

Wethouder Rob Spiegelberg over:

'Efficiënt ruimtegebruik door samenwerking'

„Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte is in een klein land als Nederland absoluut noodzakelijk, wil het leefbaar blijven. De tendens is dat buurgemeenten in toenemende mate gezamenlijk optrekken, ook bij het bestemmen en inrichten van gebieden en het afstemmen van voorzieningen.”



‘Op de mooie plekjes, die ons land nog heeft, moet je zuinig zijn,’ vindt Rob Spiegelberg.

Samenwerken

Wethouder Rob Spiegelberg, met onder andere Ruimtelijke Ordening buitengebied, buitendorpen, natuur en landschap in zijn portefeuille, laat er geen twijfel over bestaan dat met elke vierkante meter zorgvuldig moet worden omgesprongen. Vanuit zijn functie is hij tevens betrokken bij de in 1992 tot stand gekomen Interprovinciale Structuurvisie Ede-Veenendaal, kortweg ISEV genaamd.

Over de samenwerking met Veenendaal is hij bijzonder te spreken. „Zowel op bestuurlijk als ambtelijk niveau ervaar ik die wil tot samenwerken. Natuurlijk zijn we het niet altijd met elkaar eens. Beide gemeenten hebben nu eenmaal hun eigen achtergrond en mentaliteit, maar we zijn ons ervan bewust dat verantwoordelijk omgaan met ruimte in relatie met werkgelegenheid noodzakelijk is.”

Netwerkstad

Van overheidswege wordt het fenomeen ‘netwerkstad’ gestimuleerd. „Nu hebben Ede en Veenendaal de handen ineen geslagen en ontwikkelen gezamenlijk een plan om een grensgebied zorgvuldig in te richten. Wageningen en Rhenen zijn in de nabije toekomst ongetwijfeld ook onze partners. In één van de concepten van de vijfde nota Ruimtelijke Ordening zie ik die samenwerking eigenlijk al verwoord. Men spreekt er over de ‘Zuidelijke Valleestad’. Grenzen vervagen als het algemeen belang er mee is gediend. De Hanze-zone (Kampen/Zwolle) en de Stedendriehoek (Deventer/Zutphen/Apeldoorn) zijn er ook voorbeelden van.”

Integraal

Niet alleen samenwerking tussen buurgemeenten is actueel, ook het integraal ontwikkelen van plannen om een gebied in te richten is dat. Dit wil zeggen dat verschillende functies in het plangebied dezelfde waardering krijgen en natuurontwikkeling dus nadrukkelijk in de plannen wordt meegenomen. Natuur, werken, wonen en recreëren in één gebied zijn dan niet meer afzonderlijke grootheden, waarbij het één zwaarder weegt dan het andere, maar vormen een harmonisch geheel.

Het ISEV-plan is zo'n integraal plan. Aan de randen komen drie nieuwe bedrijventerreinen met een hoog ambitieniveau (De Klomp oost, Ede West II en III), waar zowel Edese als Veense bedrijven zich kunnen vestigen. Ook is er sprake van segmentering en gefaseerde uitgave. Dat betekent dat de aard van het bedrijf bepalend is voor vestiging. Het middengebied wordt een intergemeentelijk groengebied, waar natuurlijke elementen worden versterkt. Aan de randen van de bedrijventerreinen komen de sterlocaties voor die bedrijven, die willen investeren in representatieve gebouwen en omgeving. De woonfuncties in de buurtschap-pen De Klomp en Het Pakhuis worden versterkt. U hebt daarover uitgebreid kunnen lezen in de eerste nieuwsbrief.

„Aan deze eigentijdse manier van het maken van een plan ligt een visie ten grondslag op het gebied als totaal. Alle elementen zijn er in meegenomen. Bij de realisatie van de bedrijventerreinen ‘nieuwe stijl’ wordt de ruimte efficiënt benut. Het beeld van een kantoor met daarachter een hal en parkeerplaatsen rondom is verspilling van kostbare ruimte en achterhaald. Ondergronds parkeren met daarboven de hal en op de etage kantoorruimtes, dat is het toekomstige beeld. Het zou trouwens geen goede zaak zijn als de geplande bedrijventerreinen in het ISEV-gebied al rond 2010 volledig vol zitten. Dat betekent dat het principe van de netwerkstad niet heeft gefunctioneerd. Maar,” gaat Spiegelberg verder, „we hebben natuurlijk niet alles in eigen hand. De ontwikkelingen rond de HSL (Hoge Snelheidslijn) kunnen consequenties hebben voor de fasering. Verder zijn er landelijke regelingen, die meespelen bij de inrichting van het gebied.” Spiegelberg noemt de stankrichtlijn in de nieuwe Stankwet en de Wet ammoniak en veehouderij, waarbij de relatie van agrarische objecten versus andere objecten wordt geregeld.

Nog niet zo lang geleden werd gewoon een weiland vrijgemaakt als dat nodig was voor woningbouw of een bedrijventerrein, zonder oog voor de omgeving en samenhang.

Zo werkt dat anno 2000 niet meer en volgens Spiegelberg is dat maar goed ook. Hij hoopt op een constructieve inbreng van de belanghebbenden in het ISEV-gebied. ‘Haal- en brengplicht’, noemt hij het. „Ede voldoet aan haar ‘brengplicht’ en opent een informatiekantoor in het gebied (zie artikel ommezijde, red.). Ik hoop dat iedereen de informatie komt halen en ook actief zal meedenken.’



Economie en ecologie

De Edese nieuwbouwwijk Kernhem is er een goed voorbeeld van dat met respect voor ecologische waarden woningbouw kan worden gepleegd. Flora en fauna zijn er niet verjaagd, maar er zijn voorzieningen getroffen waardoor mensen, dieren en planten gezamenlijk in een gebied kunnen leven. Ook in de woonwijken Veenendaal-oost en Dragonder-oost is dat aan de orde. De behoefte aan bedrijfsruimte, bij voorkeur op A-locaties, lijkt haaks te staan op het behoud van natuurlijke waarden als die zich toevallig ook in het plangebied bevinden. Beschikbare ruimte kan nu eenmaal slechts één keer worden bestemd. Voor bedrijven is het ISEV-gebied een uitermate geschikte vestigingsplaats, nabij de rijkswegen A12 en A30. Ook vanuit het oogpunt van werkgelegenheid is die bedrijvigheid van belang. Bedrijventerreinen zo situeren, dat de landschappelijke waarde van het middengebied blijft behouden en zelfs wordt versterkt, vraagt om een nieuwe manier van omgaan met ruimte. Economie en ecologie bijten elkaar niet als, zoals bij ISEV, het gebied het uitgangspunt is en niet de gemeente- of provinciegrens.



In de gemeente Veenendaal is sinds kort een nieuwe wethouder belast met ruimtelijke ordening en daarmee met de ISEV-plannen. Zijn naam is Cees Sanders. Hij volgt Mattie Vertommen op.



Nummer 2

Uitgave
gemeenten Ede en Veenendaal
november 2000

Fotografie
Janus Visser, BDU

Teksten
‘Trefwoord Teksten’, Bennekom

Ontwerp
Mark Eggermont, grafisch
ontwerp & webdesign - BNO, Ede

Druk
Drukkerij Modern bv, Bennekom

Verwerven gronden vooruitlopend op bestemmingsplan

In het ISEV-gebied staat de komende jaren heel wat te gebeuren: een aantal huidige functies uit het gebied gaat verdwijnen, zoals de intensieve veehouderij en andere niet passende bedrijvigheden. Er is sprake van een uitgebalanceerd plan, dat het gebied alleszins opwaardeert.

Belangen

Functiewijziging is een ingrijpende aangelegenheid. En al is er sprake van een goed doordacht en evenwichtig plan, op het individuele niveau kunnen er in een aantal gevallen tegenstrijdige belangen zijn. Daarmee moet zorgvuldig worden omgegaan.

Informatiekantoor

De gemeente wil een toegankelijke partner zijn, en opent daarom een informatiekantoor in het plangebied. Vanaf 5 december gaan de deuren aan de Schutterweg 35 open. Twee keer per week kan men er terecht tijdens kantooruren en wel elke dinsdag en donderdag van 09.00-12.30 uur en van 13.30-17.00 uur. Het informatiekantoor wordt bemand door projectleider ISEV Adri Koch, grondverwerfer Ad van Engelen en Reinier Zweers, projectsecretaris. „Goede informatieverstrekking is erg belangrijk in dit soort processen,” vindt Zweers, die met name de informatievoorziening voor burgers voor zijn rekening neemt en de planning in de gaten houdt. Ook beleidsadvisering behoort tot zijn takenpakket.



Kopen

Vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan voor dit gebied wil de gemeente Ede nu al de onderhandelingen aangaan met partijen in het plangebied om de beoogde gronden/het onroerend goed te verwerven. Ad van Engelen, taxateur/verwerfer bij de Hoofdafdeling Grondzaken van de gemeente Ede verwacht trouwens dat die onderhandelingen in harmonie en tot ieders tevredenheid zullen plaatsvinden. „Ervaring in andere gebieden heeft uitgewezen, dat dit proces goed kan verlopen. Het is ook belangrijk en gewenst dat bedrijven en bewoners in het plangebied al in een vroeg stadium weten of zij al dan niet in het plangebied kunnen blijven. Dat voorkomt onzekerheden. Bovendien hebben zij dan nog ruimschoots de tijd om een andere toekomst uit te stippen. Daarom beginnen de onderhandelingen om gronden te kopen al vooruitlopend op het definitieve bestemmingsplan,” legt Van Engelen uit. „De ervaring tot nu toe is dat de voor alle partijen vervelende onteigeningsprocedures niet aan de orde zijn geweest. Als je tijdig op een zorgvuldige wijze met elkaar onderhandelt, moet eruit te komen zijn.”

Prijs

Voor het verwerven van een deel van de gronden in het gebied kan de gemeente zich beroepen op de Wet Voorkeursrecht. Dat betekent dat iemand die toch al het voornemen heeft zijn eigendom te verkopen, verplicht is dat te koop aan te bieden aan de gemeente Ede. Deze wet is in het leven geroepen om gemeenten



De heren Zweers, Van Engelen en Koch voor het informatiekantoor aan de Schutterweg 35.

een instrument in handen te geven om de beoogde bestemming van een bepaald gebied ook inderdaad te kunnen verwezenlijken.

Binnenkort worden de (grond)eigenaren, waarvan de gemeente grond en/of onroerend goed wil aankopen, aangeschreven en uitgenodigd om met de grondverwerfer om de tafel te gaan zitten.

Onafhankelijk

Voor het bepalen van de hoogte van de schadeloosstelling voor een beoogde aankoop maakt de gemeente Ede gebruik van de kwaliteiten van een onafhankelijke taxatiecommissie. Op basis van een door deze commissie uitgebracht advies, zal er door de grondverwerfer worden onderhandeld met de rechthebbende. Voor eigenaren, die daarop prijsstellen, bestaat de mogelijkheid zich te laten bijstaan door een eigen deskundige. In de meeste gevallen zullen de daarvoor gemaakte redelijke kosten door de gemeente worden vergoed.

„Er zijn nog wel eens misverstanden omdat de één een hogere prijs lijkt te krijgen dan de ander,” zegt Van Engelen. „Die prijsverschillen komen tot stand afhankelijk van de bestanddelen die aan de orde zijn en zijn meegenomen in de eindprijs.”

Bewoners

Ook bewoners worden nadrukkelijk uitgenodigd zich te laten informeren en intensief mee te denken. „Er wordt van hen een actieve rol verwacht,” zegt Koch, die eraan toevoegt dat hij graag alle wensen van de bewoners wil noteren. „We streven natuurlijk naar een bestemmingsplan, waarin de belanghebbenden zoveel mogelijk van hun eigen wensen en behoeften zien vertaald.”

Voor vragen en informatie kan men dus vanaf 5 december op dinsdag en donderdag terecht bij het informatiekantoor, dat ook telefonisch is te bereiken onder nummer: 0318 - 647044. Op de overige werkdagen kunt u bellen met projectleider Adri Koch (680241), projectsecretaris Reinier Zweers (06 51 19 71 89) en voor vragen over verwerving van gronden met Ad van Engelen (680276).



Van ontwerp-structuurplan tot definitief bestemmingsplan

De weg die ligt tussen het maken van plannen en de uiteindelijke realisatie vindt stap voor stap plaats. Vorige jaar september hebben de gemeenten Ede en Veenendaal een voorontwerp structuurplan Interprovinciale Structuurvisie Ede Veenendaal (ISEV) gepresenteerd. Op dit plan kon iedereen reageren. Tijdens inloopbijeenkomsten in de Klomp kregen vele belangstellenden en belanghebbenden antwoord op allerlei vragen en opmerkingen.

Actief meedenken

Een structuurplan is een basisplan, het geeft de globale bestemming van een gebied weer. Om van deze grote lijnen te komen tot een definitief bestemmingsplan is nog een lang traject.

Inmiddels heeft de Edese gemeenteraad op 5 oktober het structuurplan vastgesteld. Dat betekent dat er nu aan een voorontwerp bestemmingsplan kan worden gewerkt. Juist in deze fase van het proces is het belangrijk dat bewoners en andere belanghebbenden in het plangebied actief meedenken. Hun zinvolle suggesties zijn dan ook van harte welkom. „Als je je met z'n allen over zo'n plan buigt, dan voorkom je dat er mogelijk iets over het hoofd wordt gezien. De bewoners kennen het gebied het beste en weten waaraan behoefte is. Samen ontwikkel je uiteindelijk het best haalbare resultaat,” vindt projectleider Adri Koch.

Tempo

Als de pas erin wordt gehouden, ligt er in mei 2001 een voor inspraak geschikt voorontwerp bestemmingsplan. Dat betekent dat men voor de zomervakantie beschikt over de reacties en opmerkingen en die gegevens kan verwerken, zodat na de zomervakantie een ontwerp bestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd. Ook dan kunnen reacties nog leiden tot enkele wijzigingen en aanpassingen. De vaststelling van het definitieve bestemmingsplan staat geprojecteerd in het voorjaar van 2002. Dit lijkt een vrij lang proces. Maar als deze streefdatum daadwerkelijk wordt gehaald, zijn in record-tanen de noodzakelijke procedures afgehandeld en kan er met de uitvoering worden begonnen.

Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat dit bestemmingsplan de inrichting en functies regelt in het gebied dat begrensd wordt door de Rijksweg N224 ten noorden, het toekomstige tracé van de A30 ten oosten, de Rijksweg A12 ten zuiden en de gemeentegrens van Veenendaal in het westen. Alleen het bedrijventerrein de Kievitsmeent, dat op dit moment wordt gerealiseerd, valt buiten dit bestemmingsplan. Voor de recreatieplas was al een bestemmingsplan gemaakt. Dit plan is grotendeels goedgekeurd, maar dient nog op enkele punten te worden aangepast.