg is gevarieerd en zal aansluiten op de bestaande bebouwing aan dit lint. De voorzijde van de woning is op de straat georiënteerd. Belangrijk is dat in de uitstraling van de woningen de individualiteit te zien is.



*referentiebeeld lint*



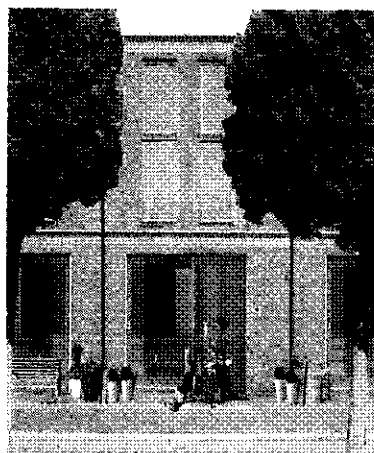
*bebouwingsprincipe lint*

### ***bebouwing aan de lanen***

De woningen aan de lanen moeten een sterke verbinding hebben met deze lanen. Dit wordt bewerkstelligd door de extra hoge begane grondlaag en de Delftse stoepen.



*referentiebeeld laan*



*bebouwingsprincipe laan*

### ***bebouwing in de woonstraten***

Voor de bebouwing in de woonstraten geldt dat er een vrije keuze is in kaptype. Verder mag 50% van het bebouwde oppervlak bestaan uit 3 bouwlagen. De goothoogte/gevelrand is vastgesteld op 7 meter zodat de bezonning in de smallere straten gewaarborgd is.



*referentie en bebouwingsprincipe woonstraat*

Het plangebied is verdeeld in negen verschillende velden met elk eigen kenmerken en een eigen sfeer. In de onderstaande tabel is een en ander weergegeven:

| <i><b>Veld</b></i>           | <i><b>kenmerken</b></i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Veld A: veranda              | <ul style="list-style-type: none"><li>• ruime rijwoningen met een eigen veranda</li><li>• besloten gemeenschappelijke tuin, toegankelijk vanuit de woning</li><li>• parkeerplaatsen op maaiveld in bouwvolume geïntegreerd onder de veranda</li></ul>                                                                                                                                             |
| Veld B: hobby                | <ul style="list-style-type: none"><li>• 'uitvinderswoningen' met in de achtertuin extra ruimte voor hobby, werk of wonen</li><li>• per woning een eigen parkeerplaats op het achterterrein</li><li>• bijgebouwen worden bepaald door architect, in samenspraak met supervisor</li></ul>                                                                                                           |
| Veld C: erf                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• een centraal openbaar erf waar gewoond en gespeeld wordt</li><li>• erf wordt gekoppeld aan een doorgaande route voor voetgangers</li><li>• woningen aan de lanen (Doornlaan en Huygensstraat) vormen de randen</li><li>• dwars op de woonstraat staan 4 rijen woningen waarvan het blok aan de Zanderijweg aansluit op de woningen aan de lanen</li></ul> |
| Veld D: parkrand             | <ul style="list-style-type: none"><li>• hier staan verschillende soorten woningen</li><li>• parkeren op eigen terrein en geclusterd op binnenterrein</li><li>• verhoogde bebouwing aan laanzijde over de gehele lengte van het Hart</li><li>• verhoogde buitenruimte langs de woningen in het hart voor goede overgang tussen openbaar en privé</li></ul>                                         |
| Veld E: boomgaard            | <ul style="list-style-type: none"><li>• wordt gekenmerkt door het gemeenschappelijke groene binnenterrein (boomgaard)</li><li>• binnenterrein geeft toegang tot de achtertuinen van de laagbouwoningen met een eigen tuin</li><li>• parkeren op eigen terrein</li></ul>                                                                                                                           |
| Veld F: hoven                | <ul style="list-style-type: none"><li>• verschillende soorten hoven</li><li>• parkeren half verdiept onder de woningen</li><li>• er is een hof met woningen dat aan een dwars lopende voetgangersroute ligt</li><li>• de andere hoven zijn een gezamenlijke buitenruimte voor de woningen rondom deze hoven</li></ul>                                                                             |
| Veld G: twee in een          | <ul style="list-style-type: none"><li>• laagbouwoningen en appartementen met twee verschillende soorten buitenruimtes</li><li>• rijwoningen hebben één groene buitenruimte en parkeren op straat</li><li>• appartementen hebben een halfverdiepte parkeergarage</li><li>• appartementen en aangrenzende rijwoningen liggen rondom een gemeenschappelijk binnenterrein</li></ul>                   |
| Veld H: ontdekking           | <ul style="list-style-type: none"><li>• aan twee zijden van dit veld bevinden zich lanen</li><li>• de lanen zorgen voor het karakteristieke uiterlijk van dit woonmilieu</li><li>• het 'ontdekken' gebeurt achter de lanen, langs een pad</li><li>• aan dit pad komt een hofje met bebouwing</li><li>• aan het Hart is ruimte voor een hoogteaccent in de vorm van appartementen</li></ul>        |
| Veld I: vrijheid<br>blijheid | <ul style="list-style-type: none"><li>• 'vrijheid': in dit veld is ruimte voor verschillende woningen</li><li>• de woningen variëren van vrijstaande woningen tot twee- of drie-onder-een-kapwoningen en appartementen</li><li>• parkeren op eigen terrein en in de openbare ruimte</li></ul>                                                                                                     |

### 3 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

10

#### 3.1 BELEID

##### ***Streekplan Gelderland 2005***

In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt in bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

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

Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). De belangrijkste ruimtelijke beleidsaccenten zijn:

- het aanbod aan woningen en woonmilieus moet beter aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrum-stedelijk en landelijk wonen. Voorts wil de provincie een versnelling bevorderen van herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.
- er wordt uitgegaan van de bouw van 120.000 à 130.000 woningen in Gelderland als geheel in de periode 2000-2015, ofwel circa 8.000 woningen gemiddeld per jaar. Volgens de afspraken tussen de provincie en gemeenten in het huidige KWP-traject wordt in de periode 2000-2009 ruimte geboden voor de realisatie van 107.400 woningen, zodanig dat de daarin voorziene productie past in het bundelingsbeleid voor verstedelijking.

##### ***stedelijke ontwikkeling Ede 2005 t/m 2007***

De provincie Gelderland stelt voor een periode van 3 jaar € 65 miljoen beschikbaar voor de aanpak van stedelijke knelpunten in acht gemeenten in Gelderland.

De gemeente Ede heeft een programma Stedelijke ontwikkeling ingeleverd bij de provincie. Thema's hierbij waren 'vitale wijken', 'veilige stad' en 'vernieuwende economie'. Het plan voor de herstructurering van de Uitvindersbuurt behoort tot het thema 'vitale wijken'. Door de bouw van duurdere huizen in deze wijk wordt gezorgd voor een evenwichtiger sociale samenstelling van de wijkbevolking. Oudere woningen en flats worden vervangen.

***Nota 'Ruimtelijk Veelzijdig, een verkenning van de toekomstige structuur van Ede-stad'***

Dit rapport is opgesteld ter voorbereiding op de structuurvisie. Het inventarisatierapport geeft een overzicht van de huidige ruimtelijke structuur van Ede, huidige maatschappelijke ontwikkelingen en van alle lopende plannen en projecten.

Ten aanzien van de huidige situatie wordt in de nota gesteld dat wat betreft woonmilieus er een duidelijke zonering zichtbaar is van oost naar west. In het oosten liggen vooral de ruimere villabebouwing en de losse bebouwing in het groen. Grote tuinen met specifieke bosbeplanting en restgroen van de Veluwe kenmerken de woonbuurten.

In het westen bevinden zich meer grootschalige woonwijken, gekenmerkt door flats, woningen in een rij en planmatig aangelegd openbaar groen met waterpartijen.

Daartussen ligt een zone, bestaande uit gemengde, dorpsachtige bebouwing. De bebouwing is niet gepland, maar geleidelijk ontstaan. In deze zone bevinden zich kleinere, vrijstaande woningen aan ruime binnenterreinen met kleinschalige bedrijfjes. Er is weinig groen in de openbare ruimte.

Het huidige uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is te streven naar een evenwichtige opbouw van de wijken. In sommige delen van Ede is nu sprake van concentratie van problemen door een eenzijdige samenstelling van de woningvoorraad en de daarmee samenhangende bewonerssamenstelling. Dit maakt wijken kwetsbaar. Die kwetsbaarheid is op te heffen door de eenzijdigheid te doorbreken en wijken te realiseren, waar een goede afspiegeling van de Edese samenleving woont; waar sprake is van een gezonde mix van doelgroepen.

Het bestuursconvenant 2002-2006 en de Nota Wonen geven hiervoor uitgangspunten aan. Zo wordt voor nieuwbouw uitgegaan van de verdeelregel: 1/3 bereikbare, 1/3 middeldure en 1/3 duurdere woningen. De ontwikkeling van levensloopbestendige woningen met een flexibele plattegrond zorgt eveneens voor een grotere keuzevrijheid. Nieuwe woonproducten, zoals de vrije-keuswoning, dragen ook bij aan een verdere vergroting van de keuzevrijheid.

De herstructurering van de Uitvindersbuurt in Ede-Zuid is één van de projecten die in dit kader wordt genoemd als project dat in de periode tot 2005 te verwachten is.

***conclusie***

Uit het beleid komt naar voren dat inbreiden de voorkeur heeft boven uitbreiden. Daarnaast is het van belang ruimtelijke kwaliteit toe te voegen aan woningbouwlocaties en te bouwen volgens de plaatselijke behoefte. Met de ontwikkeling van de wijk wordt aangesloten bij de Nota Wonen, er wordt kwaliteit toegevoegd en het gaat om een inbreidingslocatie. Geconcludeerd kan worden dat de herontwikkeling van de Uitvindersbuurt past binnen het (hogere) overheidsbeleid.

### 3.2 MILIEU

#### **wegverkeerslawaaï**

Indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden toegestaan, stelt de Wet geluidshinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van de woningen.

Het plangebied is gelegen in de geluidzone van de Frankeneng. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidshinder voor wegverkeerslawaaï kan worden voldaan.

#### **spoorweglawaaï**

Het plangebied is gelegen in de geluidzone van de spoorweg Utrecht-Arnhem. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat niet aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidshinder voor spoorweglawaaï kan worden voldaan. Daarom zijn hogere grenswaarden nodig. Gemeente Ede dient een verzoek om hogere grenswaarden in bij Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland. Dit verzoek is door GS op 24 juli 2006 onder nummer 2006-013576 gehonoreerd.

#### **bodem**

Voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreinigingen. Uitgangspunt voor de gemeente is dat alleen gebouwd mag worden op daarvoor geschikte bodem. Indien uit bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit niet voldoet voor het beoogde doel, dan worden maatregelen getroffen om de bodem geschikt te maken.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkelingen zijn diverse onderzoeken verricht naar de bodemkwaliteit in het gebied. Voorafgaande aan het bodemonderzoek is een historisch onderzoek uitgevoerd.

#### Verdachte deellocaties.

Uit het historisch onderzoek kwamen enkele "verdachte" deellocaties naar voren:

- \* Stephensonstraat 3 (houtschillenhandel);
- \* Stephensonstraat 6 (transportbedrijf);
- \* Stephensonstraat 1 (stalen buizenfabriek);
- \* Doornlaan 19 (schildersbedrijf).

Het is echter niet aannemelijk dat de genoemde activiteiten daadwerkelijk hebben plaatsgevonden op de bijbehorende adressen. Daarvoor zijn de gebouwen en de kadastrale percelen te klein. Het is aannemelijker dat het postadressen van inschrijvingen in de Kamer van Koophandel betreft.

Eén daadwerkelijk verdachte locatie die naar voren kwam uit het historisch onderzoek betreft Doornlaan 15 (autoreparatiebedrijf, petroleuminstallatie en kolenhandel). Deze locatie is wel in gebruik als bedrijfslocatie. Uit een al uitgevoerd onderzoek blijkt dat op het terrein een sterke verontreiniging met minerale olie aanwezig is. De omvang hiervan is onvoldoende vastgesteld. Daarnaast is het terrein onvoldoende intensief onderzocht. De Doornlaan 15 zal nader onderzocht worden zodra toestemming verkregen is van de eigenaar om het terrein te betreden. Hoogstwaarschijnlijk zal er een sanering moeten plaatsvinden, alvorens begonnen kan worden met de herontwikkeling van het terrein. Aangezien deze

locatie valt binnen het deel van het plangebied waarvan de bestemming nog nader dient te worden uitgewerkt (ex artikel 11 WRO) en er d.m.v. dit bestemmingsplan geen directe bouwtitel ontstaat, zal deze inspanning waarschijnlijk geen stagnatie voor de uiteindelijke ontwikkeling te veroorzaken.

13

#### Onverdacht terreindeel.

Het terreindeel buiten de bovengenoemde verdachte locatie is onderzocht conform de strategie voor onverdachte locaties uit de NEN-5740 (rapport door TAUW, kenmerk 4445270 van 10 mei 2006). Bij de terreininspectie zijn op het maaiveld een brandplek en een puinpad aangetroffen. Hier zijn extra boringen geplaatst. Tijdens het nemen van grondmonsters is nog een -vermoedelijke - brandplaats gevonden op een diepte van 0,5-1 meter beneden maaiveld. De resultaten van het onderzoek worden hieronder besproken.

#### *Bovengrondse brandplaats:*

In het monster dat genomen is ter plaatse van de brandplaats zijn licht verhoogde gehalten aan zink, PAK en olie aangetroffen. Nader onderzoek hiernaar wordt niet zinvol geacht.

#### *Puinpad:*

In de puinverharding zijn licht verhoogde gehalten PAK en olie gemeten. De onderliggende laag is licht vervuild met olie. Nader onderzoek hiernaar wordt niet zinvol geacht.

#### *Ondergrondse vermoedelijke brandplaats:*

Bij boring 88 is een sterke verontreiniging met zink en PAK geconstateerd op een diepte van 0,5 tot 1 m-mv. Dat zelfde traject was licht verontreinigd met minerale olie, cadmium, koper, kwik, lood en nikkel. De verontreiniging is te relateren aan zintuiglijke waarnemingen. In dat traject van boring 88 werden lichte bijmengingen met schelpen, metaal, kooldeeltjes en verbrandingsresten waargenomen. Hier is nader onderzoek naar de omvang noodzakelijk. Dit wordt op korte termijn uitgevoerd. Vooralsnog wordt niet verwacht dat het een ernstig geval van bodemverontreiniging betreft. Voorafgaand aan de bouwplanontwikkeling zal de brandplaats verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkende verwerker.

#### *Overig terrein:*

Op het resterend deel van het plangebied is de bodem plaatselijk licht verontreinigd met PAK, zink en minerale olie. In de ondergrond is plaatselijk een lichte verhoging met zink en PAK gemeten. Deze is echter over het algemeen als schoon aan te merken. Het grondwater zijn plaatselijk lichte tot sterke verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond evenals licht verhoogde gehalten aan aromaten. Formeel gezien vormen de sterk verhoogde gehalten aan zware metalen aanleiding om een nader onderzoek uit te voeren. Na overleg met de provincie is besloten hiervan af te zien. De redenen hiervoor zijn als volgt:

- \* De locatie is onverdacht voor de aanwezigheid van verontreiniging,
- \* De verontreiniging komt heterogeen verdeeld over de locatie voor,
- \* Er is geen aanwijsbare oorzaak voor de gemeten gehalten,
- \* Er vindt geen consumptie van grondwater plaats.

Uit het vorenstaande volgt dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet is het geding is voor wat betreft de kwaliteit van de bodem.

**bedrijvigheid/ externe veiligheid puntbronnen**

Aan de Verlengde Blokkenweg is een drietal bedrijven gevestigd, waar rekening mee moet worden gehouden. Het betreft twee vestigingen van Permar (Verlengde Blokkenweg 10 en 14) en Eijlander Electronics (Verlengde Blokkenweg 16).

| adres               | omschrijving                    | categorie | geur | stof | geluid | gevaar | afstand tot plangebied |
|---------------------|---------------------------------|-----------|------|------|--------|--------|------------------------|
| Verl. Blokkenweg 10 | Meubelmakerij                   | 3         | 50   | 50   | 100    | 30     | 100                    |
| Verl. Blokkenweg 14 | Houtbewerking/<br>propaanopslag | 3         | 0    | 30   | 50     | 30     | 20                     |
| Verl. Blokkenweg 16 | Detailhandel                    | 1         | 0    | 0    | 10     | 0      | 10                     |

*Permar, Verlengde Blokkenweg 14*

Bij Permar (sociale werkvoorziening) zijn twee aspecten die beperkingen opleveren. Bij houtbewerking spelen de aspecten geluid en stof een rol. Voor geluid geldt een afstand van 50 meter, maar kan een afstandsrap minder worden genomen, waarbij de afstand wordt teruggebracht tot 30 meter. Vanwege de nabijheid van de spoorlijn kan namelijk niet meer worden gesproken van een rustige woonwijk. Voor de opslag van propaanflessen is een afstand van 30 meter nodig. Hierbij is geen correctie mogelijk. Binnen deze afstand zijn in elk geval geen woningen mogelijk. Het plangebied ligt op 20 meter afstand. Dus hier zal een oplossing voor gevonden moeten worden.

In verband hiermee heeft inmiddels de overdracht van het pand aan de gemeente Ede plaatsgevonden, maar de feitelijke levering nog niet. Met de eigenaar is in de koopovereenkomst overeengekomen, dat op het moment van de feitelijke levering de propaangasinstallatie en de daarmee verband houdende milieuvergunning is vervallen. Een en ander zal plaatsvinden vóórdat met de feitelijke uitvoering van het bestemmingsplan een aanvang wordt gemaakt.

*Eijlander Electronics*

De hinderafstand van deze winkel bedraagt 10 meter en is niet van invloed op het plangebied.

*Snackbar Simon van Kooten*

Bij de ruimtelijke inpassing van de huidige snackbar aan de Huygensstraat 20-A via een nog in gang te zetten relokatietraject dient voldaan te worden aan de op dat moment in acht te nemen milieuhygiënische afstandsnormen voor de aspecten "geur" en "geluid", beide normen geldend als afstand tot woonbebouwing. Overigens kan van de afstands-normen worden afgeweken als door het treffen van maatregelen (bijvoorbeeld het plaatsen van een ontgeuringsinstallatie) de benoemde hinder in voldoende mate kan worden teruggedrongen.

**luchtkwaliteit**

Het Besluit luchtkwaliteit 2005, bevat waarden en normen voor stoffen als stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden voor deze stoffen moeten in acht worden genomen. Grenswaarden geven het niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, in het belang van de bescherming van de



gezondheid van de mens en van het milieu in zijn geheel, binnen een bepaalde termijn bereikt moet worden.

Het Besluit luchtkwaliteit schrijft voor dat bij nieuwe bouw- en gebruiksonwikkelingen getoetst moet worden of de in het besluit genoemde normen al dan niet worden overschreden. Daarom is onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in het plangebied. Uit het onderzoek (Schoonderbeek en Partners, Ede) blijkt dat aan alle grenswaarden voor de stoffen genoemd in het Besluit luchtkwaliteit wordt voldaan, met uitzondering van  $PM_{10}$  (fijn stof). De etmaalgemiddelde concentratie wordt meer dan 35 keer per jaar overschreden.

Het Besluit luchtkwaliteit (Stb. 2005, 316) geeft echter voor overschrijdingssituaties aan dat het bevoegd gezag een bestemmingsplan mag vaststellen, indien de situatie per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft. Uit voornoemd onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is de planwijziging in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

#### ***externe veiligheid Transportassen (spoor en wegen)***

Om het externe veiligheidsrisico in beeld te brengen, heeft DHV BV onderzoek uitgevoerd naar het plaatsgebonden en groepsrisico van de transportassen rondom de Uitvindersbuurt.

Door het ontbreken van een  $PR 10^{-6}$ -contour per jaar bij het spoor wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico.

De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie niet overschreden. Het groepsrisico neemt zelfs af.

Binnen het groepsrisico zijn de aspecten "zelfredzaamheid" en "beheersbaarheid" nader onderzocht. De conclusie is dat er sprake is van een acceptabele situatie. Daarvoor mag verwezen worden naar het rapport DHV april 2006 (zelfredzaamheid) en het advies van de Brandweer Ede van 3 juli 2006.

#### ***externe veiligheid gasleidingen***

In de (directe) omgeving van het plangebied bevindt zich een tweetal gastransportleidingen. Toetsing aan "externe veiligheid" (advisering RIVM, juli 2006) geeft aan dat het minimaal handhaven van de huidige bebouwingsgrenzen voldoende is om aan veiligheidscriteria te voldoen. Binnen de sanering van de bestaande wijk en de daarna volgende herbouw is dit het geval.

### **3.3 WATER**

#### ***algemeen***

In het kader van de Watertoets heeft overleg met de waterbeheerder plaatsgevonden. Het Waterschap Vallei en Eem heeft geen aanvullende randvoorwaarden gegeven en heeft ingestemd met de plannen van de gemeente. De uitgangspunten ten aanzien van water in het plangebied zijn hieronder weergegeven.

#### ***beleid***

Het gemeentelijk beleid qua water staat beschreven in het Waterplan. Dit plan is een gezamenlijk product van gemeente Ede, Waterschap Vallei & Eem, Provincie Gelderland en Waterleidingbedrijf Vitens. Uiteraard sluit dit beleid aan op het door Rijk, provincies en

waterschappen gevolgd waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw (WB 21). De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

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

#### ***hoogteligging***

Het plangebied helt van oost naar west. De maaiveldhoogtes variëren daarbij globaal van 16.00 m + tot 13.50 m +NAP. Aan de noord- en de zuidkant wordt het gebied begrensd door een hoger gelegen spoorlijn en respectievelijk de Verlengde Parkweg, die op een dekzandrug is gelegen. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de laag liggende Nieuwe Maanderbuurtweg. Deze vormt een ingesloten laagte tussen dit plangebied en het westelijker van het plangebied gelegen terrein. Bij extreme neerslag is hier dan ook sprake van tijdelijke inundatie van het wegprofiel.

#### ***grondwater en bodem***

De hoogst bekende grondwaterstand in de jaren 1966/1967 varieerde van oost naar west tussen de 13.80 m + en de 12.80 m +NAP. De laagst bekende grondwaterstand in 1976 varieerde tussen de 11.00 tot 11.50 m +NAP. De afstroomrichting van het grondwater is zuidwestelijk. Omdat het grondwater redelijk diep zit en de ingeschatte doorlaatbaarheid van de bodem voldoende hoog is wordt infiltratie van regenwater in het bodempakket mogelijk geacht.

#### ***het bestaande "gemengde" rioolstelsel***

Het huidige rioolstelsel is van het gemengde type c.q. het vervuilde afvalwater én het regenwater van de daken en terreinen worden afgevoerd middels één buis. De ouderdom van het rioolstelsel in combinatie met de grootschalige herbouw van de wijk zijn aanleiding om over te gaan tot een vervroegde vervanging van het huidige systeem. Het plangebied wordt doorkruist en begrensd door een aantal hoofdriolen voor de gemengde afvoer vanuit het achterliggend en omringend gebied. Deze zullen in stand gehouden moeten worden om daarvan de afvoer te garanderen.

#### ***het nieuw aan te leggen "gescheiden" rioolstelsel***

Het nieuwe afvoersysteem in het plangebied moet passen bij het huidige beleid, dus duurzamer van aanpak zijn en rekening houden met de omgevingsfactoren van het plangebied. Een gescheiden afvoer van waterstromen houdt in, dat het schone regenwater niet vermengd met vuilwater zoveel mogelijk binnen het plangebied verwerkt wordt door middel van een regenwaterstelsel en de vuilwaterstroom van de huishoudens via een apart vuilwaterstelsel zo geconcentreerd mogelijk zonder bijmenging van schoonwater richting rioolwaterzuivering wordt afgevoerd. De vuilemissie naar oppervlaktewater bij overstorten van de overlaten van het omringende bestaande gemengde rioolstelsel wordt daardoor beperkt, omdat het merendeel van de neerslag in het "afgekoppelde" plangebied niet meer zal afvoeren op dit gemengde rioolstelsel.

Aangezien er geen oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied aanwezig is en infiltratie van regenwater in de bodem mogelijk wordt geacht, is net als in de oostelijk aansluitende wijk "Enka-park" gekozen voor een infiltratiesysteem voor de verwerking van het schone regenwater van daken en verharde terreinen met een om economische redenen beperkte bergingscapaciteit tot een neerslag ter grootte van circa 17 mm. Dit betekent, dat minstens 80% van de jaarneerslag niet wordt afgevoerd, maar ter plaatse

wordt geïnfiltreerd. Het infiltratiesysteem wordt uitgevoerd in permeo-buizen (geperforeerde betonbuizen) omhuld met een filter van grof zand en met behulp van terugslagkleppen gekoppeld aan de doorgaande transportriolen van het gemengde rioolstelsel. Een dergelijk type infiltratiesysteem met een overloop heeft als voordeel, dat het ook bij een volle berging van het infiltratiesysteem een afvoercapaciteit heeft die nagenoeg gelijk is aan een klassiek rioolstelsel. Dit is belangrijk omdat het gebied hellend is. Bij extreme neerslaggebeurtenissen en dus overbelasting van het regenwaterrioolstelsel, zal het over de wegen stromende water zich verzamelen in het lager gelegen aansluitende gebied van de Nieuwe Maanderbuurtweg e.o. De eigenschappen van dit type infiltratiesysteem zal deze eventuele overlast in hoeveelheid en tijd zoveel mogelijk beperken.

#### ***duurzaamheid bodem / infiltratiesysteem***

Omdat straat- en dakwater worden geïnfiltreerd in de bodem, zullen er duurzaamheidsmaatregelen moeten worden getroffen in de wijk. Voorkomen moet worden, dat de bodem vervuult en het infiltrerend vermogen in de loop der tijd afneemt. Van belang daarbij zijn de aard van de toegepaste materialen en de belasting die in de gebruiksfase optreedt. Dit laatste wordt voornamelijk bepaald door het gedrag van de gebruikers en de wijze van beheer van zowel de particuliere als de openbare ruimte. Het afspreken van "spelregels" door middel van brochures voor de toekomstige bewoners en het afsluiten van een DUBO-convenant tussen de ontwikkelende partijen ten aanzien van de toe te passen bouwmaterialen zijn middelen om de duurzaamheid te borgen.

#### ***eisen ten aanzien van bebouwing en bouwmaterialen***

Om een ongewenst negatief effect op de bodemkwaliteit te voorkomen moet er in het kader van brongerichte bestrijding gelet worden op onder andere de volgende aandachtspunten:

- volledige scheiding van regenwater en vuilwater;
- ongewenste uitloging van materialen (onder andere onbehandeld lood, zink en schadelijk verduurzaamde houtsoorten);
- het toepassen van bladscheiders in de regenpijpen;
- aansluiting middels een zandvangput met filter ter bescherming van het infiltratieriool;
- schrobputjes van balkons moeten aansluiten op het vuilwater;
- geen schrobputjes in niet overdekte buitenterrassen.

#### ***eisen ten aanzien van de openbare en particuliere verharde ruimte***

Ook het gebruik en de wijze van onderhoud op zowel particulier als openbaar terrein beïnvloeden de werking en duurzaamheid van het infiltratiesysteem en de bodem. Enkele aandachtspunten daarbij zijn:

- niet uitlogend straatmeubilair;
- de wijze van gladheidsbestrijding, geen dooizouten gebruiken;
- de wijze van onkruidbestrijding, geen giftige chemische middelen toepassen;
- geen autowassen op straat, eventueel wasplaats inrichten;
- geen hondenuitwerpselen in de goot (Ede kent opraap-plicht in APV).

### 3.4 FLORA EN FAUNA

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebieds- en soortenbescherming.

#### ***gebiedsbescherming***

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- of Habitatrichtlijn. Ook is de locatie niet gelegen binnen de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS). Er hoeft op basis van deze constatering in het kader van deze bestemmingsplanprocedure geen specifieke aandacht aan het onderdeel gebiedsbescherming te worden besteed.

#### ***soortenbescherming***

De Flora- en faunawet is altijd van toepassing. Bij de herinrichting van de locatie moet rekening worden gehouden met de effecten op ter plaatse aanwezige beschermde diersoorten en hun vaste verblijf- of rustplaatsen. Hiertoe is een quick scan uitgevoerd (SAB, 30 maart 2006).

#### ***Resultaten onderzoek quick scan:***

- waar een \*) is geplaatst, wordt in het vervolg van deze paragraaf verwezen naar de resultaten van het "nader onderzoek":

Tijdens de quick-scan is geen duidelijkheid verkregen over het wel of niet voorkomen van vleermuizen in het plangebied. Vleermuizen zijn beschermd volgens beschermingscategorie 3 van de Flora- en faunawet en zijn tevens Habitatrichtlijnsoorten. Voor het eventueel aanvragen van een ontheffing is het noodzakelijk duidelijkheid te krijgen of vleermuizen van het plangebied gebruik maken en welke soorten. Belangrijk is het vaststellen van (zomer)verblijfplaatsen. Met het eventueel voorstellen van compenserende en mitigerende maatregelen kan een ontheffing aangevraagd worden \*)<sup>o</sup>.

In het kader van de Flora- en faunawet is geen ontheffing mogelijk voor het verstoren van vogels en het vernietigen van nesten in het broedseizoen. Indien dicht bij het einde/begin van het broedseizoen (half maart tot half juli) te starten/eindigen, is het aan te bevelen door een specialist in deze soortgroep te laten vaststellen of het starten of laten doorgaan van de werkzaamheden verantwoord is, mede vanwege het naastgelegen Vogelrichtlijngebied. Bepaling mag niet in het broedseizoen gekapt worden indien er broedende vogels zitten.

Op basis van een algemene vrijstelling mogen ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd die tot effect hebben dat de verblijfplaatsen van algemene soorten (zoals egel en konijn) worden aangetast. Wel zijn er een aantal aanbevelingen om de zorgplicht na te leven. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren.

Zo dienen maatregelen te worden getroffen \*)<sup>1</sup> om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dit kan door rekening te houden met kwetsbare perioden, bepaalde essentiële elementen te sparen of aanvullende inrichtingsmaatregelen te treffen.

Daarnaast wordt melding gemaakt bij het Natuurloket dat drie beschermde vaatplanten in het plangebied voorkomen. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden buiten het bloei-seizoen. Het voorkomen van beschermde vaatplanten kan dan ook niet worden uitgeslo-

ten. Geadviseerd wordt gegevens van het Natuurloket op te vragen of nader onderzoek naar planten te doen \*)<sup>2</sup>.

De steenmarter is een soort die in de omgeving van Ede voorkomt en verblijfplaatsen heeft in gebouwen. Het betreft een soort van beschermingscategorie 2. Om duidelijkheid te krijgen of de steenmarter van gebouwen in het plangebied gebruik maakt, wordt nader onderzoek aanbevolen \*)<sup>3</sup>.

19

Resultaten nader onderzoek (De Groene Ruimte BV, augustus 2006):

- \*)<sup>0</sup> Uit het nader onderzoek is gebleken dat er zich verblijfplaatsen bevinden van de gewone dwergvleermuis.
- \*)<sup>1</sup> Voor alle aanwezige soorten, beschermd of onbeschermd, dient bij elke ingreep voldaan te worden aan de "algemene zorgplicht":
- er dient steeds op een zodanige wijze gehandeld te worden, dat verstoring tot een minimum wordt beperkt. Onnodige verstoring (zowel als gevolg van handelen als van nalaten te handelen) stuit dus altijd op een wettelijk verbod.
  - Versturende werkzaamheden dienen zo beperkt mogelijk te zijn:
    - \* de ingreep dient beperkt te blijven tot het plangebied;
    - \* materiaalopslag, bouwketen, en andere met de bouwwerkzaamheden samenhangende werkzaamheden dienen zo plaats te vinden dat, binnen of buiten het plangebied, verstoring van beschermde soorten wordt voorkomen.
    - \* de periode van uitvoering dient zo gekozen te worden, dat dieren zo min mogelijk worden verstoord, bijvoorbeeld buiten de broedperiode;
    - \* voorafgaande aan de werkzaamheden dienen eventueel nog aanwezige dieren weggevangen of op een onschadelijke wijze te worden verdreven;
    - \* om aanwezige dieren zo veel mogelijk de kans te geven te "vluchten", wordt vanuit een zo ver mogelijk van meer geschikte gebieden gelegen punt gewerkt, richting meer geschikte gebieden.
- \*)<sup>2</sup> Gebleken is dat de drie benoemde soorten zich uitsluitend buiten het plangebied bevinden.
- \*)<sup>3</sup> Uit het nader onderzoek is gebleken dat de steenmarter niet in het plangebied voorkomt.

*De conclusie uit de resultaten van het hier benoemde "nader onderzoek" luidt ten aanzien van de "gewone dwergvleermuis" dat, met inachtneming van aanbevelingen ter compensatie van de verblijfplaats(en), een ontheffing op grond van de Flora en Faunawet in de rede ligt. Indien noodzakelijk zal eenzelfde werkwijze gevolgd worden voor de tijdens het nader onderzoek aangetroffen gierzwaluw.*

### 3.5 CULTUURHISTORIE - ARCHEOLOGIE

#### ***cultuurhistorische waarden***

In het plangebied bevinden zich geen panden met een monumentale waarde. Het uitgangspunt van het stedenbouwkundig plan van de Uitvindersbuurt is het instandhouden van de oude linten/lanenstructuur.

#### ***archeologische waarden***

Volgens de archeologische verwachtingskaart van Ede<sup>1</sup> heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. De locatie ligt in een landschap van dekzandruggen en -koppen met een esdek en de bodem bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden. Het esdek heeft de archeologische laag afgedekt en - vermoedelijk - goed geconserveerd.

De hogere delen in de Gelderse Vallei vormden al in de Steentijd een aantrekkelijke vestigingsplaats voor mensen. Op de gordeldekzanden zijn al zeer veel vindplaatsen aangetroffen.

Begin jaren '70 zijn bij de aanleg van parkeerplaatsen bij flatgebouwen aan de Verlengde Parkweg en de Nieuwe Maanderbuurtweg (direct ten zuidwesten van het plangebied) sporen van een nederzetting uit het Neolithicum (Nieuwe Steentijd, 5300 - 2000 v. Chr.), alsmede sporen van een nederzetting en een grafveld uit de Romeinse tijd (12 v. Chr. - 450 n. Chr.) aangetroffen. Deze sporen strekken zich zeer waarschijnlijk uit tot in het plangebied. Wat verder verwijderd van het plangebied zijn eveneens sporen van begraving en bewoning uit respectievelijk het Neolithicum en de IJzertijd/Romeinse tijd (en mogelijk ouder) bekend.

Uit booronderzoek ontstaat een zeer verspreid beeld van het plangebied. Er zijn zones met een (vrijwel) intact enkeerdprofiel en er zijn zones waar de bodem tot in de C-horizont is verstoord. In het eerste geval is de archeologische potentie zeer hoog; in het tweede geval (veel) minder (afhankelijk van de diepte van de verstoring). Er zijn ook vondsten aangetroffen. Dit betreft onder andere (mogelijk menselijk) verbrand en onverbrand bot en aardewerk. Dit bot en aardewerk wordt momenteel door specialisten geanalyseerd, zodat er nog geen exacte datering aan kan worden gegeven. De eerste indruk voor wat betreft het aardewerk is dat het niet lijkt te wijzen op een datering uit de IJzertijd.

#### ***conclusie***

Op basis van de voorlopige resultaten van het archeologisch booronderzoek kan de conclusie worden getrokken dat in het plangebied (een) archeologische vindplaats(en) aanwezig is/zijn. Het nader waardestellend onderzoek - in de vorm van proefsleuven - is in juli 2006 uitgevoerd. De conclusie luidt, dat delen van het plangebied behoudenswaardig zijn en worden opgegraven voordat met de bouwwerkzaamheden kan worden begonnen. Een daartoe strekkende regeling is in de planvoorschriften opgenomen.

---

<sup>1</sup> Heunks, E., *Gemeente Ede; archeologische verwachtingskaart*, RAAP-rapport 654, Amsterdam 2001.

### 3.6 VERKEER EN PARKEREN

#### ***parkeren***

Binnen de Uitvindersbuurt wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per woning. Deze norm valt binnen de bandbreedte zoals deze in de CROW is weergegeven. Daarbij is mede rekening gehouden met de soorten woningen die in de Uitvindersbuurt worden gebouwd.

Een groot deel van de woningen heeft een parkeerplaats op eigen terrein of in een gebouwde parkeervoorziening. Parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn zoveel mogelijk aan één zijde van de weg gesitueerd, waardoor de straten overzichtelijker en veiliger zijn. Daarnaast is er ruimte voor parkeren in parkeerhavens op binnenterreinen. De woonstraten worden zoveel mogelijk ontlast van parkeren, waardoor deze straten overzichtelijker zijn en kunnen fungeren als speelstraat voor kinderen.

Bij de ruimtelijke inpassing (via relokatie) van de thans nog op het adres Huygensstraat 20-A aanwezige snackbar zal ook getoetst worden aan de voor deze functie geldende parkeernorm.

#### ***ontsluiting***

De stedenbouwkundige structuur van de nieuwe wijk is met name geënt op de huidige infrastructuur, welke in het nieuwe plan gehandhaafd blijft. De Uitvindersbuurt krijgt een tweetal ontsluitingsstraten met een groen karakter. De overige straten zijn woonstraten die lager in hiërarchie zijn en daarom worden voorzien van een smaller profiel. De woonstraten krijgen een informeler karakter. Uitsluitend de Edisonstraat en de Zanderijweg verschillen in karakter van de andere woonstraten. Reden hiervoor is om het nieuwe deel van de Uitvindersbuurt goed aan te laten sluiten op het bestaande deel.

De gehele buurt wordt ingericht als 30 km/uur-zone. Uitgangspunt is om eventuele verkeersoverlast zoveel mogelijk te beperken. Door de rijbanen niet breder te maken dan nodig wordt verkeer ontmoedigd hard te rijden. Door de aanleg van verkeersdrempels wordt het matigen van snelheid eveneens gestimuleerd en wordt sluipverkeer tegengegaan. De verkeersdrempels worden op strategische plaatsen gepositioneerd en kunnen tevens als veilige oversteekplaatsen fungeren.

### 3.7 AFVALINZAMELING

Bij de appartementgebouwen waar meer dan 35 woningen worden gerealiseerd wordt een container geplaatst voor het ondergronds inzamelen. Voor het overige wordt het afval bovengronds ingezameld. Bij de appartementgebouwen met minder dan 35 woningen zal een opstelplaats voor één klike per woning moeten worden gemaakt.

Bij de grondgebonden woningen wordt het afval gescheiden ingezameld. Bij het ontwerp van de woningen moet rekening worden gehouden met een plek voor drie klike's, waarvan in elk geval één voor GFT en één voor restafval.

### 3.8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Conform de samenwerkingsovereenkomst met Woonstede, draagt Woonstede de kosten voor de uitvoering van het plan, zoals vervat in de bijlage van de samenwerkingsovereenkomst. Daarbij vergoeden zij eveneens alle interne kosten van de Gemeente Ede voor zover deze niet gedekt worden uit de bijdragen die de gemeente Ede ontvangt van de

provincie in het kader van de SOE-gelden en het gemeentelijke IGW-fonds (maximaal € 1.400.000,—). Op grond hiervan is sprake van een budgetneutraal project voor de gemeente Ede.



## 4 WIJZE VAN BESTEMMEN

### 4.1 ALGEMEEN

23

Het juridisch bindende gedeelte van voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de plankaat en de voorschriften. De voorschriften zijn gerelateerd aan de plankaat. Plankaat en voorschriften dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op het juridisch bindende gedeelte.

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene bepalingen, zoals begripsbepalingen, bepalingen omtrent de wijze van meten, algemene vrijstellingen en gebruiksbepalingen, strafbaarstelling en overgangsbepalingen. Deze min of meer standaardbepalingen worden hier verder niet toegelicht.

#### ***plankaat***

Op de plankaat hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis, indien en voor zover deze daaraan in de voorschriften wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend op de plankaat aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografisch gegevens).

#### ***planvoorschriften***

De planvoorschriften zijn ondergebracht in de volgende drie hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende bepalingen) bevat de begripsbepalingen en de wijze van meten. Deze voorschriften beogen een juiste interpretatie en toepassing van de voorschriften in de overige hoofdstukken te waarborgen;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsvoorschriften) bevat de eigenlijke voorschriften bij de bestemmingen. Per bestemming is een omschrijving van de doeleinden, de bouwvoorschriften en eventueel vrijstellingsbevoegdheden opgenomen;
- hoofdstuk 3 (overige bepalingen) bevat de algemene en slotbepalingen.

### 4.2 DE BESTEMMINGEN

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen "woongebied", "woondoeleinden nader uit te werken", "groendoeleinden", "verkeersdoeleinden", "verkeers- en verblijfsdoeleinden", alsmede de dubbelbestemmingen "archeologisch waardevol gebied" en "leiding-gas".

#### ***bestemming "woongebied"***

Aan de gronden waar de woningen zullen komen is de bestemming "woongebied" toegekend. Het betreft een relatief brede bestemming waarbinnen zijn toegestaan woningen, de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen, tuinen, erven en verhardingen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen (waaronder begrepen halfverdiepte parkeergarages), groen- en speelvoorzieningen.

Zoveel mogelijk is informatie uit de bouwvoorschriften op de plankaat weergegeven voor zover het betreft de woningen, zoals, bijvoorbeeld, de in acht te nemen bebouwingskarakteristiek, de maximale goothoogte en de maximale (nok)hoogte.

Voor gebouwen ten behoeve van de niet-woonfuncties zijn in de voorschriften normen vastgelegd.

***bestemming "woondoeleinden nader uit te werken"***

Aan een deel van het plangebied is deze bestemming toegekend. De betreffende gronden hebben wel rechtstreeks een woonbestemming, maar er mogen nog geen woningen worden gebouwd (bouwverbod). Dat kan pas op basis van een uitwerkingsplan. Eventueel kan hierop wel worden vooruitgelopen (artikel 4.3).

***bestemming "groendoeleinden", "verkeersdoeleinden" en "verkeers- en verblijfsdoeleinden"***

Al het in het plangebied aanwezige structurele groen alsmede de infrastructuur is als zodanig bestemd.

***(dubbel)bestemming "archeologisch waardevol gebied" en "leiding-gas"***

De plandelen die in het kader van archeologisch onderzoek na de planvaststelling nog worden opgegraven, zijn als zodanig bestemd. De bestemming "leiding-gas" heeft betrekking op de instandhouding van de op de plankaart aangegeven gastransportleiding.

## 5 PROCEDURE

### 5.1 INSpraak

25

De resultaten van de inspraak zijn als "inspraaknota" als bijlage van deze plantoelichting opgenomen.

### 5.2 OVERLEG

#### *reacties*

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro 1985 is een reactie gegeven door Provincie Gelderland en door de VROM-inspectie.

De provinciale diensten geven aan dat het plan geen aanleiding tot opmerkingen geeft en dat het plan een basis kan vormen voor vrijstelling als bedoeld in artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De VROM-inspectie geeft eveneens aan dat het plan geen aanleiding tot opmerkingen geeft. Het plan kan geen basis voor vrijstelling op grond van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vormen omdat een aantal onderzoeken ontbreekt. Dit betreft het luchtkwaliteitonderzoek, het onderzoek externe veiligheid spoor en weg. Ook is nog geen hogere grenswaarde aangevraagd.

#### *beantwoording*

De bedoelde onderzoeken zijn inmiddels uitgevoerd. De resultaten zijn in dit plan verwerkt. Voor het overige leiden deze reacties niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### 5.3 ZIENSWIJZEN

In het raadsvoorstel ter vaststelling van het bestemmingsplan zijn de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop, opgenomen.

# BIJLAGEN

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

## BIJLAGE QUICK SCAN FLORA EN FAUNA



quick scan flora en fauna

# **Uitvindersbuurt Ede**

**gemeente Ede**

15 mei 2006

projectnummer 60621



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

# INHOUD

|          |                        |           |
|----------|------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>       | <b>1</b>  |
| 1.1      | AANLEIDING             | 1         |
| 1.2      | GEBIEDSBESCHRIJVING    | 1         |
| 1.3      | BEOOGDE INGREPEN       | 3         |
| <b>2</b> | <b>WETTELIJK KADER</b> | <b>4</b>  |
| 2.1      | GEBIEDSBESCHERMING     | 4         |
| 2.2      | SOORTENBESCHERMING     | 4         |
| <b>3</b> | <b>TOETSING</b>        | <b>6</b>  |
| 3.1      | ONDERZOEKSMETHODE      | 6         |
| 3.2      | GEBIEDSBESCHERMING     | 6         |
| 3.3      | SOORTENBESCHERMING     | 6         |
| <b>4</b> | <b>CONCLUSIE</b>       | <b>10</b> |
| 4.1      | NADER ONDERZOEK        | 10        |
| 4.2      | AANBEVELINGEN          | 10        |
| 4.3      | VOORBEHOUD             | 11        |

## BIJLAGEN

- *bijlage 1: literatuurlijst*
- *bijlage 2: gegevens Natuurloket*

**Figure 1**

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |

[illegible][illegible]

**Figure 1**

2  
 3  
 4  
 5  
 6  
 7  
 8  
 9  
 10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28  
 29  
 30  
 31  
 32  
 33  
 34  
 35  
 36  
 37  
 38  
 39  
 40  
 41  
 42  
 43  
 44  
 45  
 46  
 47  
 48  
 49  
 50  
 51  
 52  
 53  
 54  
 55  
 56  
 57  
 58  
 59  
 60  
 61  
 62  
 63  
 64  
 65  
 66  
 67  
 68  
 69  
 70  
 71  
 72  
 73  
 74  
 75  
 76  
 77  
 78  
 79  
 80  
 81  
 82  
 83  
 84  
 85  
 86  
 87  
 88  
 89  
 90  
 91  
 92  
 93  
 94  
 95  
 96  
 97  
 98  
 99  
 100  
 101  
 102  
 103  
 104  
 105  
 106  
 107  
 108  
 109  
 110  
 111  
 112  
 113  
 114  
 115  
 116  
 117  
 118  
 119  
 120  
 121  
 122  
 123  
 124  
 125  
 126  
 127  
 128  
 129  
 130  
 131  
 132  
 133  
 134  
 135  
 136  
 137  
 138  
 139  
 140  
 141  
 142  
 143  
 144  
 145  
 146  
 147  
 148  
 149  
 150  
 151  
 152  
 153  
 154  
 155  
 156  
 157  
 158  
 159  
 160  
 161  
 162  
 163  
 164  
 165  
 166  
 167  
 168  
 169  
 170  
 171  
 172  
 173  
 174  
 175  
 176  
 177  
 178  
 179  
 180  
 181  
 182  
 183  
 184  
 185  
 186  
 187  
 188  
 189  
 190  
 191  
 192  
 193  
 194  
 195  
 196  
 197  
 198  
 199  
 200  
 201  
 202  
 203  
 204  
 205  
 206  
 207  
 208  
 209  
 210  
 211  
 212  
 213  
 214  
 215  
 216  
 217  
 218  
 219  
 220  
 221  
 222  
 223  
 224  
 225  
 226  
 227  
 228  
 229  
 230  
 231  
 232  
 233  
 234  
 235  
 236  
 237  
 238  
 239  
 240  
 241  
 242  
 243  
 244  
 245  
 246  
 247  
 248  
 249  
 250  
 251  
 252  
 253  
 254  
 255  
 256  
 257  
 258  
 259  
 260  
 261  
 262  
 263  
 264  
 265  
 266  
 267  
 268  
 269  
 270  
 271  
 272  
 273  
 274  
 275  
 276  
 277  
 278  
 279  
 280  
 281  
 282  
 283  
 284  
 285  
 286  
 287  
 288  
 289  
 290  
 291  
 292  
 293  
 294  
 295  
 296  
 297  
 298  
 299  
 300  
 301  
 302  
 303  
 304  
 305  
 306  
 307  
 308  
 309  
 310  
 311  
 312  
 313  
 314  
 315  
 316  
 317  
 318  
 319  
 320  
 321  
 322  
 323  
 324  
 325  
 326  
 327  
 328  
 329  
 330  
 331  
 332  
 333  
 334  
 335  
 336  
 337  
 338  
 339  
 340  
 341  
 342  
 343  
 344  
 345  
 346  
 347  
 348  
 349  
 350  
 351  
 352  
 353  
 354  
 355  
 356  
 357  
 358  
 359  
 360  
 361  
 362  
 363  
 364  
 365  
 366  
 367  
 368  
 369  
 370  
 371  
 372  
 373  
 374  
 375  
 376  
 377  
 378  
 379  
 380  
 381  
 382  
 383  
 384  
 385  
 386  
 387  
 388  
 389  
 390  
 391  
 392  
 393  
 394  
 395  
 396  
 397  
 398  
 399  
 400  
 401  
 402  
 403  
 404  
 405  
 406  
 407  
 408  
 409  
 410  
 411  
 412  
 413  
 414  
 415  
 416  
 417  
 418  
 419  
 420  
 421  
 422  
 423  
 424  
 425  
 426  
 427  
 428  
 429  
 430  
 431  
 432  
 433  
 434  
 435  
 436  
 437  
 438  
 439  
 440  
 441  
 442  
 443  
 444  
 445  
 446  
 447  
 448  
 449  
 450  
 451  
 452  
 453  
 454  
 455  
 456  
 457  
 458  
 459  
 460  
 461  
 462  
 463  
 464  
 465  
 466  
 467  
 468  
 469  
 470  
 471  
 472  
 473  
 474  
 475  
 476  
 477  
 478  
 479  
 480  
 481  
 482  
 483  
 484  
 485  
 486  
 487  
 488  
 489  
 490  
 491  
 492  
 493  
 494  
 495  
 496  
 497  
 498  
 499  
 500  
 501  
 502  
 503  
 504  
 505  
 506  
 507  
 508  
 509  
 510  
 511  
 512  
 513  
 514  
 515  
 516  
 517  
 518  
 519  
 520  
 521  
 522  
 523  
 524  
 525  
 526

[illegible]

**Figure 1**

1000

[illegible]

A 10x10 grid of dots. The number '10' is formed by black dots. The '1' is a vertical column of 10 dots. The '0' is a circle of dots, 4 dots wide and 6 dots high, with the top and bottom dots missing. The total number of dots is 34.

Figure 1 shows a 5x5 grid of 25 small images. The vertical axis is labeled '1' at the top and '5' at the bottom. The horizontal axis is labeled '1' on the left and '5' on the right. The images in the grid show a progression of a face from a simple sketch to a realistic portrait. The progression is from top-left to bottom-right.

10

•

100

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |

100

# 1 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING

Gemeente Ede en Woningstichting Woonstede zijn voornemens de Uitvindersbuurt te Ede te herstructureren.



*ligging en begrenzing plangebied*

Eén van de haalbaarheidsstudies die hiervoor dient te worden uitgevoerd is toetsing aan de natuurregelgeving. Voorliggende quick scan flora en fauna is opgesteld door SAB Arnhem en geeft het eerste inzicht in de doorwerking van de natuurwetgeving op deze plek.

Voor de ruimtelijke ingreep mag plaatsvinden moet er eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. Er zal bij deze activiteit rekening gehouden moeten worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voorliggend onderzoek heeft het karakter van een quick scan: op basis van een gebiedsanalyse (ruimtelijk ecologisch), beschikbare soortgegevens en een eenmalige veldverkenning worden uitspraken gedaan over de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied. Het plangebied zal beoordeeld worden op geschiktheid voor beschermde planten en diersoorten en de verwachte effecten op deze soorten. Dit resulteert in conclusies en aanbevelingen.

## 1.2 GEBIEDSBESCHRIJVING

De Uitvindersbuurt is gelegen in de bebouwde kern van Ede. Het maakt deel uit van de wijk Ede-Zuid. Het plangebied betreft de locatie die wordt begrensd door de Nieuwe Maanderbuurtweg, de Zanderijweg, de Huygensstraat, de Doornlaan en de bebouwing aan de Verlengde Parkweg.

De Uitvindersbuurt stamt uit de wederopbouwperiode. Aan de destijds heersende woningnood werd tegemoet gekomen door de bouw van circa 270 sociale arbeiderswoningen, 30 seniorenappartementen en 180 portiekappartementen. Daarnaast werd een klein voorzieningencentrum met 8 winkels gerealiseerd. In de huidige situatie heeft de Uitvindersbuurt een groene uitstraling vanwege de vele tuinen en het openbare groen op de binnenterreinen. Open water is in het plangebied alleen aanwezig in de vorm van vijvers in tuinen.



*begrenzing plangebied*

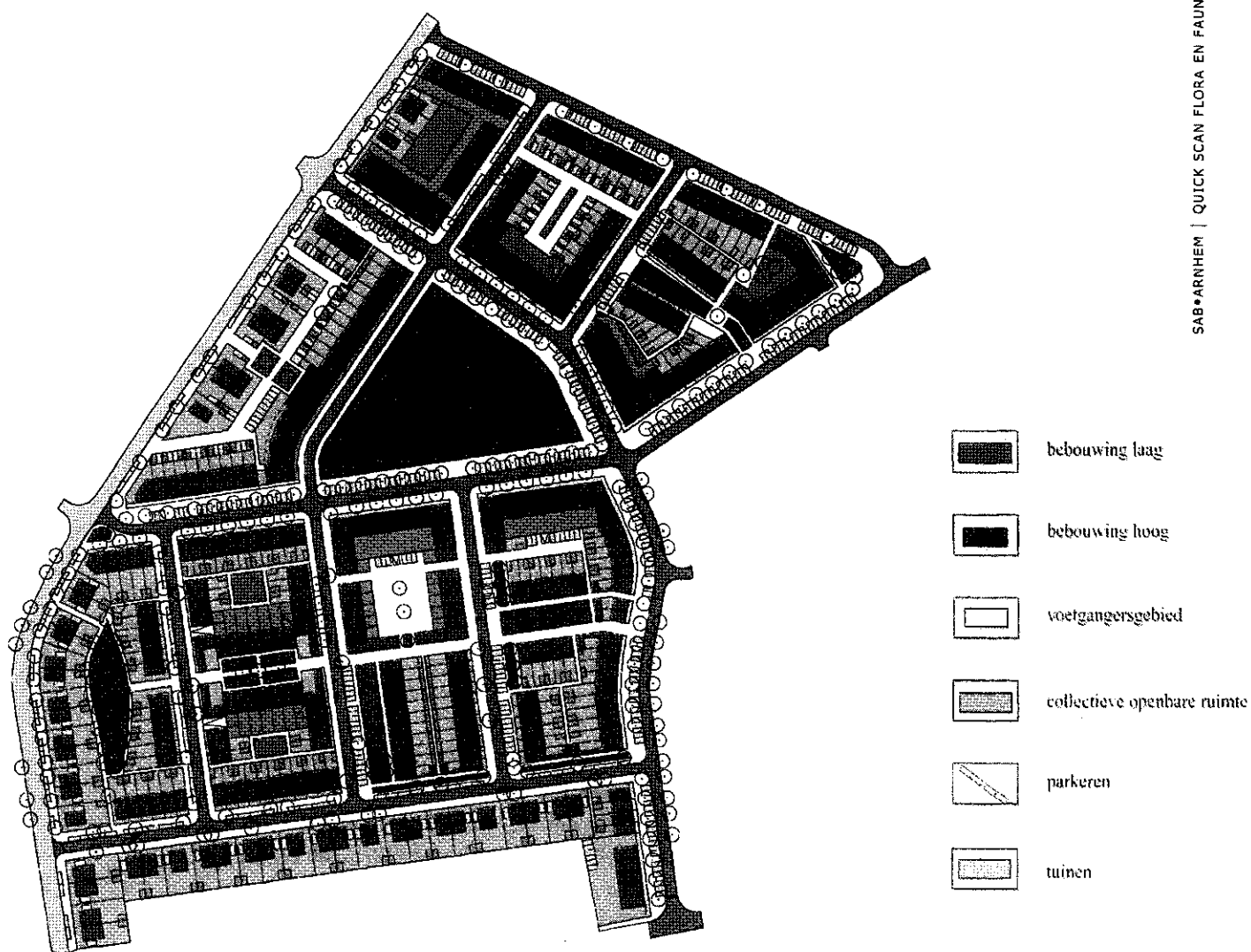


*indrukken plangebied*

### 1.3 BEOOGDE INGEPEN

Voor de herstructurering zullen gebouwen worden gesloopt en mogelijk bomen worden gekapt. Daarnaast worden tuinen van huizen door de nieuwe structuur ook gewijzigd. Hierdoor worden groenstructuren (tijdelijk) onderbroken en vernietigd. De Gemeente Ede heeft reeds een inventarisatie uitgevoerd naar bomen in het plangebied. Het betreft een inventarisatie naar soort, stamdiameter, kroonbedekking en hoogte. Het verkavelingsplan geeft weer dat een groot aantal bomen in het plangebied gehandhaafd blijven. Daarnaast wordt in het midden van het plangebied een collectieve openbare ruimte gepland.

*verkavelingsplan Uitvindersbuurt*



## 2 WETTELIJK KADER

Er zal bij de beoogde activiteit rekening gehouden moeten worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied op basis van de natuurwetgeving. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

### 2.1 GEBIEDSBESCHERMING

#### 2.1.1 *Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000)*

Gebiedsbescherming volgt uit de aanwijzing van een gebied in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Gebieden kunnen worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 die per 1 oktober 2005 van kracht is geworden. Het is verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de leefgebieden van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

#### 2.1.2 *Ecologische Hoofdstructuur*

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij Vogel- en Habitatrichtlijngebieden is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

### 2.2 SOORTENBESCHERMING

#### 2.2.1 *Flora- en faunawet*

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze bescherming is als volgt in de Flora- en faunawet opgenomen:

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

### *procedurele gevolgen*

De procedurele consequenties zijn afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden beïnvloed. Kortweg kunnen er drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- **beschermingscategorie 1:**  
Een groot aantal beschermde soorten is in Nederland algemeen voorkomend. Denk daarbij aan soorten zoals konijn, veldmuis, egel, ree, bruine kikker en kleine watersalamander. Als deze soorten een keer geschaad worden, komt het voortbestaan van de soort niet in gevaar. Op basis van een algemene vrijstelling mogen ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd die tot effect hebben dat de verblijfplaatsen van deze soorten worden aangetast.
- **beschermingscategorie 2:**  
Voor beschermde soorten die niet zo algemeen zijn en dus extra aandacht verdienen (bijvoorbeeld eekhoorn, steenmarter, wild zwijn en alle vogelsoorten), geldt de vrijstelling alleen als er een goedgekeurde gedragscode is. Zolang er nog geen gedragscode is, dient voor ingrepen die leiden tot verstoring of aantasting van deze soorten een ontheffing te worden aangevraagd.
- **beschermingscategorie 3:**  
Voor ongeveer honderd zeldzame soorten (o.a. das, vleermuizen) geldt géén vrijstelling als het gaat om ruimtelijke ingrepen. Dan is ontheffing van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit nodig, met uitgebreide toetsing. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingrepen vanwege dwingende redenen van groot openbaar belang dienen plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.

Als ruimtelijke ingrepen rechtstreeks leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, is het project in strijd met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het plangebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op de betreffende soorten moeten worden beschreven. Eventuele noodzakelijke mitigerende maatregelen kunnen worden voorgesteld. Indien niet duidelijk kan worden vastgesteld tijdens het veldbezoek of bepaalde soorten wel of niet voorkomen wordt aanvullend onderzoek aanbevolen.

Artikel 2 van de Flora- en faunawet is een zorgplichtbepaling. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dit kan door rekening te houden met kwetsbare perioden, bepaalde essentiële elementen te sparen of aanvullende inrichtingsmaatregelen te treffen.



## 3 TOETSING

### 3.1 ONDERZOEKSMETHODE

Om inzicht te krijgen in de mogelijk aanwezige beschermde planten en dieren ter plaatse van het plangebied is gebruik gemaakt van enkele bronnen en een veldbezoek. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 7 februari 2006 (middag). Het veldbezoek heeft nadrukkelijk niet de status van een volledige veldinventarisatie; zowel het tijdstip (buiten het groeiseizoen van planten en deels buiten het actieve seizoen van diverse diergroepen) alsmede het eenmalige karakter zijn hiervoor niet toereikend.

Via Natuurloket ([www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl)) kan een indicatie worden verkregen van de beschikbaarheid van soortengegevens bij de verschillende Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's). In de kilometerhokken waarbinnen de planlocatie en haar invloedsgebied is gelegen (173-448 en 173-449) zijn beschermde zoogdieren en vaatplanten aangetroffen (zie bijlage 2). Omdat het plangebied maar een klein onderdeel uitmaakt van het betreffende kilometerhok en de overige soortgroepen niet of slecht onderzocht zijn, is besloten geen aanvullende gegevens op te vragen bij het Natuurloket.

Bij het opstellen van de quick scan flora en fauna is geen gebruik gemaakt van verspreidingsgegevens. Op basis van deze gezamenlijke gegevens is een analyse gemaakt van de te verwachten beschermde planten en dieren ter plaatse.

### 3.2 GEBIEDSBESCHERMING

#### 3.2.1 *Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000)*

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- of Habitatrichtlijn. Wel grenst het oosten van Ede aan de Habitat- en Vogelrichtlijngebied de Veluwe. Het plangebied en directe omgeving zijn niet aangewezen als beschermd natuurmonument.

#### 3.2.2 *Ecologische Hoofdstructuur*

De locatie is niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

### 3.3 SOORTENBESCHERMING

De gegevens van Natuurloket geven een indicatie van de aanwezigheid van (beschermde) plant- en diersoorten in een kilometerhok weer. Het betreffende kilometerhok is matig tot niet onderzocht. Dit geldt voor bijna alle soortgroepen.

### 3.3.1 planten

Volgens het Natuurloket bevinden zich 3 vaatplanten in kilometerhok 173-448 die ontheffingsplichtig zijn. Tijdens het veldbezoek (27 maart 2006) zijn geen (resten van) beschermde soorten aangetroffen. Alleen algemene soorten en vele cultivars zijn waargenomen. De groene ruimte in het plangebied worden intensief gebruikt door bewoners.

Het is bekend dat in Rietkampen op verschillende plaatsen langs de singels de gevlekte orchis (*Dactylorhiza maculata*) voorkomt. Gevlekte orchis groeit in graslanden en op droge en vochtige plaatsen op voedselarme veen-, zand en leemgrond. Tijdens het veldbezoek zijn niet direct locaties ontdekt die geschikt zijn voor gevlekte orchis, maar gezien de soort in de nabije omgeving van het plangebied voorkomt en het Natuurloket tevens aangeeft dat drie beschermde vaatplanten in het kilometerhok voorkomen kan deze niet geheel worden uitgesloten. Het is niet duidelijk geworden welke andere twee soorten mogelijk voor kunnen komen.

Geadviseerd wordt de gegevens van het Natuurloket op te vragen en/of nader onderzoek te (laten) doen naar vaatplanten.

### 3.3.2 vleermuizen

Alle vleermuizen zijn strikt beschermd, zowel de soort zelf als hun leefgebied. Het Natuurloket geeft aan dat in kilometerhok 173-449 één soort voorkomt die beschermd is in de Flora- en faunawet en tevens een soort is van Habitatrichtlijn, bijlage IV. Hoogst waarschijnlijk betreft het een vleermuissoort.

De Atlas van de Nederlandse zoogdieren geeft aan dat mogelijk rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*), gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) en grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*) voorkomen. Gewone dwergvleermuis en laatvlieger worden 's zomers voornamelijk in gebouwen aangetroffen. De rosse vleermuis en grootoorvleermuis gebruiken ook bomen als verblijfplaats.

Daarnaast kunnen vleermuizen de groenstructuren gebruiken als vliegroutes. Indien de gaten niet groter zullen worden als 7 meter zal dit geen effect hebben op de vliegroute en is nader onderzoek naar het gebruik van lijnvormige beplanting als vliegroute niet noodzakelijk, wel het gebruik van de te kappen bomen als zomerverblijfplaatsen.

Aanvullend onderzoek naar vleermuizen in het gebied wordt aanbevolen, zowel voor boombewonende als gebouwbewonende soorten en het gebruik van opgaande groenstructuren (laanbeplanting) indien deze onderbroken worden.

### 3.3.3 grondgebonden zoogdieren

De verspreidingsgegevens van De atlas van Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) geven een indicatie van mogelijk voorkomende zoogdieren. Volgens deze verspreidingsgegevens komen soorten voor als egel (*Erinaceus europaeus*), bruine rat (*Rattus norvegicus*), huisspitsmuis (*Crociodura russula*), mol (*Talpa europaea*) en konijn (*Oryctolagus cuniculus*) in de omgeving (de gegevens betreffen uurhokken van 5 bij 5 kilometer) voor. Dit zijn soorten waar geen ontheffingsplicht voor geldt.

De steenmarter (*Martes foina*) komt voor in of nabij grote steden en heeft zich aan de menselijke bebouwing aangepast. Het voedsel wordt gezocht langs lijnvormige elementen zoals groenstroken, heggen, bosjes, greppels en bermen. Binnen hun leefgebied kunnen ze tal van schuilplaatsen hebben in takkenhopen, boomholtes, dichte struwelen, op zolders en in kruipruimten; slechts een gering aantal wordt hiervan regelmatig gebruikt. Vaak huist steenmarter ook in ruimtes onder daken, een opening van 8 à 9 cm is daartoe voldoende. De soort klimt makkelijk, zowel in bomen als tegen gevels en muren. De steenmarter is een ontheffingsplichtige soort van beschermingscategorie 2.

Verspreidingsgegevens geven weer dat de soort in de omgeving van Ede voorkomt. Aanbevolen wordt nader onderzoek te doen naar steenmarter.

#### 3.3.4 vogels

In de struwelen en bomen en de in de omgeving aanwezige tuinen broeden algemeen voorkomende vogels zoals merel (*Turdus merula*). Alle vogels zijn beschermd. Er kan geen ontheffing aangevraagd worden voor het verstoren of vernietigen van nesten van vogels tijdens het broeden. In het broedseizoen van vogels (grootweg half maart tot half juli) wordt afgeraden werkzaamheden te verrichten. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Aanbevolen wordt te starten met werkzaamheden voor het broedseizoen of na het broedseizoen.

#### 3.3.5 reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON komen de reptielen hazelworm (*Anguis fragilis*), levendbarende hagedis (*Zootoca vivipara*) en zandhagedis (*Lacerta agilis*) voor in de omgeving van het plangebied. Het is bekend dat deze soorten op de Veluwe voorkomen, maar ook komen de soorten voor op landgoederen en bossen in de omgeving van Ede. De habitateisen van deze soorten zijn zeer specifiek: droge heidevelden, open zandplekken, kustduinen, open plekken in het bos, bosranden. Deze specifieke eisen die de zijn niet aanwezig in het plangebied.

#### 3.3.6 amfibieën

Open water in de vorm van sloten en plassen ontbreken in het plangebied. Wel zijn er mogelijk vijvers in de tuinen aanwezig. Hierin kunnen algemene soorten voorkomen als bruine kikker (*Rana temporaria*), gewone pad (*Bufo bufo*) en kleine watersalamander (*Triturus vulgaris*). Dit zijn geen ontheffingsplichtige soorten.

#### 3.3.7 vissen

Water is alleen aanwezig in de vorm van tuinvijvers. Beschermd vissen worden niet verwacht.

#### 3.3.8 insecten

Vliegend hert is een soort die als Habitatrichtlijnsoort Veluwe is benoemd. Het vliegend hert is, voor de ontwikkeling van haar larven, afhankelijk van door schimmels aangetast rottend eikenhout. Dit is niet aanwezig in het plangebied. Verspreidingsgegevens wijzen er bovendien niet op dat de soort in de omgeving van Ede voorkomt. Verspreidingsgegevens van de overige beschermde kevers geven geen indicatie dat deze in het plangebied of omgeving voorkomen.

Het is onwaarschijnlijk dat beschermde libellen voorkomen in het plangebied vanwege het ontbreken van water en na analyse van verspreidingsgegevens en habitateisen van beschermde libellen.

Verspreidingsgegevens van Vlindernet geven geen indicatie dat beschermde vlinders in, de omgeving van, het plangebied voorkomen.

## 4 CONCLUSIE

### 4.1 NADER ONDERZOEK

Tijdens het veldbezoek is geen duidelijkheid verkregen over het wel of niet voorkomen van vleermuizen in het plangebied. Vleermuizen zijn beschermd volgens beschermingscategorie 3 van de Flora- en faunawet en zijn tevens Habitatrichtlijnsoorten. Voor het eventueel aanvragen van een ontheffing is het noodzakelijk duidelijkheid te krijgen of vleermuizen van het plangebied gebruik maken en welke soorten. Belangrijk is het vaststellen van (zomer)verblijfplaatsen. Met het eventueel voorstellen van compenserende en mitigerende maatregelen kan een ontheffing aangevraagd worden.

Daarnaast wordt melding gemaakt op het Natuurloket dat drie beschermde vaatplanten in het plangebied voorkomen. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden buiten het bloei-seizoen. Het voorkomen van beschermde vaatplanten kan dan ook niet worden uitgesloten. Geadviseerd wordt gegevens van het Natuurloket op te vragen of nader onderzoek naar planten te doen.

De steenmarter is een soort die in de omgeving van Ede voorkomt en verblijfplaatsen heeft in gebouwen. Het betreft een soort van beschermingscategorie 2. Om duidelijkheid te krijgen of steenmarter van gebouwen in het plangebied gebruik maakt wordt nader onderzoek aanbevolen.

### 4.2 AANBEVELINGEN

#### *gebiedsbescherming*

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- of Habitatrichtlijn. Ook is de locatie niet gelegen binnen de provinciale ecologische hoofdstructuur (EHS). Er hoeft op basis van deze constatering in het kader van deze bestemmingsplanprocedure geen specifieke aandacht aan het onderdeel gebiedsbescherming te worden besteed.

#### *soortenbescherming*

In het kader van de Flora- en faunawet is geen ontheffing mogelijk voor het verstoren van vogels en het vernietigen van nesten in het broedseizoen. Indien dicht bij het einde/begin van het broedseizoen (half maart tot half juli) te starten/eindigen, is het aan te bevelen door een specialist in deze soortgroep te laten vaststellen of het starten of laten doorgaan van de werkzaamheden verantwoord is, mede vanwege het naastgelegen Vogelrichtlijngebied. Beplanting mag niet in het broedseizoen gekapt worden indien er broedende vogels zitten.

Op basis van een algemene vrijstelling mogen ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd die tot effect hebben dat de verblijfplaatsen van algemene soorten (zoals egel en konijn) worden aangetast. Wel zijn er een aantal aanbevelingen om zorgplicht na te leven.

Daarnaast is het van belang rekening te houden met artikel 2 van de Flora- en faunawet. Iedereen moet voldoende zorg in acht nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dit kan door rekening te houden met kwetsbare perioden, bepaalde essentiële elementen te sparen of aanvullende inrichtingsmaatregelen te treffen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld:

- Niet in de avonduren en tijdens schemering werkzaamheden verrichten om verstoring van foeragerende vleermuizen en rustende vogels te voorkomen.
- Kort houden van de vegetatie langs sloten en op velden om vestiging van grondgebonden zoogdieren te vermijden.
- Gefaseerd te werken om soorten de kans te geven te vluchten.

### **4.3 VOORBEHOUD**

Deze quick scan is gebaseerd op verspreidingsgegevens en een eenmalig veldbezoek. Het geeft geen garantie dat tijdens de uitvoering van werkzaamheden geen beschermde dieren of planten voorkomen.



## BIJLAGE 1: LITERATUURLIJST

Broekhuizen, S. et al., Atlas van de Nederlandse zoogdieren, uitgeverij KNNV, Utrecht, 1992.

Meijden, R. van der, Heukels' flora van Nederland, 23<sup>e</sup> druk, uitgeverij Wolters-Noordhoff, Groningen, 2005.

Nie, de, H.W. 1997. Atlas van de Nederlandse zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem.

SOVON Vogelonderzoek Nederland, 2002. Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998-2000 - Nederlandse Fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Nederlandse vereniging voor libellenonderzoek, 2002, De Nederlandse Libellen - Nederlandse fauna 4. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Huijbregts, H. 2003. Beschermde kevers in Nederland (*Coleoptera*). Nederlandse faunistische mededelingen 19.

Wynhoff I. et al., 2001, Veldgids dagvlinders. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Ministerie van LNV, 2005. Concept-Hoofdlijnen begrenzing en selectie Natura 2000 gebieden.

### Websites:

[www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)

[www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl)

[www.mininv.nl](http://www.mininv.nl)

[www.vlindernet.nl](http://www.vlindernet.nl)

[www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

[www.naturalis.nl](http://www.naturalis.nl)





## BIJLAGE 2: GEGEVENS NATUURLOKET

### Rapportage voor kilometerhok X:173 / Y:448

| Soortgroep            | FF* | FF23* | H/V* | RL* | Volledigheid*   | Detail* | Actualiteit* |
|-----------------------|-----|-------|------|-----|-----------------|---------|--------------|
| Vaatplanten           | 2   | 3     |      | 9   | goed            | -       | 1991-2004    |
| Mossen                |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1996-2006    |
| Korstmossen           |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1991-2006    |
| Paddenstoelen         |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1995-2004    |
| Zoogdieren            | 1   |       |      |     | matig           | 51-100% | 1994-2004    |
| Broedvogels           |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1993-2004    |
| Watervogels           |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 96/97-03/04  |
| Reptielen             |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1990-2004    |
| Amfibieën             |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1990-2004    |
| Vissen                |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1990-2004    |
| Dagvlinders           |     |       |      |     | slecht          |         | 1995-2005    |
| Nachtvlinders         |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1980-2004    |
| Libellen              |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1991-2005    |
| Sprinkhanen           |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1991-2005    |
| Overige ongewervelden |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1994-2004    |

### Rapportage voor kilometerhok X:173 / Y:449

| Soortgroep            | FF* | FF23* | H/V* | RL* | Volledigheid*   | Detail* | Actualiteit* |
|-----------------------|-----|-------|------|-----|-----------------|---------|--------------|
| Vaatplanten           |     |       |      |     | matig           | -       | 1991-2004    |
| Mossen                |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1996-2006    |
| Korstmossen           |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1991-2006    |
| Paddenstoelen         |     |       |      |     | slecht          |         | 1995-2004    |
| Zoogdieren            | 1   | 1     | 1    |     | matig           | 51-100% | 1994-2004    |
| Broedvogels           |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1993-2004    |
| Watervogels           |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 96/97-03/04  |
| Reptielen             |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1990-2004    |
| Amfibieën             |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1990-2004    |
| Vissen                |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1990-2004    |
| Dagvlinders           |     |       |      | 3   | redelijk        | 11-25%  | 1995-2005    |
| Nachtvlinders         |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1980-2004    |
| Libellen              |     |       |      |     | matig           |         | 1991-2005    |
| Sprinkhanen           |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1991-2005    |
| Overige ongewervelden |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1994-2004    |

#### \* Legenda

FF = Flora- en faunawet  
 lijst 1 / lijst 2+3  
 H/V = Habitatrichtlijn (alleen  
 bijlage 1 en 2) of Vogelrichtlijn  
 RL = Rode lijst  
 (=) = tevens in de Rode lijst  
 verzameld.

**Volledigheid onderzoek:** Hiermee  
 wordt aangegeven of op basis van  
 de gebrachte bezoeken een volledig  
 overzicht is te verwachten van de  
 soorten van de betreffende  
 soortgroep. Een **toelichting** op  
 deze categorieën kunt u vinden  
 onderaan deze rapportage.

**Actualiteit:** per groep is  
 aangegeven uit welke periode de  
 gegevens zijn opgenomen.

 niet van toepassing



BIJLAGE INSPRAAKNOTA



| Nr. | Inspraakreactie van:                                                                                   | Inhoud inspraakreactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Beantwoording inspraakreactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | A. Schoorl, Zuiderkroon 29 te Ede, mede namens 70 bewoners van het appartementencomplex "Zuiderkroon". | <p>a) In directe aansluiting op het plangebied van de Uitvindersbuurt is het appartementencomplex "Zuiderkroon" gelegen. Dit complex bestaat uit vier bouwlagen en dient bij de beoordeling van dit bestemmingsplan niet buiten beschouwing te blijven. Geconstateerd wordt allereerst dat op de plankaart voor het appartementencomplex "Zuiderkroon" de juiste kadastrale ondergrond ontbreekt.</p> <p>b) Op de hoek van de Huygensstraat en de Doornlaan, direct tegenover het appartementencomplex "Zuiderkroon", geeft het voorontwerp-bestemmingsplan gestapelde bebouwing aan met een maximale goot- en nokhoogte van 10 meter respectievelijk 17,5 meter. Hierdoor zien de bewoners van de "Zuiderkroon" zich geconfronteerd met een bouwblok van enorme gevel- en dakafmetingen. Hierdoor zal hun het uitzicht op de toekomstige centrale groenvoorziening in de Uitvindersbuurt worden ontnomen en zal de bezonning van hun woningen worden geschaad.</p> <p>c) Op de in oktober 2005 gehouden informatie-avond werd onder meer medegedeeld, dat bij de voorgestelde hoogtematen (zie b) ook dit bouwblok in vijf bouwlagen kan en mag worden gerealiseerd. Binnen een goothoogte van 10 meter zijn evenwel niet meer dan drie bouwlagen mogelijk en verwezen wordt naar artikel 4.2.2. van de voorschriften waar vermeld staat dat de nokhoogte van een gebouw niet meer dan 11,5 meter mag bedragen. Voorgesteld wordt dan ook de bebouwing aldaar uit te voeren met inachtneming daarvan en als goothoogte 7 meter aan te houden, zoals ook op andere plaatsen binnen het plangebied is gebeurd.</p> | <p>a ) Inderdaad ontbreekt op de plankaart behorende bij het voorontwerp-bestemmingsplan voor het appartementencomplex "Zuiderkroon" de juiste kadastrale ondergrond. Bij het ter visie leggen van het ontwerpplan zal de juiste kadastrale ondergrond zichtbaar zijn.</p> <p>b) Het voorontwerp van het bestemmingsplan Uitvindersbuurt geeft op de hoek van de Huygensstraat en de Doornlaan gestapelde bebouwing aan met een goot- en nokhoogte van maximaal 10 respectievelijk 17,5 meter. Gelet op de inhoud van de talrijke inspraakreacties op dit punt is er, mede uit stedenbouwkundige overwegingen, aanleiding om het geheel eigen karakter van appartementencomplex "Zuiderkroon" in al haar kwaliteiten te behouden. Enerzijds om die reden, maar dus ook om redenen zoals in de inspraakreacties beschreven (bezonning, privacy), is ervoor gekozen om de hoek van de Huygensstraat en de Doornlaan op een andere wijze ruimtelijk in te passen. Ter plaatse zal worden voorzien in een gebouw met een goot- en nokhoogte van 7 respectievelijk 11,5 meter.</p> <p>c) De verwijzing naar artikel 4.2.2. van de voorschriften is in zoverre niet correct, dat verwezen wordt naar de voorschriften behorende bij de bestemming "woondoeleinden nader uit te werken (wu). Deze bestemming heeft evenwel betrekking op een geheel ander plandeel.</p> <p>Ondanks dat de verwijzing niet correct is, is het verzoek duidelijk. Verwezen mag worden naar de beantwoording hiervoor onder b), waaruit blijkt dat het verzoek wordt gehonoreerd.</p> |
|     |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|    |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | J. Heerikhuisen,<br>Zuiderkroon 15 te Ede | <p>Bij aankoop van een appartement binnen de "Zuiderkroon" werd gekozen voor uitzicht over een parkje en laagbouw. Zo was het op de eerste tekeningen te zien. Nu de "Zuiderkroon" lijkt te worden ingebouwd door vijf lagen hoogbouw wordt het woongenot aangetast, reden om zich daartegen te verzetten.</p> <p>Als nadelen van de geplande hoogbouw wordt gewezen op het verlies aan privacy en uitzicht. Bovendien, hoogbouw tegenover hoogbouw geeft een trekpat, dus op het balkon zitten kan niet meer vanwege de extra wind. En door hoogbouw om een park te bouwen, wordt ghettovorming gecreëerd. Als hoogbouw al noodzakelijk is, situeer het dan langs de buitenranden.</p> <p>Gewezen wordt op het mogelijk overschrijden van de gemeentelijke budgetten voor het schoonhouden van de stoepen. Denk dus goed na over de klinkerbestrating tevens stoepen, vanwege gladheid en onkruidbestrijding.</p> <p>Een laatste opmerking betreft het toepassen van de gemeentelijke parkeernormen binnen het bestemmingsplan Uitvindersbuurt. Anderhalve (1,5) parkeerplaats per woning is te mager, daar ook met bezoekers rekening gehouden dient te worden.</p> | <p>Ook deze inspraakreactie gaat in op de geplande hoogbouw naast het appartementengebouw "Zuiderkroon", zij het dat daar andere argumenten voor worden benoemd.</p> <p>Zonder op elk van deze argumenten afzonderlijk in te gaan, mag worden verwezen naar de beantwoording van de inspraakreacties onder 1 (specifiek onderdeel b). De uitkomst is dat er voor wordt gekozen om ter plaatse een duidelijk minder hoog gebouw te situeren (gothoogte 7 meter, nokhoogte 11,5 meter).</p> <p>Deze opmerking is duidelijk minder relevant voor de beoordeling van het voorgelegde plan op zijn ruimtelijk-planologische aspecten. Bij het maken van keuzes bij de daadwerkelijke inrichting van het plangebied zal dit aspect evenwel zijn rol vervullen.</p> <p>De toegepaste parkeercapaciteit is getoetst aan <i>CROW-publicatie 182, Parkeercijfers – basis voor parkeernormering</i>. Vanuit deze brochure wordt Ede als sterk stedelijk gekenmerkt, waarbij de Uitvindersbuurt als een locatie in de rest van de bebouwde kom gezien wordt. Tevens dient rekening gehouden te worden met bestaande woningen die direct langs de plangrens lopen, t.w. Nieuwe Maanderbuurtweg 4-46 (even), Doornlaan 2-22 (even), Huygensstraat 3-15 (oneven) en Zanderijweg 32-38 (even).</p> <p>Mede gebaseerd op een verdeling binnen het plangebied van 1/3 duur, 1/3 middel en 1/3 goedkoop wordt in het vervolg van de planvorming uitgegaan van een parkeernorm van 1,6.</p> |
| 3. | A. Peelen, Verlengde Parkweg 70 te Ede    | <p>Op dit moment wordt de woning Verlengde Parkweg 70 aan de zijde van de Doornlaan begrensd door eengezinswoningen. Bewoners van vijf woningen kunnen op de tuin uitkijken.</p> <p>Als gevolg van het voorgestelde plan komt er ter plaatse van de eengezinswoningen een appartementengebouw, waardoor er van 12 tot 15 balkons af in de tuin gekeken kan worden. Dat betekent een aanmerkelijke afname van de privacy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Door de in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen planinrichting én de daarbij opgenomen maatvoering is het inderdaad zo dat de bewoners van Verlengde Parkweg 70 een afname aan privacy zullen ervaren. Dat wil niet zeggen dat de voorgestelde bebouwing ruimtelijk-planologisch gezien onaanvaardbaar is, danwel dat het planvoorstel dient te worden aangepast. In de afweging het ontwerpplan op dit deel van het plangebied intact te laten, speelt de afstand tussen de woning en de (bestreden) voorgestelde nieuwbouw een belangrijke rol. Voor het overige mag worden verwezen naar de voor insprekers openstaande mogelijkheid om na het onherroepelijk worden van het plan schadevergoeding te vragen op grond van artike' van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|    |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. | Buurtcommissie Nieuwe Maanderbuurtweg, p/a Nieuwe Maanderbuurtweg 4 te Ede                                                    | <p>De indruk bestaat dat bij de realisering van de plannen rond de Uitvindersbuurt alleen de oostzijde van het hoofdriool van de Nieuwe Maanderbuurtweg zal worden vernieuwd. Omdat er al enige jaren problemen zijn met het hoofdriool, wordt voorgesteld t.z.t. het gehele hoofdriool van deze straat te vernieuwen.</p> <p>Volgens de plannen wordt bij uitvoering van de Uitvindersbuurt aan de oostzijde van de Nieuwe Maanderbuurtweg een mooie stoep met bomenrij gerealiseerd. Om het optimale linteffect op de Nieuwe Maanderbuurtweg te bereiken, wordt voorgesteld t.z.t. ook de stoep aan de westzijde te vernieuwen en daar bomen te planten.</p>                                                                                                                                  | <p>Bij de voorbereidingen op het doen uitvoeren van de plannen zal van deze opmerking goede nota worden genomen.</p> <p>Ook van deze opmerking wordt goede nota genomen. Indien het trottoir aangepast wordt, dient er gestreefd te worden naar een breedte van 2,0 meter. Minimaal dient deze breedte 1,5 meter te zijn. Ter hoogte van de boomspiegel dient gestreefd te worden naar een breedte van 1,2 meter. In bijzondere gevallen – beperkte beschikbaarheid ruimte – mag deze afstand 0,9 meter zijn.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5. | Van Veen Advocaten te Ede, namens de heer H.H. Imminck, h.o.d.n. Snackbar Simon van Kooten te Ede, Huygensstraat 20-A te Ede. | <p>In het voorontwerp-bestemmingsplan Uitvindersbuurt is geen ruimte ingepast voor de snackbar van de heer Imminck, danwel dat een andersoortige horecavoorziening is opgenomen. In eerdere ontwerpen is wel sprake geweest van een kiosk die aan de wensen van de heer Imminck tegemoet zou kunnen komen.</p> <p>De heer Imminck exploiteert al weer vele jaren aan de Doornlaan zijn snackbar en heeft, door de omvangrijke her- en verbouwactiviteiten in de buurt, een aantal financieel zware jaren achter de rug. Nu hij in de toekomst lijkt te kunnen profiteren van de aanwezigheid van de nieuwe wijk, wordt hem die mogelijkheid ontnomen. Niet wordt ingezien dat er planologisch geen mogelijkheden zouden zijn om zijn snackbar in te passen, danwel een kiosk te realiseren.</p> | <p>De snackbar van de heer Imminck maakt momenteel deel uit van een zgn. winkelstrip aan de Doornlaan. Een dergelijke groepering van winkels is - veelal door het ontbreken van een sterke trekker - momenteel van een verouderd model, hetgeen op de meeste plaatsen in Nederland leidt tot vormen van verpaupering en leegstand. Los van de in de inspraakreactie genoemde her- en verbouwactiviteiten in de buurt, dragen deze factoren in belangrijke mate bij aan de in financieel opzicht zware achterliggende jaren.</p> <p>Inderdaad is in de eerste schetsen voor de herontwikkeling van de nieuwe wijk sprake geweest van het plaatsen van een horecavoorziening. Het betrof hierbij evenwel geen snackbar. Gedacht werd aan het plaatsen van een theehuis in het hart van de wijk, t.w. binnen de collectieve groene ruimte. Twijfels evenwel over de economische haalbaarheid en de geschiktheid van de locatie hiervoor, hebben uiteindelijk geleid tot de keuze van een dergelijke horecavoorziening af te moeten zien.</p> <p>Zoals uit het gepresenteerde inspraakplan blijkt, is het zwaartepunt komen te liggen op het ontwikkelen van woningen. Winkelvoorzieningen worden verplaatst naar elders. In de in december 2004 door de gemeenteraad vastgestelde Nota Detailhandel wordt bepaald dat winkelvoorzieningen in de gemeente Ede worden geclusterd. Daarbij behoren ook horecavoorzieningen, zoals die van de heer Imminck. Dit betekent dat de gemeente (ook planologisch) niet zal meewerken aan solistische vestiging van een horecavoorziening in de woonwijk, maar dat een dergelijke voorziening zal worden gepland binnen de in de Nota aangewezen winkelcentra.</p> |



|    |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. | Meeus Makelaars BV te Nijkerk, namens de heer M. Pol, eigenaar van onroerend goed aan de Huygensstraat 20-A te Ede                                                                | Het onroerend goed van de heer Pol aan de Huygensstraat 20-A te Ede is momenteel verhuurd aan snackbar Simon van Kooten. In het voorontwerp-bestemmingsplan is voor de snackbar evenwel geen ruimte ingebouwd. In het hele gebied worden enkel woondoeleinden toegestaan. Zolang de ontwikkelaars van de wijk geen oplossing hebben aangereikt, zal het bezwaar tegen het verdwijnen van de snackbar worden gehandhaafd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Zowel de gemeente Ede als Woonstede is geen eigenaar van het pand Huygensstraat 20-A te Ede. Het uitplaatsen van de snackbar kan uitsluitend plaatsvinden nadat het pand in eigendom is verworven, danwel nadat er een voor beide partijen geschikte alternatieve locatie is gevonden. Op dit moment geldt zowel voor de snackbar als voor de gemeente Ede een inspanningsverplichting om een andere locatie te vinden.<br><br>In de in december 2004 door de gemeenteraad vastgestelde Nota Detailhandel wordt bepaald dat winkelvoorzieningen in de gemeente Ede worden geclusterd. Daarbij behoren ook horecavoorzieningen, zoals die van de heer Imminck. Dit betekent dat de gemeente (ook planologisch) niet zal meewerken aan solistische vestiging van een horecavoorziening in de woonwijk, maar dat een dergelijke voorziening zal worden gepland binnen de in de Nota aangewezen winkelcentra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7. | VBW Dienstencentrum Bloemendetailhandel b.v., p/a Postbus 693 te Gorinchem, namens de heer J. Kraak, h.o.d.n. Bloemenshop Flamingo, zakendoende aan de Huygensstraat 20-B te Ede. | <p>Uit een onderzoek van het Instituut voor het Midden- en Kleinbedrijf (IMK) is geconcludeerd dat er binnen de wijk sprake zou zijn van een geringe levensvatbaarheid voor detailhandel. Een en ander wordt evenwel gedragen door een scheve vergelijking. Dit is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (ABBB).</p> <p>Bloemenshop Flamingo heeft er belang bij dat het onderzoek naar de levensvatbaarheid van de bestaande detailhandel goed wordt uitgevoerd. Ondanks dat het plan spreekt over het verplaatsen van winkelvoorzieningen, heeft cliënt daar nog niets van gemerkt. Hij houdt daarom zijn bezwaren tegen het niet of in onvoldoende mate voorzien van detailhandel in de wijk.</p> <p>Op de informatie-avond hebben meerdere buurtbewoners gevraagd naar de plek waar de bloemenhandel in de toekomst in de wijk te vinden zou zijn. Deze vraag kon toen niet beantwoord worden, maar uit de belangstelling bleek wel dat deze winkelvoorziening bestaansrecht heeft.</p> | <p>Het in de inspraakreactie aangehaalde onderzoek van het MKB toont overtuigend genoeg aan dat er binnen de wijk sprake is van een geringe levensvatbaarheid voor detailhandel. De vraag blijft nog of een gemaakte vergelijking met omzetontwikkelingen binnen de supermarktbranche – in vergelijking met de winkelstrip aan de Doornlaan – in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Los daarvan zegt de conclusie van het onderzoek niets over de mogelijkheid dat een individuele detaillist in deze wijk niet tot een goede winstgevendheid kan komen.</p> <p>In de in december 2004 door de gemeenteraad vastgestelde Nota Detailhandel wordt bepaald dat winkelvoorzieningen in de gemeente Ede worden geclusterd. Daarbij behoren ook bloemenwinkels, zoals die van de heer Kraak. Dit betekent dat de gemeente (ook planologisch) niet zal meewerken aan solistische vestiging van een horecavoorziening in de woonwijk, maar dat een dergelijke voorziening zal worden gepland binnen de in de Nota aangewezen winkelcentra.</p> <p>Woonstede is eigenaar én verhuurder van het pand Huygenstraat 20-B te Ede. Vanaf begin 2000 is Woonstede met de heer Kraak in gesprek, waarin het opheffen van de winkelvoorziening centraal heeft gestaan. In die gesprekken zijn betrokkene ook alternatieve locaties aangeboden, maar dit heeft helaas nog niet tot een oplossing kunnen leiden. Op dit moment is er sprake van een juridisch geschil over de huuropzegging door Woonstede.</p> |

|    |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8. | J.C.M.A. Snels, Doornlaan 6A te Ede | <p>Binnen het bestemmingsplan is er onderscheid gemaakt tussen wegen met de bestemming "verkeersdoeleinden" (artikel 6) en "verkeers en verblijfsdoeleinden" (artikel 7). Het totale gebied, inclusief de Doornlaan, ligt evenwel binnen een 30 km-zone, dus binnen een verblijfsgebied. Daarom dient artikel 7 van toepassing te zijn voor alle wegen binnen het plangebied.</p> <p>Op de hoek van de Doornlaan en de Verlengde Parkweg is een apotheek gevestigd. Voor de bezoekers van deze apotheek is geen voldoende parkeerruimte aanwezig. Dit zorgt voor overlast in de Doornlaan. Zo daarin niet wordt voorzien, dient het bestemmingsplan Uitvindersbuurt voor adequate parkeerruimte te zorgen.</p> | <p>Een interessante opmerking, daar hier bedoeld wordt op te hanteren begrippen binnen de verkeersregelgeving in vergelijking met hetgeen binnen de bestemmingsplanregelgeving, specifiek de voorschriften, gangbaar is.</p> <p>In de eerste plaats: <u>verkeerskundig</u> is er geen verschil tussen het gemaakte onderscheid.</p> <p>Qua <u>bestemmingsplantypering</u>: Met het begrip "verblijfsdoeleinden" in artikel 7 wordt heel wat anders bedoeld dan dat het een zgn. verblijfsgebied is in het kader van de verkeersregelgeving. Anders dan binnen de bestemming "verkeersdoeleinden" (artikel 6), kunnen er binnen gronden waarop artikel 7 van toepassing is, ook garageboxen worden gebouwd en kunnen speelvoorzieningen worden opgericht.</p> <p>Waar de bestemming "verkeersdoeleinden" dus vooral doelt op (hoofd)wegen - ook waar sprake is van een 30 km gebied - , is de bestemming "verkeers- en verblijfsdoeleinden" diverser en gaat het in de praktijk vaak om plandelen waar met name het parkeren en speelvoorzieningen een rol kunnen spelen.</p> <p>De apotheek heeft aan de voorzijde 4 en aan de achterzijde 6 parkeerplaatsen. Binnen de toe te passen parkeernormen is er geen sprake van een tekort. Mocht de actuele situatie ter plaatse toch aanleiding zijn tot de noodzakelijke aanleg van meer parkeerplaatsen, dan dient de oplossing daarvoor vooralsnog op eigen terrein te worden gevonden.</p> |
|----|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Figure 1**

[illegible][illegible]

100

[illegible][illegible]

•  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =  =

|   | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
| 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
| 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
| 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
| 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 6  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |

[illegible]

Figure 1

|   | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |

Figure 1. The study area, showing the location of the study area in the north-east of Iran, and the location of the study area in the north-east of Iran.

附：各系、部、处、室、科、股、队、班、组、个人

100

Figure 1