

De Klomp denkt mee over bereikbaarheid versus leefbaarheid

In de tweede helft van 2003 is besloten om voor het dorpsgebied De Klomp een apart bestemmingsplan te maken, dus los van het bestemmingsplan voor de drie bedrijventerreinen en het middengebied.

Voorname reden was dat - met name - de verkeerssituatie in en rond De Klomp nader en zorgvuldig onderzoek vroeg. Dat kost tijd en omdat de gemeente voortvarend verder wilde met het ontwikkelen van de bedrijventerreinen, is gekozen voor deze loskoppeling. De gemeente wil bovendien graag de bestemmingen in De Klomp zoveel mogelijk op kaart zetten. Vooruitlopend op het maken van het ontwerp-bestemmingsplan is er eind juni 2004 een bijeenkomst geweest in de Veenderhoeve. Dat heeft een flink aantal reacties opgeleverd.

Varianten

Het probleem in De Klomp is dat de verkeersintensiteit hoog is door het vele doorgaande verkeer. Dit tast vanzelfsprekend de leefbaarheid en veiligheid aan. Tijdens de bijeenkomst zijn verschillende varianten de revue gepasseerd om de problemen op te lossen. Die problemen spitsten zich toe op de Veenendaalseweg, de Stationsweg en de Stationsstraat. Variant 0 is niet ingrijpen. Dat betekent dat de bereikbaarheid optimaal blijft, maar de leefbaarheid op alle punten in de min scoort. Andere varianten stellen een knip voor, dat wil zeggen een verkeersmaatregel waardoor gemotoriseerd verkeer niet langs de plek van die knip kunnen komen. Bij variant 1 wordt een knip voorgesteld ten noorden van het spoor. Hieraan kleven zowel voor- als nadelen. Het voordeel is dat de bereikbaarheid van De Klomp en het station goed blijft. Met of zonder aansluiting op de Rondweg betekent deze variant dat het doorgaande verkeer afneemt. Zonder aansluiting op de Rondweg neemt de leefbaarheid optimaal toe. Met aansluiting op de Rondweg is dit alleen het geval op de Stationsweg. In variant 2 is er sprake van een knip ten zuiden van het spoor. In deze variant scoort de bereikbaarheid van De Klomp - vanaf de Veenendaalseweg en de Stationsstraat - in de min. Ook in deze variant zal er minder doorgaand verkeer zijn. Zonder aansluiting op de Rondweg gaat de leefbaarheid met sprongen vooruit, terwijl met een aansluiting alleen de Veenendaalseweg en de Stationsstraat profiteren. In variant 3 wordt gekozen voor een knip onder de A12. De leefbaarheid is met deze variant overwegend gebaat, maar de bereikbaarheid van het station scoort matig. Variant 4 tenslotte geeft een knip ter hoogte van de N224 te zien. Deze keuze laat vooral minpunten zien. Na een bereikbaarheidsanalyse levert de knip onder de A12 (met of zonder aansluiting Rondweg) het meeste op, terwijl een knip ten noorden van het spoor alleen interessant is met een aansluiting op de Rondweg.

Er is waardering voor het verkeersluwer maken van De Klomp met behulp van een knip. Sommige sprekers raden de gemeente aan nu nog geen keuze te maken, omdat de problemen zich mogelijk vanzelf oplossen met de A30 en de Rondweg-oost. Met name Ederveen maakt zich zorgen over een knip, waar die dan ook zou komen. Sommige sprekers verwachten bedrijfsschade als het doorgaand verkeer wordt geweerd en andere wijzen op het vele agrarische verkeer, waarmee rekening moet worden gehouden. De gemeente zal binnenkort over dit onderwerp praten met vertegenwoordigers van de Algemene Belangenvereniging Ederveen-De Klomp. Deze vereniging heeft namelijk een eigen peiling uitgevoerd.



De Hanepol (Abraham de Haan, 1728)

Alle voors en tegens zullen worden meegewogen bij het maken van het ontwerp-bestemmingsplan. Zodra dit plan klaar is, volgt de gebruikelijke inspraakprocedure. U wordt daarover te zijner tijd geïnformeerd.

Nieuwe werktitel: bedrijventerreinen Ede-Veenendaal

Er zijn twee redenen om de naam 'ISEV' op de plank te leggen en voortaan te spreken over 'bedrijventerreinen Ede-Veenendaal' als werktitel. De eerste is dat ISEV, dat staat voor Intergemeentelijke Structuurvisie Ede-Veenendaal, een groter gebied omvat dan het onderhavige plangebied; de tweede is, dat ook het Rijk in zijn stukken spreekt over 'bedrijventerreinen Ede-Veenendaal'. Het ligt voor de hand om één naam te hanteren. Zo wordt verwarren voorkomen.

In eerdere nieuwsbrieven hebben wij u gevraagd mee te denken over geschikte namen voor de drie bedrijventerreinen. Ook de Commissie naamgeving wegen heeft zich over de materie gebogen. Een en ander heeft geresulteerd in een lijstje met mogelijke namen. Het is uiteindelijk aan het College van Burgemeester en Wethouders om te zijner tijd de definitieve namen vast te stellen, maar dit College zal zeker de ingebrachte suggesties meewegen.

Bij de uiteindelijke keuze is het van belang dat een naam geen verwarring mag geven met reeds bestaande namen en dat de naam passend wordt gevonden. Eén ding staat nu al vast: de volgende nieuwsbrief zal niet meer de naam ISEV hebben, maar 'Bedrijventerreinen Ede-Veenendaal'.

Eens was er een adellijk huis met slotgracht

In verband met graaf- en ontgrondingwerkzaamheden in de toekomst heeft een archeologisch adviesbureau - in opdracht van de gemeente Ede - een inventariserend onderzoek uitgevoerd. Doel was het opsporen van eventueel aanwezige archeologische resten van het voormalige adellijke huis 'De Hanepol' ten noorden van de A12 aan de Kade 23.

Een bureauonderzoek gaat altijd vooraf aan een veldonderzoek ter plaatse. Daarbij wordt nagegaan of er archeologische vondsten staan geregistreerd en dat bleek het geval. De locatie wordt weergegeven op kaarten uit de zeventiende eeuw als 'De Ganzepot'. Vanaf de achttiende eeuw wordt voor dezelfde locatie de naam 'Hanepol' of 'Hanenpol' gebruikt. Een pentekening van Abraham de Haan uit 1728 laat zien dat het gebouw een zestiende eeuws uiterlijk had. Uit andere stukken blijkt dat er rond het huis een slotgracht lag.

Tijdens het veldonderzoek zijn 31 boringen verricht, waarbij bij zeventien boringen veel puin is aangetroffen. Waarschijnlijk afkomstig van de sloop van het gebouw. Volgens mondelinge informatie zijn de grachten van 'De Hanepol' pas rond 1950 gedempt. Op de plek waar de slotgracht heeft gelegen, is nu nog een glooiing zichtbaar. De onderzoekers denken, dat zich onder de bestaande bebouwing en verharding in de grond nog fundamenten van het huis 'De Hanepol' kunnen bevinden. Tastbare bewijzen daarvoor heeft men niet. Een oude daglonerswoning (vermoedelijk), die er nu nog staat, zal met het uitwerkingsplan worden beschermd.

Informatiecentrum ISEV

Op dinsdag en donderdag is het Informatiecentrum ISEV aan de Schutterweg 35 geopend. Van 09.00-12.30 uur en 13.30-17.00 uur kunt u er met al uw vragen terecht. Dit informatiecentrum is op dinsdag en donderdag telefonisch te bereiken onder nummer: 0318-647044. Op de overige werkdagen kunt u voor informatie bellen met projectleider Adri Koch (680241). Voor vragen over verwerving van gronden kunt u bellen met Ad van Engelen (680276).

I S E V

Bedrijventerreinen Ede-Veenendaal in top-50 van het Rijk

Door het ontwikkelen van eigen initiatieven op het terrein van samenwerking met andere gemeenten heeft onze regio zichzelf duidelijk op de kaart gezet en in het vizier van de overheid geplaatst. Ook de gunstige ligging van de regio telt zwaar mee. In de Nota Ruimte wordt de WERV-regio, het samenwerkingsverband van Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal, als economisch kerngebied genoemd in relatie met het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN). Daarnaast heeft de Staatssecretaris van Economische Zaken de bedrijventerreinen Ede-Veenendaal in de lijst van top-50 locaties gezet.

In deze nieuwsbrief:

GS keurt bestemmingsplan ISEV vrijwel goed

Eerste uitwerkingsplan Ede-West ter inzage voor inspraak

Rijk zet bedrijventerrein Ede-Veenendaal in top 50

Gemeente praat met De Klomp over verkeersvarianten

'Nieuwe werktitel: bedrijventerreinen Ede-Veenendaal

Hanepol was eens kasteeltje met slotgracht

Er is de overheid veel aan gelegen om de stagnerende economie snel weer vlot te trekken. Het scheppen van voldoende ruimte voor werkgelegenheid is daarbij een wezenlijk element. Voor duurzame economische groei heeft ons land bedrijventerreinen nodig. Ondanks het feit dat ook wordt ingezet op herstructurering van bestaande bedrijventerreinen, vind het kabinet de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen noodzakelijk. Zij kunnen sneller worden gerealiseerd en dus ook sneller nieuwe werkgelegenheid aantrekken. Bovendien kan daar vanaf het begin parkmanagement worden ingevoerd, waardoor veroudering wordt tegengegaan.

Kenniseconomie

Dat WERV, gekoppeld aan het KAN, als economische concentratiegebied uit de bus is gekomen, is niet zo verwonderlijk. Het kabinet wil namelijk hoog inzetten op het terrein van de kenniseconomie. Daarin past het Food Valley concept natuurlijk uitstekend. Food Valley is een initiatief van kennisinstellingen, bedrijven en overheden, gericht op de kennisgebieden agrifood, life sciences en health en het daaraan gerelateerde bedrijfsleven. Doel is Food Valley te profileren als wereldkenniscentrum voor voeding en voedsel. Dit initiatief zal veel bedrijvigheid aantrekken in de WERV-regio en omdat het bedrijventerrein Ede-Veenendaal in deze regio ligt, lift het met de ontwikkelingen mee, maar kan daarnaast natuurlijk ook andere soorten bedrijvigheid opvangen.

Stimulans

Het ministerie van Economische Zaken (EZ) is het coördinerende departement binnen het Rijk voor bedrijventerreinen. De Staatssecretaris van EZ heeft ervoor gekozen zich te focussen op die terreinen, die volgens haar een maximale meerwaarde hebben voor de economie. Dat heeft geresulteerd in een lijst van vijftig kansrijke topprojecten. Ook de bedrijventerreinen Ede-Veenendaal staan in deze top-50. Belangrijke factoren die daarbij een rol hebben gespeeld, zijn de ligging en bereikbaarheid (A12/A30) en het feit dat het

bedrijventerrein ligt in het WERV-gebied. Ook voor het overige voldeden de bedrijventerreinen Ede-Veenendaal aan de gestelde criteria. Projectleider Adri Koch spreekt van een enorme stimulans en een steun in de rug. „Wij gaan er zo mogelijk nog harder aan trekken, want elke drie jaar wordt de lijst met topprojecten herijkt en we willen er natuurlijk wel op blijven staan. Een goede afstemming tussen provincie, KAN en WERV is bij de verdere ontwikkeling van belang. Het is natuurlijk geweldig dat de overheid het initiatief van de gemeente Ede en Veenendaal steunt om grensoverschrijdend gezamenlijk een gebied te ontwikkelen. Wat dat betreft kun je stellen dat onze gemeenten hebben geanticipeerd op het kabinetsbeleid. Mochten we onverhoopt tegen problemen aanlopen, dan kunnen we rekenen op projectbemiddeling en hulp van EZ.“

Provincie vrijwel akkoord met bestemmingsplan ISEV

Met uitzondering van enkele planonderdelen zijn Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 31 augustus 2004 akkoord gegaan met het bestemmingsplan ISEV. „De meeste opmerkingen van GS vormen geen struikelblok en zijn eenvoudig aan te passen. Een tweetal niet goedgekeurde onderdelen vraagt wel aandacht en afweging“, vertelt projectleider Adri Koch.

Hij doelt hiermee op drie stankcirkels in relatie tot delen van de bedrijventerreinen en de bouw van burgerwoningen na sloop van agrarische bijgebouwen in het middengebied. Beide onderdelen lichten wij even toe.

Stankcirkels

Een kalvergierververkingsbedrijf ligt volgens GS te dicht bij het noordelijke gedeelte van het bedrijventerrein Ede-west II. Ook twee agrarische bedrijven, namelijk aan de Veenendaalseweg en aan de Kade, kunnen geurhinder veroorzaken. „Wij vechten dit onthouden van goedkeuring van GS niet aan en studeren op gewenste oplossingen. Je kunt kiezen voor het wegbestemmen en uitkopen van de geurveroorzakende bedrijvigheid, maar ook bepalen dat zich op de betreffende locaties op het bedrijventerrein alleen niet geurgevoelige bedrijven vestigen. De drie situaties verschillen onderling en vragen dus afzonderlijke keuzes“, stelt Koch.

Woningen

Fundamenteel verschil van mening tussen GS en de gemeente is er wel over het toestaan van het bouwen van burgerwoningen na sloop van agrarische bedrijfsgebouwen. Koch: „In het bestemmingsplan geven wij boeren die stoppen - onder voorwaarden - de mogelijkheid om op het bedrijfsperceel een burgerwoning te bouwen. Volgens GS druist dit in tegen het provinciaal ruimtelijk beleid, om precies te zijn tegen de tweede partiële streekplanherziening 'Ruimte voor Ruimte'. Wij vinden dit niet het juiste toetsingsinstrument. De gemeente ziet het middengebied tussen de bedrijventerreinen namelijk niet als buitengebied, maar eerder als bufferzone en stedelijk uitloopgebied. Bovendien gaat de provincie voorbij aan het feit dat in het bewuste gebied - naar verwachting - relatief veel bedrijven stoppen en daarmee functieverandering extra gewenst is. Het College van B&W heeft dan ook beroep aangetekend bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroep zal de voortgang van het project trouwens niet stagneren“, verzekert Koch nog.



Nummer 7

Uitgave
gemeenten Ede en Veenendaal
december 2004
Foto's, kaarten en illustraties
Gemeente Ede
Teksten
'Trefwoord Teksten', Bennekom
Ontwerp
Mark Eggermont - BNO,
grafisch ontwerp & webdesign, Ede
Druk
Drukkerij Modern bv, Bennekom

Aan de inhoud van deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.



Eerste uitwerkingsplan Ede-West vier weken ter inzage

Vanaf 6 januari 2005 ligt het eerste uitwerkingsplan Ede-West vier weken ter inzage voor inspraak. U kunt het plan inzien bij het loket Bouwen en Wonen van de gemeente Ede. Reacties kunt u – binnen de gestelde termijn van vier weken - schriftelijk richten aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ede.



Niet heel Ede-West is in het uitwerkingsplan, dat nu de juridische procedure ingaat, meegenomen. Mede ingegeven door het overheidsbeleid is snelle realisatie van nieuwe bedrijventerreinen gewenst. De gemeente wil dan ook vaart maken met de uitgifte van grond. Daarom is ervoor gekozen om voor het oostelijke gedeelte van Ede-West II in een latere fase een apart uitwerkingsplan te maken (naar verwachting voorjaar 2005, red.). In dat gebied zijn namelijk nog onderhandelingen gaande met bedrijven, die mogelijk zelf hun percelen kunnen ontwikkelen. De projectleiding hoopt goede afspraken te kunnen maken met deze bedrijven, zodat een oenteigeningsprocedure achterwege kan blijven. Lukt dat onverhoopt niet, dan is voorwaarde voor het starten van zo'n oenteigeningsprocedure dat er een uitwerkingsplan ter inzage is gelegd. Op het kaartje kunt u precies aflezen voor welk gebied er nu een uitwerkingsplan is gemaakt.

Wat is een uitwerkingsplan?

Het bestemmingsplan is een globaal plan op hoofdlijnen voor het hele gebied. Het concreter inkleuren van delen van dit gebied wordt gedaan in een uitwerkingsplan. Toch is ook in dit geval dit plan niet tot ver achter de komma uitgewerkt. Flexibiliteit moet mogelijk blijven om adequaat in te spelen op ontwikkelingen in de toekomst. De bestemmingen liggen wel wat concreter vast, maar de exacte inrichting van het gebied niet. Daaraan wordt op dit moment nog verder gewerkt. Wat staat er nu allemaal in het eerste uitwerkingsplan Ede-West beschreven? Voor zover nodig, worden allereerst de huidige situatie en beleidsplannen beschreven.

Planbeschrijving

De terreinen zijn bedoeld voor bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 4. Het kan daarbij onder meer gaan om bedrijven in de productie- en assemblagesfeer, technische industriële bedrijven, logistieke bedrijven met Value Added Logistics-activiteiten en bedrijven met activiteiten in research & development. Het terrein wordt ontwikkeld in verschillende deelgebieden om aan de verschillende vestigingsvoorwaarden van bedrijfstakken te kunnen voldoen. 'Intensief ruimtegebruik' speelt een prominente rol bij de ontwikkeling van de ISEV-bedrijventerreinen. Voor het zuidelijk deel van het plangebied wordt gesproken over een bedrijvenstad. Verdichting en hoogte (tot dertig meter) van bedrijfspanden komen we tegen in het hart van deze bedrijvenstad. Midden in de bedrijvenstad, ten zuiden van de Schutterweg, bevindt zich een centrale ruimte met een waterpartij. Langs de A30 komen grootschalige kavels. Expeditie en opslag zijn voorzien op collectieve hoven, die buiten kantoorruimten afsluitbaar zijn. Richting de westrand van het bedrijventerrein neemt de bouwhoogte af tot tien meter. Dat heeft te maken met het buurtschap Het Pakhuis en het feit dat in de zone naast het bedrijventerrein Ede-West buitenplaatsen worden gerealiseerd. Ook de in het uitwerkingsplan opgenomen milieuzonering is afgestemd op de omgeving. De buitenplaatsen komen clusterwijs in het landschap te liggen en worden ontsloten via de Kade. Door de aanleg van bos krijgt het gebied het karakter van een soort landschapspark. Het bos vormt bovendien de afscherming tussen buitenplaatsen en bedrijventerreinen.

Verkeersstructuur

De afrit 'Ede-bedrijventerreinen' wordt de hoofdtoegang tot Ede-West. De secundaire ontsluitingsroutes takken via rotondes aan op de Schutterweg en vormen een lus in Ede-West II en III. De wegen van het derde niveau takken weer aan op de secundaire ontsluitingslussen. Langs de primaire en secundaire ontsluitingswegen komen vrij liggende fietspaden. Bij wegen van het derde niveau wordt op de rijbaan gefietst. Ten noorden van de Schutterweg loopt over de Schabernauseweg een fietsroute naar de Kade.

Duurzaamheid is een leidend motief bij het ontwikkelen van het ISEV-gebied. Intensief ruimtegebruik draagt daaraan bij, maar een goede verkeersafhandeling en parkeerbeleid ook. Onderzocht wordt of door parkeerplaatsen te concentreren, de individuele bedrijfskavels intensiever zouden kunnen worden bebouwd. Voor werknemers- en bezoekersparkeren worden mogelijk centrale parkeervoorzieningen gerealiseerd.

Water

Voor het gebied is een waterhuishoudingplan opgesteld, waarover met het Waterschap is overlegd. Een belangrijke ambitie bij de inrichting van het plangebied is het zo lang mogelijk scheiden van waterstromen. Het overtollige regenwater van de bedrijventerreinen wordt grotendeels afgevoerd via bergingsvoorzieningen. Hiertoe worden bergingsvijvers en watergangen aangelegd. De berging van regenwater zal dus grotendeels in het oppervlaktewater plaatsvinden en niet via de riolering. De traditionele manier van bouwrijp maken is peilverlaging. In het onderhavige gebied wordt daarvoor niet gekozen, maar grondwaterneutraal gebouwd. Daarom worden de terreinen opgehoogd en zal zoveel mogelijk 'kruipruimteloos' worden gebouwd.

Uitwerkingsregels

In het bestemmingsplan is aan het College van B&W opdracht gegeven om zowel voor de bedrijventerreinen als voor de buitenplaatsen te zorgen voor verdere uitwerking op basis van uitwerkingsregels. Het voert te ver deze punt voor punt te bespreken, maar om u een indruk te geven waar het dan om gaat, lichten we er een paar uit. Eén van de uitwerkingsregels is de hoogte van gebouwen, die liggen binnen een afstand van zestig meter van het 'dorpsgebied Pakhuis'. De hoogtebepalingen zijn inmiddels op de plankaart van het uitwerkingsplan terug te vinden. Een andere uitwerkingsregel is het aangeven van bedrijfscategorieën met dien verstande, dat milieubelastende functies op grotere afstand van buitenplaatsen en middengebied moeten plaatsvinden, dan minder milieugevoelige functies. Op de plankaart staan deze zones met bedrijfscategorieën aangegeven. Met andere woorden: het is duidelijk welke bedrijfscategorieën zich in welke zones mogen vestigen. Ook het archeologisch onderzoek rond 'De Hanepol' (zie elders in deze nieuwsbrief) is een voorbeeld van een uitwerkingsregel. Hoewel op dit moment nog hard wordt gewerkt aan detaillering van het plan, zijn de bebouwbare bestemmingen bekend. Je zou kunnen stellen dat het juridische plan dat nu de inspraak ingaat, vooruitloopt op nog verdere verfijning van het plan. De structuur staat daarmee steeds concreter vast. Inspraak kan nog leiden tot enkele aanpassingen van het uitwerkingsplan. Eerst wordt dan het ontwerpuitwerkingsplan vastgesteld en ter inzage gelegd. Vervolgens stellen Burgemeester en Wethouders het uitwerkingsplan vast, waarna het weer ter inzage wordt gelegd en voor goedkeuring wordt gezonden naar de provincie. Naar verwachting is dat in het eerste kwartaal van 2005.