



Inspraaknota

Startnotitie Transformatie Horapark

22 juni 2021

Inleiding

Dit is een reactienota over de ontwerp startnotitie Horapark in Ede. De ingekomen reacties worden in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

Het college van burgemeester en wethouders heeft een ontwerp startnotitie 'Transformatie Horapark' ter inzage gelegd om op basis daarvan het eerste gesprek aan te gaan met de omgeving en andere belanghebbende partijen van het Horapark te Ede. De ontwerp startnotitie heeft ter inzage gelegen van donderdag 25 februari tot en met woensdag 24 maart 2021. In het inleidende deel van de ontwerp startnotitie is beschreven dat de startnotitie in de basis drie functies heeft:

- De gemeenteraad informeren over dit initiatief, aangeven welke ambities we realiseren en hoe het initiatief kan bijdragen aan doelstellingen van de gemeente Ede en daar de gemeenteraad een besluit over vragen;
- De initiatiefnemers voldoende inzicht bieden in deze ambities en in het beleid/de randvoorwaarden die gelden voor de ontwikkeling, zodanig dat zij goed kunnen worden betrokken bij de afzonderlijke deelontwikkelingen;
- De omgeving tijdig informeren over en betrekken bij de gebiedsgerichte ontwikkeling van het Horapark.

Naar aanleiding van de inzagelegging zijn 22 reacties ingekomen. In een aantal reacties wordt gereageerd op de gekozen aanpak van burgerparticipatie en wordt aangegeven dat men zich te laat betrokken voelt bij de voorgenomen planontwikkeling. Vanuit het college hebben wij er juist voor gekozen de startnotitie, het eerste document in de planontwikkeling, ter inzage te leggen en ook actief stakeholders te benaderen.

Reflecterend op het doorlopen proces tot nu toe kunnen wij deze reactie echter wel begrijpen, daar waar we in de ontwerp startnotitie mogelijk teveel spreken over 'visie' en 'basis voor de verdere planuitwerking' en daarmee mogelijk de indruk hebben gewekt dat na vaststelling van de startnotitie geen participatie meer mogelijk is en plannen direct zullen worden uitgevoerd. Wij hebben de ontwerp startnotitie daarop aangepast en benadrukt dat de startnotitie de eerste verkenning/ oriëntatie betreft en met name de ambities wil vastleggen; de 'wat' vraag. In het vervolgtraject zal - in overleg met betrokkenen - juist ook nadrukkelijk gezocht worden naar de wijze waarop dit verder vorm krijgt (de 'hoe' vraag).

Daarnaast is tijdens gesprekken met verschillende stakeholders en de ingekomen reacties sterk naar voren gekomen dat zorgen worden gemaakt over de toenemende druk in de natuur en de openbare ruimte als gevolg van de transformatie en toevoeging van woningbouw. Het gaat daarbij zowel om de effecten op het Gelderse Natuurnetwerk binnen het plangebied als om het aangrenzende Natura 2000 gebied. Verder worden zorgen gemaakt over de aanwezige paddenpoelen in dit gebied. Daarbij wordt aangegeven dat door de toename van woonfuncties in dit gebied, bewoners meer gebruik zullen maken van deze gebieden en dit nadelige effecten kan hebben op de beschermde natuurwaarden.

Wij zijn van mening dat deze effecten inderdaad nader onderzocht moeten worden bij de uitwerking van de plannen. Doordat sprake is van verschillende particuliere initiatieven in dit gebied, zal dit voorafgaand aan de uitwerking van de verschillende deelgebieden in samenhang uitgewerkt en onderzocht moeten worden. Daarom stellen wij een aanvulling voor in het proces om als eerste stap te komen tot een gebiedsgerichte structuurvisie waarin de kaders voor de gebiedsontwikkeling worden vastgelegd gecombineerd met een milieueffect beoordeling. Deze uitwerking zal gecombineerd worden met een passend participatieproces. In de startnotitie is het proces verder beschreven en toegelicht.

Beantwoording van zienswijzen

	Thema	Inspraakreactie	Beantwoording gemeente
1.		Inspreker 1	
1.1	Planontwikkeling	De startnotitie ziet toe op het Horapark en zijn omgeving en in deze omgeving ligt ook het Horabos met daarin een recreatiepark. Vanuit de stichting is 16 jaar geleden een werkgroep ontstaan die zich inzet om in aanmerking te kunnen komen voor een transformatie naar wonen. Hierover is op persoonlijk niveau contact met verschillende wethouders geweest en op ambtelijk	Zoals inspreker al aangeeft wordt vanuit het project 'Vitale vakantieparken' nagedacht over het toekomstperspectief van de verschillende recreatieparken in Ede en wat nodig is om te blijven voorzien in een goed voorzieningen niveau binnen de recreatieve sector. Binnen dat proces zal worden onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor het recreatiepark Horabos. Wij achten het om die reden op dit moment niet wenselijk om het

		niveau al vele jaren contact met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling binnen het kader van het programma Vitale Vakantieparken. Inspreker ziet in de ingezette ontwikkelingen in dit overgangsgedebied van stad naar natuur mogelijkheden voor Horabos om in aanmerking te kunnen komen voor transformatie naar (ook) Wonen in een groene, natuurlijke setting.	recreatiepark Horabos te betrekken bij de projectscope van de voorgestelde transformatie van het Horapark.
2.		Inspreker 2	
2.1	Toekomstper spectief vestiging	Inspreker is huurder van een kantoorlocatie in deelgebied B. Naar zijn mening wordt op geen enkele wijze aandacht besteed aan de (commerciële) huurders. Alleen aan de eigenaren en bewoners (van Enka) en andere stakeholders (fietsersbond Ede en natuur- en milieuvereniging). Het woord bedrijven wordt wel genoemd in de startnotitie maar dan direct onder eigenaren. De inspreker gaat niet akkoord met een bestemmingswijziging zonder een acceptabel herhuisvestingsplan met als randvoorwaarden: a. dichtbij de huidige locatie b. geen hogere huurkosten c. een verhuiskostenregeling d. een compensatie voor de reeds gedane investeringen e. vergelijkbare ruimte qua functionaliteit en representativiteit.	De eigenaar van het pand in deelgebied B heeft in de voorbereidende gesprekken richting de gemeente aangegeven zeker oog te hebben voor de belangen van de zittende huurders. Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreactie heeft de verhuurder bevestigd dat ze in goed overleg met de huurders naar oplossingen zoeken en hierover reeds het contact hebben gelegd. In welke mate de belangen van huurders betrokken kunnen worden in de publiekrechtelijke afweging zal ook afhankelijk zijn van de onderlinge afspraken tussen de private partijen en in welke mate een huurder bijvoorbeeld al rekening moest houden met een voorgenomen herontwikkeling door de vastgoedeigenaar. In deze fase van het proces (behandeling startnotitie door gemeenteraad) is het nog niet nodig en mogelijk om de onderlinge privaatrechtelijke afspraken en belangen te betrekken in de aanloop van het project. Uiteraard zal dit wel een plek krijgen in de verdere uitwerking van de plannen.
3.		Inspreker 3	
3.1	Sociale woningbouw	In de startnotitie ziet Woonstede voldoende mogelijkheden om invulling te geven aan de gezamenlijke opgave op deze locatie. In deze startnotitie hanteert de gemeente een harde ondergrens van 25% sociale huur in de kern Ede (voor plannen met tenminste 10 woningen). Woonstede wil graag een rol vervullen in het verwezenlijken van de sociale huisvestingsopgave in het plangebied Horapark door hier sociale huurwoningen te realiseren en te exploiteren. Dit zorgt voor een snelle en adequate doorlooptijd van dit plan waardoor de belangen van eenieder gediend kunnen worden. Het toevoegen van sociale huurwoningen is een van de centrale thema's van de prestatieafspraken.	Zoals inspreker ook al aangeeft wordt in de startnotitie het door de gemeenteraad vastgestelde beleidskader 'betaalbare huur en koopwoningen' als uitgangspunt gehanteerd. Daarmee streven wij naar een evenwichtige verdeling in de verschillende segmenten, waaronder sociale woningbouw. De ambitie is dat de transformatie van het Horapark bijdraagt aan het oplossen van het woningtekort in Ede. Met betrekking tot de sociale huur opgave hebben wij de rol die Woonstede kan vervullen al onder de aandacht gebracht bij de marktpartijen/initiatiefnemers en zullen dit ook blijven doen bij de verdere uitwerking.
4.		Inspreker 4	
4.1	Toekomstper spectief vestiging	Het tekort op de woningmarkt vraagt om oplossingen. Echter zonder herbestemming van het Horapark	De eigenaar van het pand in deelgebied B heeft in de voorbereidende gesprekken richting de gemeente aangegeven zeker

		<p>zou het voor inspreker vaststaan dat de huidige locatie vele komende jaren op de huidige wijze in gebruik zou blijven. Wat betreft onze visie voor de bestemming van het Horapark dienen de belangen en de gevolgen van een bestemmingswijziging voor ons bedrijf, alsmede voor de aanwezige overige bedrijven nadrukkelijk te worden meegewogen in de besluitvorming en wij hopen dat de gemeente zich bewust is van de positie waarin wij ons gedwongen voelen. In basis heeft het hierbij de sterke voorkeur om in de huidige plannen gevestigd te blijven in het Horapark of de nabije omgeving hiervan. Mocht dit niet tot de mogelijkheden behoren dan wordt verwacht dat de gemeente de belangen en de gevolgen van de verhuizing zal onderkennen en dat er in het kader van de “gedwongen verhuizing” als gevolg van de bestemmingswijziging door de gemeente een actieve rol wordt vervuld aangaande het zoeken/realiseren van gelijkwaardige vervangende kantoorruimte. Inspreker dringt aan op een spoedige en actieve dialoog met de gemeente om herhuisvesting binnen de gemeente te realiseren. De historie en verbondenheid van inspreker met de gemeente Ede zou dit zeker rechtvaardigen.</p>	<p>oog te hebben voor de belangen van de zittende huurders. Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreactie heeft de verhuurder bevestigd dat ze in goed overleg met de huurders naar oplossingen zoeken en hierover reeds het contact hebben gelegd. In welke mate de belangen van huurders betrokken kunnen worden in de publiekrechtelijke afweging zal ook afhankelijk zijn van de onderlinge afspraken tussen de private partijen en in welke mate een huurder bijvoorbeeld al rekening moest houden met een voorgenomen herontwikkeling door de vastgoedeigenaar. In deze fase van het proces (behandeling startnotitie door gemeenteraad) is het nog niet nodig en mogelijk om de onderlinge privaatrechtelijke afspraken en belangen te betrekken in de aanloop van het project. Uiteraard zal dit wel een plek krijgen in de verdere uitwerking van de plannen.</p>
5.		Inspreker 5	
5.1	Noodzaak Woningbouw	<p>Eén van de belangrijkste afwegingen voor dit gebied is eigenlijk: Is de noodzaak voor woningbouw groot genoeg om daarvoor de flora en fauna van het Horapark op te offeren? Of zijn er betere alternatieven voor woningbouw? In par. 3.2 van de startnotitie worden o.a. de ecologische waarden, de historische structuren en het doorlopende boslandschap van het gebied beschreven. In par. 4.6 staat “Het belangrijkste uitgangspunt met betrekking tot ecologie is dat er gewerkt wordt aan versterking van een klimaatbestendige, sterke ecologische infrastructuur en versterking van de (lokale) biodiversiteit”. Een 500-tal woningen, dus zo’n 1000 tot 1500 mensen die er wonen en leven, spelende kinderen, chillende pubers en hangende ouderen is een vele malen grotere belasting voor het gebied dan een aantal kantoormedewerkers die</p>	<p>Met de voorgenomen planontwikkeling en de beschreven ambities in de startnotitie willen we graag meerdere belangen dienen. Daarbij gaat het om het op korte termijn realiseren van voldoende woningbouw in de verschillende segmenten met respect voor de aanwezige natuurwaarden. Waar mogelijk is de ambitie deze natuurwaarden ook te versterken. Daarvoor is het uiteraard wel noodzakelijk om bij de uitwerking van de verschillende plannen goed te kijken naar de toe te voegen woonsegmenten. Inspreker berekent dat met 500 woningen er circa 1.000 tot 1.500 mensen gaan wonen en leven in dit gebied. Dit is weliswaar het beeld op basis van de gemiddelde huishoudensgrootte in Ede van 2,3 personen, maar bij de herontwikkeling willen we juist extra inzetten op sociale huur, seniorenhuisvesting en het segment middenhuur. Daarbij gaat het veelal om 1- of 2-persoonhuishoudens. Daarmee zal de gemiddelde huishoudensgrootte in dit gebied substantieel lager zijn.</p>

		<p>in de lunchpauze een ommetje maken.</p> <p>Het is naïef om te denken dat dit ontwikkelplan geen onherstelbare schade zal toebrengen aan de flora en fauna van het Horapark. Krijgt de unieke paddenpopulatie als nieuwe thuisbasis een 'paddenpoel des doods'? Momenteel is het Horabos 's-avonds stil en donker, perfect voor o.a. de vogels en vleermuizen. Maar dat gaat veranderen door menselijke bewoning. De meeste huidige dierlijke bewoners zullen verjaagd worden. De padden hebben echter geen keuze. Zij keren instinctief altijd terug naar het water waarin ze zelf uit het ei gekropen zijn. Die kun je ook niet verplaatsen zoals je een vijver met vissen verhuist. Hoe rijmt u dit met de door u beschreven "versterking van de (lokale) biodiversiteit." (par 4.6)?</p>	<p>Zoals in het inleidende deel van deze inspraaknota al is opgemerkt zal er een extra processtap worden gezet naar aanleiding van de ingekomen reacties. Korthedshalve wordt in dat kader verwezen naar hoofdstuk 5 van de startnotitie. Met deze extra stap zal zorgvuldig onderzocht worden wat de effecten zijn op de aanwezige natuurwaarden door het toevoegen van woningbouw in dit gebied en/of er sprake is van een onevenredige toenemende druk op de openbare ruimte en natuurgebieden. Deze uitwerking zal gecombineerd worden met een passend participatieproces.</p>
5.2	Aanbod woningen	<p>Het is duidelijk dat er in Nederland een grote vraag is naar woningen. Maar lokaal gezien is het aanbod van woningen in Ede ruim voldoende om aan de vraag van de Edenaren zelf te voldoen. Er is hooguit wat frictie tussen de benodigde vraag en aanbod qua woningtypes en -prijsklasse. U benoemt in par. 4.2 "Daarbij dient een belangrijk deel van de te ontwikkelen woningen in de betaalbare segmenten te worden ontwikkeld, conform de uitgangspunten in de 'Beleidsnotitie betaalbare huur- en koopwoningen' (sociale huur, midden-huur en sociale koop)". Wat is de mix in de andere ontwikkelgebieden zoals WFC en kazerneterreinen? Hoe is met bovengenoemde visie omgegaan in deze gebieden? Of gaat het Horapark fungeren als compensatie voor andere keuzes in die andere ontwikkelgebieden?</p>	<p>Inspreker geeft aan dat er in de basis voldoende woningaanbod is voor de Edenaren zelf. Daarmee houdt inspreker geen rekening met het feit dat de druk op de woningmarkt in Ede ook wordt veroorzaakt door een toenemende vraag vanuit de randstad en andere regio's. Om voor elke persoon een passende woning beschikbaar te krijgen, zal ook binnen de gemeente Ede ingespeeld moeten worden op deze vraag van buitenaf. Daarbij is het van belang om te beseffen dat in Nederland en de Europese Unie het uitgangspunt geldt van vrijheid van vestiging. Dat betekent dat je als lokale overheid niet mag sturen op het toelaten van personen vanuit een andere regio/gemeente en mag je de huidige inwoners van de gemeente Ede geen voorrangspostie geven.</p> <p>De druk op de Edese woningmarkt (en die in de gehele Regio Food Valley) is en blijft hoog. Dit geven recente prognoses (o.a. Primos) aan. In de Regionale Woonagenda 2.0 uit 2018 is deze ontwikkeling al beschreven. Op basis van de toen vastgestelde bandbreedtes (4.500 - 5.500 woningen + ca 700 extra voor extra overloop in periode 2018 - 2027) is een woningbouwprogramma vastgelegd. Sindsdien is de behoefte alleen maar toegenomen. Voor de periode tot 2040 wordt nu uitgegaan van een behoefte van 10.000 tot 15.000 woningen. Omdat de vraag groter is dan het aanbod stijgen prijzen hard. Het is voor Edese starters en jonge doorstromers erg lastig een passende woning te vinden. Zowel kwantitatief (nieuwe locaties) als kwalitatief (betaalbaarheid) ligt hier een</p>

			<p>opgave. Daarom is het belangrijk om in ieder geval ook te investeren in het sociale/betaalbare segment, hetgeen in het voorliggende plan als harde randvoorwaarde wordt opgelegd.</p> <p>De gemeente Ede houdt nauwkeurig de landelijke en regionale prognoses in de gaten en bepaalt op basis daarvan wat nodig is om in voldoende woningbouw te voorzien voor de aankomende periode.</p> <p>Wat de woningbouw mix in andere plannen betreft, heeft dit geen directe relatie met de plannen voor het Horapark. De gemeenteraad heeft in het voorjaar van 2019 de 'Beleidsnotitie betaalbare huur- en koopwoningen' vastgesteld. Dit is het toetsingskader voor de verschillende projecten vanaf 2019.</p>
5.3	Voorstel	<p>De aanleiding voor de startnotitie is leegstand van de kantoorpanden en een grote vraag naar woningen. Maar er is een beter alternatief:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Behoud het HNK-gebouw (deelgebied A) als kantoorbestemming. . Verbouw de bestaande kantoren in deelgebied B naar woningen voor ouderen en levensloopwoningen. In die doelgroep zit een deel van de oplossing voor de frictie tussen aanbod en vraag, zowel nu als in de toekomst. Als ouderen een geschikt alternatief hebben voor hun huidige koop- of huurwoning, zijn ze ook eerder geneigd te verhuizen waarbij hun te grote eengezinswoning beschikbaar komt voor gezinnen. Zie ook het recente onderzoek dat door PCOB aan wethouder Ritsema is aangeboden: "Hoe je door seniorenhuisvesting het woningprobleem kunt oplossen". Tevens zullen ouderen gemiddeld een minder hoge belasting zijn voor de flora en fauna in de omgeving dan actieve gezinnen met kinderen. . Wijzig het bestemmingsplan van deelgebieden C en D en de nog onbebouwde delen van deelgebied B naar natuurgebied. De kosten voor het uitkopen van de bestaande eigenaren, de afbraak van de leegstaande kantoorgebouwen en omvorming naar natuurgebied kunnen gefinancierd worden uit de opbrengsten van de verkoop van de woningen in deelgebied B. Sluit het natuurgebied Horapark zodanig aan op landgoed Hoekelum dat de padden zelfstandig een veilige oversteek kunnen maken. 	<p>In de basis stelt inspreker een alternatieve ontwikkeling voor waarbij de nieuwe woningen met name beschikbaar komen voor senioren. En waarbij de onbebouwde bestemde kantoorlocaties in het geldende bestemmingsplan worden teruggegeven aan de natuur.</p> <p>Met betrekking tot het voorstel om hoofdzakelijk in te zetten op seniorenwoningen, wordt opgemerkt dat de gemeente Ede verantwoordelijk is om voor de verschillende doelgroepen een passende woning beschikbaar te hebben. Daarbij zien we op dit moment met name een groot tekort aan de betaalbare huur en koop voor de starter op de woningmarkt. Wij zijn bekend met de aanbevelingen van PCOB Ede in het rapport 'Zorgen voor morgen' d.d. februari 2021. Daarin worden met name aanbevelingen gedaan om te sturen op het aanbod en beschikbaar krijgen van passende woningen voor ouderen. De redenatie van inspreker dat met het toevoegen van hoofdzakelijk seniorenwoningen in het Horapark de doorstroming op gang komt, is slechts ten delen waar. De woningzoekende ouderen zullen namelijk veelal woningen achterlaten in het (midden) dure segment. Met de ontwikkelingen in het Horapark willen wij juist nu extra inzetten op de betaalbare huur en koopwoning voor de starters.</p> <p>Voor wat betreft de suggestie van inspreker om de onbebouwde kantoorlocaties om te vormen naar natuur wordt opgemerkt dat dit vanuit financiële overwegingen geen haalbare ontwikkeling is. Hier is sprake van bestaande planologische rechten, waarbij we juist in balans met de aanwezige natuurwaarden</p>

			passende plannen kunnen ontwikkelen en voorzien in een grote behoefte aan nieuwe woningbouw binnen de gemeente Ede.
5.4	Recreatie	In de plannen voor deelgebied C wordt een recreatieve fietsroute genoemd. De fietsroute zoals ingetekend in figuur 18 gaat dwars door de smalle woonstraatjes van de Enkawijk. Dit is ongewenst. De honderden fietsers, wielrenners, mountainbikers en scooters zomers en in de weekenden veroorzaken grote overlast voor aanwonenden en zijn een gevaar voor spelende kinderen. Het huidige fietspad aan de Horalaan naar de Bennekomseweg sluit reeds prima aan op knooppunt 10 op de kruising Bennekomseweg/Emmalaan.	Zoals in het inleidende deel van deze inspraaknotitie is beschreven, is de startnotitie gewijzigd en meer als een eerste verkenning/oriëntatie herschreven. Kansen en ambities zijn daarmee in deze fase nog niet als een hard gegeven voor de verdere planuitwerking bedoeld. Als extra tussenstap in het proces gaan we aankomende periode eerst een gebiedsgerichte structuurvisie opstellen gecombineerd met een passend participatieproces. Daarbij zal dan nog verder worden ingegaan op de mogelijkheden en aandachtspunten voor het versterken van de recreatieve fietsroute. Uw inspraakreactie zal daarin worden betrokken en afgewogen.
6.		Inspreker 6	
6.1	Verblijfsrecreatie	Inspreker heeft plannen om een recreatieve functie te ontwikkelen. Het voorstel is om een plan te ontwikkelen rondom een woning met een seniorenwoning annex B&B met kleinschalige camperplaats in het bestaande bos. Elektrische campers met voorzieningen en waterafvoer. Vanuit het programma natuur inclusief ontwerpen komt er een eengezinswoning met bostuin. Er komt een ontwerp voor een seniorenwoning annex B&B. De ontwikkelingen sluiten aan bij de ambities en doelstelling zoals in hoofdstuk 4 van de startnotitie is beschreven.	Wij nemen de belangstelling van inspreker om een kavel te verwerven binnen het plangebied, ten behoeve van de beschreven doeleinden ter kennisgeving aan. In deze fase van het proces gaan wij geen verplichtingen aan met potentiële kopers van het gemeentelijke kavel.
7.		Inspreker 7	
7.1	Aanbod Woningbouw	De te realiseren woningen/appartementen dienen met name voor structurele bewoning, maar afhankelijk van de situatie kan er ook gebouwd of verbouwd worden voor bewoning die tijdelijk van aard is (paragraaf 4.2.). De startnotitie maakt niet duidelijk wat men voor ogen heeft bij bewoning van tijdelijke aard.	In de startnotitie wordt in paragraaf 4.2. de noodzaak geschetst om op korte termijn te voorzien in extra woningbouw in Ede. Vanuit de volkshuisvestelijke opgave wordt de afgelopen periode ook nagedacht om met name voor starters op geschikte plaatsen tijdelijke woonunits te plaatsen, zodat we op korte termijn de druk op de woningmarkt aanzienlijk kunnen verminderen. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal pas goed beoordeeld kunnen worden of hiervoor binnen het Horapark mogelijkheden liggen (zowel ruimtelijk als financieel).
7.2	Impact natuurgebied	Het gebied is rustig van aard en men recreëert er. Het Horapark biedt daarnaast een grote verscheidenheid aan flora en fauna. Het weghalen van stukken bos en vegetatie in het Horapark heeft directe negatieve gevolgen voor de biodiversiteit in dit	In de startnotitie is veel aandacht besteed aan de bijzondere (natuur) kwaliteiten van het Horapark. Met de voorgenomen gebiedsgerichte aanpak streven wij juist naar een evenwichtige ontwikkeling met respect voor de aanwezige natuurwaarden. Daarnaast is het

		<p>bosgebied. Bewoners van de wijk Enka genieten volop van het Horapark.</p>	<p>uitgangspunt om slechts de reeds bestaande bouwkvavels van het Horapark te benutten. Om maatschappelijke doelen te realiseren kunnen wij evenwel nooit garanderen en voorkomen dat er niets veranderd in de bestaande leefomgeving. Daarbij zullen wij uiteraard ook de belangen van de bestaande omgeving en bewoners betrekken en afwegen bij de verdere planuitwerking.</p> <p>Zoals in het inleidende deel van deze inspraaknota al is opgemerkt zal er een extra processtap worden gezet naar aanleiding van de ingekomen reacties. Korthedshalve wordt in dat kader verwezen naar hoofdstuk 5 van de startnotitie. Met deze extra stap zal zorgvuldig onderzocht worden wat de effecten zijn op de aanwezige natuurwaarden door het toevoegen van woningbouw in dit gebied en/of er sprake is van een onevenredige toenemende druk op de openbare ruimte en natuurgebieden. Deze uitwerking zal gecombineerd worden met een passend participatieproces.</p>
7.3	Veiligheid	<p>Insprekers ontkennen dat het bosgebied niet veilig is door het ontbreken van formele paden en straatverlichting (blz. 20 van de startnotitie).</p>	<p>Wij zien in het Horapark wel degelijk aandachtspunten en kansen die met de planuitwerking verbeterd kunnen worden. Bij de verdere uitwerking zal nog verder onderzocht en bezien worden welke aspecten en gebieden daadwerkelijk verbeterd kunnen worden en welke maatregelen denkbaar zijn.</p>
7.4	Negatieve impact natuur Horapark	<p>Inspreker geeft aan dat het (oude) bos een belangrijke filter voor de uitstoot van stikstof en fijnstof. De verkeersdruk en uitstoot van stikstof en fijnstof in het gebied zullen aanzienlijk toenemen door extra bewoning.</p>	<p>Met de voorgenomen planontwikkeling is juist het uitgangspunt om zoveel mogelijk groen en bomen te behouden door slechts gebruik te maken van de reeds bestaande bouwkvavels van het plangebied. Wij zien juist veel kansen om extra groen en bomen te realiseren met de gebiedsgerichte aanpak. Daarnaast verwachten wij dat de uitstoot van stikstof op het aangrenzende natura 2000 gebied volledig kan worden gecompenseerd door de bestaande gebouwen van het aardgas af te koppelen. De uitstoot van fijnstof blijft naar verwachting met de transformatie ruimschoots onder de landelijke grenswaarden, ook als rekening wordt gehouden met eventuele extra verkeer vanwege de invulling van de percelen en transformatie.</p>
7.5	Bestemming plan	<p>Insprekers zijn van mening dat de regelgeving van het huidige bestemmingsplan ten aanzien van het bedrijf Noot niet is opgevolgd noch gehandhaafd. Daarnaast geeft inspreker aan dat de invulling van de locatie van het bedrijf Noot niet voldoet aan het uitgangspunt zoals</p>	<p>De voorliggende startnotitie en voorgenomen planontwikkeling gaat niet over het beoordelen van de bestaande situatie op het perceel van Noot BV en de ingediende uitbreidingsplannen van dit bedrijf. Dit zijn afzonderlijke processen waar belanghebbenden reacties kunnen</p>

		<p>beschreven in de toelichting van het geldende bestemmingsplan, namelijk 'kantoorgebouwen in het bos'. Ook passen de uitbreidingsplannen waarvoor een kapvergunning is aangevraagd niet binnen de redelijke eisen van welstand.</p>	<p>indienen met bijbehorende rechtsbeschermingsprocedures.</p> <p>Naar onze mening biedt de voorgenomen planontwikkeling echter wel kansen om de ruimtelijke kwaliteiten in dit gebied te versterken. Op basis van het geldende bestemmingsplan is namelijk sprake van een relatief grote bedrijfslocatie met bijbehorende bouw mogelijkheden. In de startnotitie beschrijven we voor dit deel de ambitie/kans om aansluiting te zoeken bij de ruimtelijke structuur van de rest van het Horapark, meer groen te realiseren en de doorgaande bosstructuur te versterken.</p>
7.6	Woningbouw	<p>De insprekers vragen zich af of binnen de gemeente Ede geen gebieden zijn die beter geschikt zijn voor de in de startnotitie aangegeven woningbouw. Bijvoorbeeld in Kernhem Noord. Gebieden waar voor de te realiseren woningbouw geen kwetsbaar bosgebied hoeft worden aangetast</p>	<p>De vraag naar woningen in Ede (en de gehele Food Valley) is en blijft aantoonbaar behoorlijk groot. Hiervoor is - naast de bestaande woningbouwlocaties zoals ENKA, kazerneterreinen en Kernhem B- nieuw woningbouwprogramma nodig.</p> <p>Om ook op langere termijn te blijven voldoende aan de vraag naar woningen, moeten we aan de slag met meerdere gebieden. Met de gedeeltelijke leegstand op het Horapark en de concrete ideeën van enkele vastgoedeigenaren, kunnen we goed inspelen op de actuele woningbouwvraag. Transformatie en het omzetten van bestemmingen van kantoren/bedrijven naar wonen biedt juist de kans om duurzaam om te gaan met schaarse ruimte in Ede en daardoor juist ervoor te zorgen dat er in toekomst minder natuurwaarden op andere (nieuwe)locaties zullen verdwijnen. Om die reden wordt juist ook door de provincie en landelijke overheid ingezet op transformatie van gebieden en gebouwen. Met de gebiedsgerichte aanpak verliezen we daarbij ook niet de bestaande (natuur)waarden van het Horapark uit het oog. Wij zien juist kansen om nieuwe woningen te realiseren met respect voor de natuur omdat slechts gebruik gemaakt zal worden van de huidige bouwkvavels van het gebied.</p>
7.7	Aanbod woningen	<p>Wil er nog voor flora en fauna duurzaam, substantieel, functioneel en leefbaar bosgebied overblijven dan moet er fors minder dan 500 woningen in het ontwikkelgebied gerealiseerd worden. Het ontwikkelgebied Horapark beslaat ca. 16 ha (500 woningen). Dat is 1/4 van de ontwikkelingen op het Enkaterrein (1100 woningen).</p>	<p>De exacte aantallen voor woningbouw zijn nu nog niet bekend en moeten vooral beoordeeld worden in relatie tot de (natuur)waarden van het gebied en overige onderwerpen, zoals effecten verkeer/parkeren, brandveiligheid etc. maar bij de herontwikkeling willen we juist ook inzetten op sociale huur, seniorenhuisvesting en het segment middenhuur. Daarmee zal de gemiddelde huishoudensgrootte in dit gebied substantieel lager zijn dan in bijvoorbeeld Enka.</p>

			<p>Zoals in het inleidende deel van deze inspraaknota is beschreven, betreft de startnotitie nog slechts een eerste verkenning/oriëntatie naar de gebiedsgerichte aanpak en vragen we daarmee de gemeenteraad om met dit project aan de slag te gaan. Bij de verdere uitwerking zal nader worden onderzocht hoeveel woningen in het gebied gerealiseerd kunnen worden met respect voor de bestaande (natuur)waarden.</p>
7.8	Bestemming plan	<p>Volgens het huidige bestemmingsplan mogen de in de Startnotitie aangegeven deelgebieden elk ten hoogste 60% bebouwd worden. De goothoogte van die bebouwing mag maximaal 15 meter bedragen. Dit staat garant voor voldoende bosgebied in Horapark. Het is daarom niet nodig om de kantoorgebouwen "op te toppen" met 1 of 2 woonlagen waarmee de goothoogte wordt overschreden.</p>	<p>De toenemende vraag naar woningbouw en de schaarse ruimte om nog te kunnen bouwen in Ede, rechtvaardig een verkenning naar het 'optoppen' van de bestaande gebouwen. De mogelijkheden hiervoor zijn mede afhankelijk van de bestaande constructie en het materiaalgebruik van de extra bouwlagen. Daarbij kijken we uiteraard naar de effecten en impact op de bestaande omgeving.</p> <p>Verder wordt er alleen medewerking aan het 'optoppen' van de bestaande gebouwen overwogen als dit een ruimtelijke kwaliteitsverbetering teweeg brengt voor het gebouw en omgeving.</p>
7.9	Aanbod woningen	<p>Insprekers zijn van mening dat naast getransformeerde woningen in de kantoorgebouwen er een beperkt aantal grondgebonden woningen moeten komen, zodat het kwetsbare bosgebied niet aangetast wordt met hoge appartementencomplexen. Daarnaast dient het huidige bosgebied in stand te worden gehouden met een kwaliteitsimpuls. Daarbij wordt gewezen op de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.</p>	<p>Naar onze mening biedt het Horapark juist goede mogelijkheden om te voorzien in appartementenbouw. De realisatie van grondgebonden woningen vereist namelijk relatief veel grondgebied om te kunnen voorzien in slechts een beperkt aantal woningen. Met de startnotitie sluiten we evenwel grondgebonden woningbouw niet bij voorbaat uit. Deze stedenbouwkundige invulling zal op een later moment verder worden verkend en uitgewerkt.</p>
7.10	Verkeer	<p>Het reconstrueren van de Horalaan zorgt voor een forse bomenkap. Dit zal ten kosten gaan van de Horalaan als boslaan. Het omvormen van het bosgebied zal niet alleen leiden tot vernietiging van het bos maar ook ongewenste verkeersdruk op de Horalaan.</p>	<p>Met de startnotitie wordt nog slechts een eerste verkenning/oriëntatie gedaan naar de kansen en ambities van de gebiedsgerichte aanpak om het Horapark te transformeren. Er worden kansen voor verbetering van de infrastructuur beschreven die nader onderzocht moeten worden. De maatregelen zullen uiteraard in goede balans moeten zijn met de aanwezige (natuur)waarden. Daarmee is zeker geen sprake van een forse bomenkap.</p> <p>Inmiddels is duidelijk geworden dat het idee om het fietsverkeer naar de Horalaan te verplaatsen niet haalbaar is. Reden hiervoor is dat de rijweg van de Horalaan verbreed zou worden om een profiel in te richten met fietsstroken. Uit een inspectie ter plaatse blijkt dat er echter grote</p>

			<p>aantallen (waardevolle) bomen dicht op de rijweg staan en dat bovendien de weg hier en daar is ingesneden in het landschap. Verbreding zou daarmee leiden tot een enorme kaalslag en afbreuk doen aan de kwaliteit van dit mooie gebied.</p> <p>Daarmee gaan we verder met het behoud van het fietspad, in combinatie met wat aanpassingen aan begin en eind van dit fietspad die eraan bijdragen om de fietsers wat vloeiender en logischer aan te laten sluiten op de omringende wegen buiten het plangebied. Daarom is de startnotitie op dit punt aangepast.</p>
8		Inspreker 8	
8.1	Veiligheid	<p>Het beveiligde terrein van Noot BV zorgt voor een veilig gevoel. Het hoogteverschil tussen onze percelen en het bedrijfsperceel maakt het betreden van de achtertuinen op dit moment onmogelijk. Insprekers vragen wat er in de startnotitie wordt bedoeld met het 'verzachten' van de overgang van Deelgebied D met de bestaande woonomgeving. Insprekers vragen of ze daarmee hun gevoel van veiligheid kwijtraken?</p>	<p>In de startnotitie wordt als kans voor deelgebied D beschreven: 'het ontwikkelen van een groenstructuur en verzachten van de erfgrans met woonwijk ENKA'.</p> <p>Daarmee bedoelen we dat er kansen liggen om de verstening (muur en parkeerplaatsen) in deze strook om te zetten naar een robuuste groenstrook. Daarmee kunnen we de ruimtelijke kwaliteit en groene verbindingen in deze hoek verbeteren en biedt dit kansen voor het versterken van de biodiversiteit. Ten opzichte van de huidige situatie zal de afscherpende werking van het beveiligde perceel van Noot BV dan niet meer bestaan. Wij gaan graag met de insprekers in overleg om te bezien welke maatregelen denkbaar zijn om het gevoel van veiligheid te behouden.</p>
8.2	Woongenot	<p>De groenzone achter de erfafscheidingen in de startnotitie zorgt voor privacy, maar daardoor is inspreker wel bang dat dit ten koste gaat van zonlicht en gedane investeringen in zonnepanelen. Op dit moment wonen insprekers vrij en met uitzicht. Ingeval van hoogbouw zou dit nadelige gevolgen hebben voor het woongenot. Daarnaast wil de inspreker graag inspraak over soorten groen en beplanting in verband met hooikoorts en eikenprocessierups. Maar ook in verband met bladverlies. Ten aanzien van langzaamverkeer paden zal dit geluidsoverlast veroorzaken door toename verkeer en onveilige verkeerssituaties.</p>	<p>Voor deelgebied D moeten de plannen nog volledig uitgewerkt en beoordeeld worden. Daarmee kan inhoudelijk nog niet worden gereageerd op deze reactie. Wij zullen bij de verdere uitwerking van deelgebied D deze reactie verder beoordelen en bezien wat mogelijk is om een passende groene zone te realiseren. Verder zal bij de stedenbouwkundige invulling worden gekeken naar de effecten op de omgeving.</p>
8.3	Planontwikkeling	<p>Bij aanschaf van de woning is gekozen voor rust en privacy aan de rand van het bos. Inspreker heeft een positieve grondhouding met</p>	<p>Fijn om te horen dat sprake is van een positieve grondhouding. De plannen voor deelgebied D zijn inderdaad nog niet concreet uitgewerkt om inhoudelijk</p>

		betrekking met de herontwikkeling van deelgebied D, maar vanwege het feit dat deze plannen nog niet concreet zijn is er ook sprake van onzekerheid. Graag wordt de inspreker betrokken bij de verdere uitwerking van deelgebied D om daarmee samen tot een goede oplossingen te komen.	hierover verder van gedachte te wisselen. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal inspreker worden benaderd om hierover verder van gedachte te wisselen.
9		Inspreker 9	
9.1	Paddenpoel	<p>Inspreker is lange tijd betrokken bij de bescherming en instandhouding van de paddenpopulatie in Ede. Naar de mening van inspreker moet behoud en bescherming van de aanwezige paddenpoelen het uitgangspunt zijn. Het bebouwen van de onbebouwde bosdelen zal een directe afname geven van de benodigde landhabitat op het Horapark voor de gewone padden en daarmee significant negatief bijdragen aan de populatie en als gevolg hebben dat de populatie nog instabieler gaat worden. Niet alleen de paddenpopulatie zal sterk te lijden hebben onder de nu voorliggende plannen, de hele natuur met kwetsbare en beschermde soorten nu nog aanwezig in het Horapark. Voor het voortbestaan van de paddenpopulatie moet worden gevreesd.</p>	<p>Vooropgesteld waarderen wij de inzet van de paddenwerkgroep Hora Est om de paddenpopulatie te beschermen. Wij delen de mening van inspreker dat de bescherming en instandhouding van deze bijzondere paddenpopulatie het uitgangspunt moet zijn.</p> <p>Zoals in het inleidende deel van deze inspraaknota al is opgemerkt zal er een extra processtap worden gezet naar aanleiding van de ingekomen reacties. Kortheidshalve wordt in dat kader verwezen naar hoofdstuk 5 van de startnotitie. Met deze extra stap zal zorgvuldig onderzocht worden wat de effecten zijn op de aanwezige natuurwaarden door het toevoegen van woningbouw in dit gebied en/of er sprake is van een onevenredige toenemende druk op de openbare ruimte en natuurgebieden. De zeer uitvoerige inspraakreactie van de paddenwerkgroep Hora Est zal daarbij worden betrokken.</p> <p>Deze uitwerking zal gecombineerd worden met een passend participatieproces.</p>
9.2	Negatieve impact natuur Horapark	<p>Ontwikkeling van het kantorenpark tot een locatie kantoren en wonen met 500 woningen geeft onacceptabele druk op het gebied. De huidige paddenpoelen zijn aangelegd vanuit mitigatie en compensatiemaatregelen in verband met de ontwikkeling van het Enkaterrein. Deze natuurwaarden moeten voor het Horapark worden behouden en bedreigingen moeten worden tegengegaan en waar mogelijk moeten natuurwaarden worden versterkt.</p> <p>Te vrezen is dat al deze activiteiten sterk negatieve uitwerking gaan hebben op de paddenpopulatie. De padden hebben met moeite de bouwactiviteiten op het Enka-terrein overleefd, nu dreigen ze de doodsklap te gaan krijgen met bouwen in het Horapark.</p>	Zie onze reactie onder 9.1

		<p>Deze maatregelen hebben een grote som geld gekost, wij hebben geen exacte cijfers maar schatten meer dan een kwart miljoen. Meer dan tien jaar wordt er tevens een flinke som geld besteed aan onderhoud. Tevens zijn vrijwilligers van natuurbeschermingsorganisaties, zoals IVN, Dierenbescherming en Paddenwerkgroep al jaren bezig zich in te zetten voor de natuur en padden in het Horapark. Hoe is dit uit te leggen?</p> <p>In het Horapark zijn in 2007-2008 door de Gemeente Ede compenserende maatregelen genomen om de grote paddenpopulatie op het voormalig Enka-terrein te redden. In het kader van mitigatie zijn drie tunnels en schermen langs de Horalaan geplaatst en drie poelen op het Horapark aangelegd. Hierbij is het omliggend bos gereserveerd om de padden een voor hun voortbestaan noodzakelijk leefgebied te bieden.</p> <p>Naar de mening van inspreker geeft de transformatie onacceptabele druk op het gebied;</p> <ul style="list-style-type: none"> - door ruimtebeslag van woningen en parkeervoorzieningen, waardoor afname van noodzakelijk bosareaal - door toename van verkeer met daarmee gepaard gaande onrust gedurende vierentwintig uur en zeven dagen per week; - doordat tijdens de paddentrek dit verkeer een nog grotere bedreiging gaat vormen dan het nu al is; - door bewoning zal de recreatiedruk op het overgebleven bos en water nog verder toenemen, welke druk nu al onacceptabel hoog is. 	
9.3	Perspectief voor kantoren	<p>Door de Gemeente wordt gesteld dat het Horapark niet meer voldoet als kantoorlocatie. Door nieuwe ontwikkelingen aan de oostkant van Ede zijn er nieuwe kansen voor deze kantoren ontstaan. Er is nieuw onderzoek nodig naar mogelijke herontwikkeling van kantoren ter plaatse, voordat de woonfunctie op het Horapark in beeld komt. De Gemeente dient hierin het voortouw te nemen.</p>	<p>De gemeente stelt niet dat het Horapark als geheel niet meer voldoet als kantoorlocatie. Wij hebben in de ontwerp startnotitie aangegeven dat de kantoren op delen van het Horapark (achter de zichtlocaties aan de Klinkenbergerweg) markttechnisch steeds minder interessant zijn geworden. Dit is vastgelegd in de regionale Kantorenvisie Food Valley 2019-2027, dat daarmee ook inzet op gedeeltelijke transformatie. Tegelijkertijd zien we een enorme groei in behoefte aan woningen in zijn algemeenheid en betaalbare woningen voor starters, jonge doorstromers en senioren in het bijzonder. Daarmee liggen er goede kansen voor transformatie (van delen) van het Horapark.</p>

			Daarnaast is de vraagkant van de markt naar kantoorruimte op dit moment nog erg onzeker. Er is in kwantitatieve zin nog voldoende aanbod van kantoorruimte in Ede. Met de ontwikkeling van Food Innovation District en mogelijkheden die worden gezocht rondom het nieuwe station Ede-Wageningen (locaties die in de Visie als kansrijk worden gekenschetst) zijn er meerder locaties die in aanmerking komen voor het ontwikkelen van nieuwe kwalitatief goede kantoorruimte. In de verdere uitwerking van het ontwikkelkader (zie inleiding van deze inspraaknota) zal hier ook nog verder aandacht aan worden besteed.
9.4	Recreatie	Inspreker pleit om geen fietsroute aan te leggen die het compensatiegebied van de padden doorkruist.	Zie onze reactie onder 9.1
9.5	Verblijfsrecreatie	Er is geen noodzaak tot ontwikkeling van nieuwe horeca in het Horapark, zeker niet op de nu nog onbebouwde plek die precies op de trekroute van de padden in het voorjaar ligt.	De omschreven ambities en kansen omschreven in de startnotitie zijn indicatief. Er is nog geen concreet voorstel voor de ontwikkeling van horeca. In verdere planuitwerking zal moeten worden onderzocht of en waar eventuele recreatieve functies een meerwaarde zullen opleveren voor het gebied, hiervoor zullen de ecologische waarden worden meegenomen.
10		Inspreker 10	
10.1	Toekomstperspectief vestiging	Onze organisatie heeft directe schade van de plannen omdat de bestaande huurovereenkomst die pas per 31 januari 2030 door de verhuurder opgezegd kan worden, dus pas over 9 jaar, bij een herontwikkeling naar woonruimte niet gerespecteerd wordt. Wij gaan niet akkoord met een bestemmingswijziging zonder een voor ons acceptabel herhuisvestingsplan met als randvoorwaarden: a. dichtbij de huidige locatie b. geen hogere huurkosten c. een verhuiskostenregeling d. een compensatie voor de reeds gedane investeringen e. vergelijkbare ruimte qua functionaliteit en representativiteit.	De eigenaar van de panden in deelgebied B heeft in de voorbereidende gesprekken richting de gemeente aangegeven zeker oog te hebben voor de belangen van de zittende huurders. Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreactie heeft de verhuurder bevestigd dat ze in goed overleg met de huurders naar oplossingen zoeken en hierover reeds het contact hebben gelegd. In welke mate de belangen van huurders betrokken kunnen worden in de publiekrechtelijke afweging zal ook afhankelijk zijn van de onderlinge afspraken tussen de private partijen en in welke mate een huurder bijvoorbeeld al rekening moest houden met een voorgenomen herontwikkeling door de vastgoedeigenaar. In deze fase van het proces (behandeling startnotitie door gemeenteraad) is het nog niet nodig en mogelijk om de onderlinge privaatrechtelijke afspraken en belangen te betrekken in de aanloop van het project. Uiteraard zal dit wel een plek krijgen in de verdere uitwerking van de plannen.
11		Inspreker 11	
11.1	Negatieve impact natuur Hoekelum	De grote zorg is dat door de recreatieve druk op landgoed Hoekelum, in eigendom van onze stichting, onaanvaardbaar verder toe	Zoals in het inleidende deel van deze inspraaknota al is opgemerkt zal er een extra processtap worden gezet naar aanleiding van de ingekomen reacties.

		<p>gaat nemen gezien de grote waarden en wij als eigenaar met de problemen en kosten die daar mee samenhangen worden geconfronteerd. Momenteel is de druk al erg hoog met verschillende gebruikersgroepen. Dit leidt nu ook al tot conflictsituaties tussen de verschillende gebruikersgroepen.</p> <p>Voordat zo'n ontwikkeling eventueel plaats kan vinden zal daar eerst een goede duurzame en langjarige oplossing met elkaar voor worden gezocht. Denk aan bijvoorbeeld verplaatsen van de hondenlosloopzone van landgoed Hoekelum, afspraken over verantwoordelijkheid fietspadbeheer inclusief zorgplicht aan bomen over de fietsroute van landgoed Hoekelum, herstructurering van parkeervoorzieningen, uit elkaar halen wandel- en fietsverkeer op het landgoed, ruimte binnen het plangebied van de gemeente voor wandelen, fietsen spelen, honden, extra capaciteit BOA toezicht etc.</p>	<p>Kortheidshalve wordt in dat kader verwezen naar hoofdstuk 5 van de startnotitie. Met deze extra stap zal zorgvuldig onderzocht worden wat de effecten zijn op de aanwezige natuurwaarden door het toevoegen van woningbouw in dit gebied en/of er sprake is van een onevenredige toenemende druk op de openbare ruimte en natuurgebieden. Deze uitwerking zal gecombineerd worden met een passend participatieproces.</p>
11.2	Negatieve impact natuur Hoekelum & recreatie	<p>Een ander gevolg is dat de Natura 2000 gebied als de Rijksmonumentale waarden verder onder druk komen te staan. De provincie is al van start gegaan met de recreatieve zonering van alle Natura 2000 gebieden. Dit betekent voor Landgoed Hoekelum dat samen met de provincie en gemeente een oplossing gezocht moet worden voor de recreatieve druk. 500 extra woningen pal tegen het landgoed zou zonder goede oplossingen tot onaanvaardbare problemen leiden. Er zijn oplossingen mogelijk en daarmee kan de transitie van het Horapark ook een mooie kans worden. Oplossingsrichtingen voor het landgoed zijn: Landgoed Hoekelum een fantastische plek laten worden voor wandelaars (met hond), spelende kinderen en sporters.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ATB-ers en fietsers tussen zonsopkomst en zonsondergang alleen over het recreatieve fietspad Laarder Allee. Deze route in beheer laten komen bij de gemeente inclusief bijbehorende verantwoordelijkheden als wegbeheer en zorgplicht aan bomen. - verplaatsing van het hondenlosloopgebied en parkeerplaats Horalaan naar het Horapark - Ondersteuning van het Boa toezicht rond landgoed Hoekelum 	<p>Zie onze beantwoording onder 11.1.</p>

		- Alle nieuwe bewoners van Horapark donateur laten maken door ze bewust te laten maken van de bijzondere omgeving en de stichting.	
12.		Inspreker 12	
12.1	Negatieve impact natuur Horapark	<p>De intensiteit van de plannen in combinatie met de ligging en de aantasting van de laatste restjes binnenstedelijke natuur maakt het voornemen van dit plan volledig ongeloofwaardig en onhaalbaar. Indien dit plan doorgaat, verdwijnen uiteindelijk de kenmerkende en kwetsbare natuurwaarden, waaronder een grote populatie aan uilen, vleermuizen en vooral de padden. De paddenpopulatie in het Hoekelumse bos migreert jaarlijks van het bos naar de poelen en terug, om zich voort te planten. Tijdens deze jaarlijkse trek sterven elk voorjaar veel padden door het nu al drukke autoverkeer op de Horalaan, ondanks de mitigerende maatregelen als tunnels en paddenschermen. Een extra 500 woningen in het gebied tussen en nabij het bos en de poelen betekent dat de paddenpopulatie niet meer duurzaam kan blijven bestaan doordat de trekroute van en naar het voortplantingsgebied door de toekomstige bewoners met bijbehorend autoverkeer niet meer bereikbaar is en een deel van het leefgebied van de jonge padden verloren gaat. Naast negatieve effecten op het Horapark betekent dit plan een aanslag op de rust en de natuurwaarden in het zuidelijk gelegen Hoekelumse bos -beter bekend als Landgoed Hoekelum- dat onderdeel is van het Natura 2000-gebied Veluwe. Daarnaast liggen bij de Horalaan verscheidene percelen die gekarteerd zijn en zich kenmerken als het habitatype beuken-eikenbossen met hulst (H9120). Dit habitatype is gevoelig voor stikstofdepositie en in de huidige situatie is al sprake van een overschrijding van de kritische depositiewaarde. Het voornemen van het plan om middels interne saldering de ontwikkeling doorgang te laten geven, ziet daarbij de extra verkeersbewegingen in de gebruiksfase en de daarbij behorende depositie op dit reeds overbelast habitatype volledig over het hoofd. Sterker nog, er wordt verhard oppervlak toegevoegd (zowel bebouwing als infrastructuur), het gebruik wordt geïntensiveerd en er worden aanwezige natuurwaarden</p>	<p>Met de ontwerp startnotitie hebben wij juist het accent gelegd op behoud en versterking van de aanwezige natuurwaarden in dit gebied. Naar onze mening liggen er goede kansen om de transformatie van de bestaande gebouwen en de bebouwing van de bestemde onbebouwde kantoorlocaties juist te combineren met een verdere vergroening van het gebied. De wijze waarop is met het schrijven van de startnotitie nog niet concreet gemaakt, maar wel als duidelijke ambitie gesteld. Ons doel was om dit bij de verdere uitwerking van de deelgebieden verder vorm te geven in combinatie met een passend participatieproces.</p> <p>Zoals in het inleidende deel van deze inspraaknota al is opgemerkt zal er een extra processtap worden gezet naar aanleiding van de ingekomen reacties. Korthedshalve wordt in dat kader verwezen naar hoofdstuk 5 van de startnotitie. Met deze extra stap zal zorgvuldig onderzocht worden wat de effecten zijn op de aanwezige natuurwaarden door het toevoegen van woningbouw in dit gebied en/of er sprake is van een onevenredige toenemende druk op de openbare ruimte en natuurgebieden. Deze uitwerking zal gecombineerd worden met een passend participatieproces.</p> <p>Voor wat betreft de reactie van inspreker, dat bij de voorgestelde interne saldering van stikstofdepositie de extra verkeersbewegingen volledig over het hoofd worden gezien, merken wij op dat de mogelijkheden hiervoor berekend zullen worden conform het landelijke rekenmodel Aerius. In deze berekening wordt wel degelijk rekening gehouden met de toename van verkeer.</p> <p>In reactie op de gestelde vragen: 1. Wij hebben op dit moment geen analyse van de impact op de paddenpopulatie als gevolg van de bouw van het Enka terrein. Met de extra processtap die wij nu gaan zetten zal voor het gehele gebied goed worden gekeken naar de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de aanwezige (natuur)waarden.</p>

		<p>vernietigd en kwetsbare soorten verstoord. De conclusie kan niet anders zijn dan dat het totale programma niet tegemoetkomt aan uw eigen ambities en doelstellingen en drastisch moet worden ingeperkt. Inspreker stelt in dit kader een aantal vragen:</p> <p>1. Wat is de impact van de bouw van het Enka terrein op de paddenpopulatie? Graag zien wij een vergelijking van de status van de paddenpopulatie 15 jaar geleden, en de huidige status. Immers, hiermee kan worden aangetoond of de mitigerende maatregelen afdoende zijn om de paddenpopulatie in stand te houden.</p> <p>2. De bouw van huizen in het Horapark zal ten kosten gaan van natuur. Hoe ziet de concrete ambitie van de gemeente eruit om de ecologie en biodiversiteit te versterken? Graag zien wij dit terug in een onafhankelijk ecologisch onderzoek.</p> <p>3. Hoe gaat de gemeente invulling geven aan het 'nee-tenzij' regime dat momenteel geldt binnen het beoogde gebied?</p>	<p>2. Dit gaan we met de extra processtap voor het gehele gebied in beeld brengen en beoordelen.</p> <p>3. Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen gebieden die in de provinciale verordening zijn aangemerkt als GNN (Gelders Natuurnetwerk) en GO (Groene ontwikkelzone). Het GNN heeft namelijk een strenger regime dan de GO gebieden. Vergelijk artikel 2.7.1. en 2.7.2. in de provinciale verordening. Het uitgangspunt bij de herontwikkeling van het Horapark is de transformatie van bestaande bouwkvavels in het geldende bestemmingsplan. Deze percelen zijn aangewezen als GO gebieden.</p> <p>Met het 'nee, tenzij' regime wordt juridisch en beleidsmatig niet bedoeld dat er in het geheel geen ontwikkelingen mogelijk zijn. Het bepaalt echter wel dat in bijzondere aandacht besteed moet worden aan de natuurwaarden en dat daar een verbeterslag in gemaakt moet worden. Dat is exact wat wij voor ogen hebben met de beschreven ambities in de startnotitie. Met de transformatie willen wij juist de reeds bestemde delen voor kantoren of maatschappelijke een andere actuele functie geven in combinatie met een versterking van de natuurwaarden in het gehele gebied. Met het schrijven van de ontwerp startnotitie waren wij voornemens om de inhoudelijke uitwerking en beoordeling daarvan per deelgebied op te pakken. Met de voorgestelde extra processtap naar aanleiding van de ingekomen reacties gaan wij dit nu eerst gebiedsgericht uitwerken.</p>
12.2 a	Verkeersdruk	<p>De infrastructuur en de parkeergelegenheden in en om het Enkaterrein en de wandelgebieden zijn momenteel niet optimaal. Insprekers hebben zorgen over de additionele vervoersbewegingen die deze plannen met zich meebrengen. Het Horapark zou een eigen ontsluiting moeten krijgen en voor autoverkeer niet via de Enkawijk bereikbaar moeten zijn, zodat de groenstrook behouden blijft. Dit zou echter mogelijk gebruikmaking van, en dus meer verkeersdruk op, de reeds bestaande toegangsrouten via de Horalaan betekenen. Uitbreidingsmogelijkheden zijn er nauwelijks. Hoe gaat het verkeer dat deze 500 extra woningen genereert, zich afwikkelen en welke gevolgen heeft dit voor de verkeersveiligheid en bereikbaarheid tussen Bennekom en Ede? Er dient onderzoek gedaan</p>	<p>Met de startnotitie hebben wij niet voor ogen gehad om alle aspecten al tot in detail beoordeeld te hebben. Het is slechts de eerste stap om tot een gebiedsgerichte herontwikkeling te komen. Het was de bedoeling om de ingebrachte punten door inspreker bij de uitwerking van de verschillende deelgebieden verder te onderzoeken en beoordelen.</p> <p>In de startnotitie is het uitgangspunt dat de Horalaan de ontsluitingsroute blijft en dat de ontsluiting niet via ENKA verloopt. De effecten op het verkeer zullen in de vervolgstap ook meegenomen worden.</p> <p>Zoals wij hierboven onder 12.1 al hebben aangegeven, hebben wij gekozen voor een extra processtap waarbij de vragen en zorgen van inspreker integraal nog verder gaan onderzoeken en beoordeeld.</p>

		<p>te worden naar het effect van de plannen in het Horapark op de parkeergelegenheden van het Enkaterrein. Aan de bosrand zijn de parkeergelegenheden op loopafstand van het Horapark. Er moet voorkomen worden dat bewoners en bezoekers van het Horapark gebruikmaken van de parkeergelegenheden van het Enkaterrein. Deze zorg wordt versterkt door het beoogde plan tot kleinschalige horeca die niet alleen vanuit het Horapark zelf belangstelling krijgt, maar vanuit de gehele omgeving. Verder brengt de uitbreiding en het creëren van een doorgaande fietsroute een verhoogd aantal fietsbewegingen door de Enkawijk met zich mee. Wat is exact de impact van de extra vervoersbewegingen op de omgeving? Graag zien we van de gemeente een onderzoek naar de impact van de extra vervoersbewegingen op de omgeving. Dit is inclusief de toe- en afrit naar de dichtstbijzijnde N-wegen en snelwegen. De bestemming verandert met deze plannen van kantoor naar bewoning, wat andere verkeersbewegingen met zich meebrengt.</p> <p>2. Wat is de impact, noodzaak en onderbouwing van het verleggen van de fietsroute? Dit zijn wij wederom graag terug in een onafhankelijk onderzoek.</p>	
12.2 b	Handhaving	<p>Inspreker merkt op dat een gedeelte van de aangelegde parkeerplaatsen in deelgebied B en D in strijd zijn aangelegd met het geldende bestemmingsplan. Daarin heeft de betreffende strook namelijk een bosbestemming.</p>	<p>Voor wat betreft het deelgebied B wordt opgemerkt dat een deel van de aangelegde parkeerplaatsen inderdaad binnen de bosbestemming ligt. Op basis van luchtfoto's kan worden vastgesteld dat deze parkeerplekken al vanaf 1998 zijn aangelegd.</p> <p>Voor wat betreft deelgebied D wordt vastgesteld dat op basis van de luchtfoto's uit 1998 er een fietspad aanwezig was ter plaatse van de vermoedelijke overschrijding van het bestemmingsvlak zoals aangegeven door insprekers. Deze luchtfoto's zijn uiteraard beschikbaar voor insprekers om te vergelijken.</p> <p>Wij hebben in deze fase nog geen verder archief onderzoek gedaan of voor de aanleg van de parkeerplaatsen in het verleden een vergunning is verleend. Met name de voorgenomen herontwikkeling, het voorgestelde proces en de beoogde vergroening van dit gebied rechtvaardigen het uitgangspunt om dit vraagstuk nog even aan te houden. Wij beschouwen de</p>

			<p>inspraakreactie in dit kader (nog) niet als een formeel verzoek om handhavend op te treden. Wij stellen voor om vooral eerst samen te kijken naar de mogelijkheden. Het staat de inspreker evenwel vrij om bij de Omgevingsdienst De Vallei hierover alsnog een formeel verzoek tot handhaving in te dienen. Wij zullen dan inhoudelijk alsnog een verdere belangenafweging maken en daarop een formeel besluit nemen.</p>
12.3	Woningbouw	<p>Als omwonenden hebben wij oog voor de actualiteit en wens om de bestaande bebouwing om te zetten naar woningen. De voorgenomen plannen brengen echter ook bouwtechnische vragen en zorgen met zich mee. Optopping is iets waar wij als belanghebbenden geen voorstanders van zijn. Niet alleen heeft dit effect op de omliggende natuur, maar de panden gaan ook boven het bladerdak uit komen terwijl de panden momenteel al tot het bladerdak reiken. Dit geeft directe uitkijk en inkijk. Daarnaast worden wij graag geïnformeerd over de beoogde gevelverfraaiing. Wat bedoelt de gemeente hiermee? Vorming van balkons, dakterrassen en galerijen of slechts het verfraaien van het aangezicht? Wat is de impact van lichtvervuiling op de biodiversiteit in het omliggende gebied? Dit kan meegenomen worden in het eerder voorgestelde onafhankelijke ecologisch onderzoek.</p>	<p>Wij zien het optoppen van de bestaande gebouwen als kans om op verantwoorde wijze om te gaan met de schaarse ruimte die we in Ede nog hebben om te voorzien in de verschillende 'ruimteclaims'. In Ede ervaren we een toenemende druk door alle maatschappelijke opgaven waar we verantwoordelijk voor zijn (woningbouw, duurzaamheid, bedrijvigheid, natuur en biodiversiteit, klimaatadaptatie etc.). Uiteraard zal het optoppen van panden alleen mogelijk zijn indien er kwaliteitsverbetering plaats vindt, dat dit in goede balans is met de aanwezige (natuur)waarden in het gebied en de belangen van omwonenden daarbij worden afgewogen.</p> <p>Op dit moment heeft de initiatiefnemer van transformatie in deelgebied B ideeën om maximaal twee woonlagen toe te voegen wat een minimale overschrijding van de toegestane hoogte teweegbrengt. Dit gecombineerd met een verfraaiing en vergroening van het gevelbeeld. Daarbij wordt gedacht aan het verwerken van houten elementen om meer de aansluiting te vinden met het aangrenzende bos. Daarnaast wordt er in de plannen groen toegevoegd ten behoeve van biodiversiteit en versterking van het continue bosgevoel.</p> <p>De initiatiefnemer wil graag in gesprek met de omgeving en andere belanghebbenden om de ideeën verder te bespreken. Hiervoor zal nog een uitnodiging volgen.</p> <p>De effecten van de planontwikkeling op de natuurwaarden van het gehele Horapark zal met de extra processtap nog verder worden onderzocht en beoordeeld.</p>
12.4	Voorzieningen	<p>Momenteel worden er 201 appartementen aan de Enka wijk toegevoegd met een specifieke bestemming. Ook ligt er een plan voor nog eens 194 appartementen in de Enka wijk. De druk op de bestaande en toekomstige voorzieningen neemt hierdoor flink toe. In het bijzonder willen wij hier de</p>	<p>Op basis van een eerste oriëntatie/verkenning tijdens het opstellen van de ontwerp startnotitie is geconcludeerd dat het voorzieningenniveau niet onevenredig onder druk komt te staan. Bij de verdere uitwerking van de plannen en de exacte verdeling in verschillende woonsegmenten kan het effect pas goed</p>

		<p>school benadrukken. Momenteel zijn de wachtlijsten voor de scholen binnen Ede lang, en dat geldt ook voor de school in de Enka wijk. De ontwikkeling van het Horapark verhoogt deze druk en de druk op andere voorzieningen. Uit de startnotitie blijkt niet dat daar rekening mee wordt gehouden. Hier moet dus een oplossing voor komen.</p> <p>In relatie tot de ontwikkelingen in en om Ede Zuid Oost in zijn totaliteit is diversiteit een belangrijk punt van aandacht. Diversiteit in het soort woningen en de verschillende soorten bestemmingen die het Horapark en de daarin te realiseren woningen zouden kunnen krijgen. De gemeentelijke woonvisie dateert van enige jaren terug. Deze visie geeft een doorkijk tot 2030 voor wat betreft de woningbouwontwikkeling. In de visie zijn richtlijnen opgenomen over de verdeling van starters-senioren-, koop- en huurwoningen. Het Horapark wordt in deze visie niet genoemd en bewoners mochten daarom bij de aankoop van hun woningen verwachten dat dit voor de korte en middellange termijn een kantoor- en uitloopgebied zou blijven in plaats van een woonwijk.</p> <p>Kunnen wij ervan uitgaan dat de verdeling qua doelgroepen (huur, koop, goedkoop, middelduur, duur) gerespecteerd wordt op het Horapark zoals in de woonvisie gesteld, en dat er niet (over)gecompenseerd gaat worden voor andere wijken waar de doelstellingen van de woonvisie niet zijn gehaald?</p>	<p>worden beoordeeld. De druk op het onderwijs zal bijvoorbeeld meer aandacht nodig hebben, indien overwegend reguliere eengezinwoningen worden gerealiseerd. Wij zullen dit aspect verder betrekken en beoordelen bij de extra processtap die wij nu gaan zetten om gebiedsgericht een concreter beeld te krijgen van de ontwikkelmogelijkheden en de effecten op de (natuur)waarden en voorzieningenniveau.</p> <p>Als gemeente Ede zijn wij verantwoordelijk om te voorzien in voldoende huisvestingsmogelijkheden voor alle doelgroepen. De woningmarkt is zeer dynamisch en dat noodzaakt ons om alert te blijven en tijdig te sturen op ontwikkelingen. Uit recente cijfers blijkt dat we extra moeten inzetten op betaalbare koop en huur. De gemeenteraad heeft in dat kader in 2019 een beleidsnotitie 'betaalbare huur en koopwoningen' vastgesteld waarin is bepaald welk percentage als uitgangspunt minimaal moet worden gerealiseerd. Op basis van het geldende beleid is een hoger aandeel betaalbare huur en koop toegestaan. De ontwikkelaar van deelgebied B ziet mogelijkheden om vooral in te zetten op het realiseren van huurwoningen in het middeldure segment. Op basis van de hierboven benoemde beleidsnotitie zal daarbij ook worden voorzien in 25% sociale huur.</p> <p>Voor de overige deelgebieden is de onderverdeling in de verschillende woonsegmenten nog niet duidelijk.</p>
12.5	Verblijfsrecreatie	<p>Niet is uitgewerkt in welke concrete behoefte de toevoeging van horeca en (verblijfs)recreatie voorzien. Evenmin is uitgewerkt of deze behoefte niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden verwezenlijkt. Met betrekking tot geen noodzaak horeca en verblijfsrecreatie vragen insprekers wat de impact is van de te verwachten bezoekersaantallen op de natuur in het gebied? Dit kan wederom meegenomen worden in het eerdergenoemde onafhankelijk ecologisch onderzoek.</p>	<p>De omschreven ambities en kansen omschreven in de startnotitie zijn indicatief. Er is nog geen concreet voorstel voor de ontwikkeling van horeca. In de verdere planuitwerking zal moeten worden onderzocht of en waar eventuele recreatieve functies een meerwaarde zullen opleveren voor het gebied, hiervoor zullen de ecologische waarden worden meegenomen. Bij de verdere uitwerking van de extra processtap zal onderzocht worden wat het effect is op de aanwezige (natuur)waarden.</p>
12.6 a	Planvorming Visie Ede	<p>In de stadsvisie Ede (vastgesteld in 2017) is de transformatie van het Horapark al benoemd als onderdeel van landschapspark de Groene Wig. Wonen staat hierin niet benoemd. In</p>	<p>De relatie met de stadsvisie wordt in de ontwerp startnotitie gemaakt in paragraaf 2.1.:</p> <p><i>In de Stadsvisie (vastgesteld in 2017) is wonen dan ook niet specifiek genoemd als</i></p>

		<p>uw startnotitie verzuimt u invulling te geven aan de vijf leidende principes uit deze stadsvisie voor de transformatie van het Horapark.</p> <p>Kan de gemeente een integrale visie geven, waarin de beoogde ontwikkelingen op het Horapark binnen de bredere bouwontwikkelingen in de gemeente Ede worden geplaatst? Hierbij dient specifiek aandacht te zijn voor de observatie dat er nieuwe kantoren op het Kazerneterrein worden gebouwd, terwijl ze op het Horapark worden gesaneerd. Ook dient daarin oog te zijn voor de voorzieningen in de bredere omgeving, zoals de school, de horeca, etc. Tot slot dient de eerdergenoemde stadsvisie Ede hier in beschouwing genomen te worden.</p>	<p><i>nieuwe functie voor het Horapark. Wel is aangegeven dat transformatie kansen biedt om dit gebied veelkleuriger te maken en meer te richten op recreatie en toerisme, passend bij haar natuurlijke omgeving. Het Horapark kan daarmee bijdragen aan het landschapspark en uitloopgebied tussen Ede en Bennekom.</i></p> <p>Een volledige uitwerking aan de leidende principes ontbreekt inderdaad, maar de ambities en kansen sluiten wel degelijk aan bij deze principes. In de extra processtap waarbij wij eerst een gebiedsgerichte visie gaan opstellen, zal dit alsnog worden betrokken. De vraag om de ontwikkeling van het Horapark in een breder perspectief te plaatsen zal gebeuren door in de volgende processtap afstemming te zoeken met de omgevingsvisie.</p> <p>Zoals hierboven al is opgemerkt is de woningmarkt zeer dynamisch en is de druk op de Edese woningmarkt zeer groot. Dit doet zich voor in diverse segmenten waaronder voor een belangrijk deel in het sociale en betaalbare segment. Dat noodzaakt een alerte en flexibele houding van de gemeente Ede en betrokken partijen om te voorzien in voldoende woningaanbod in de juiste prijssegmenten en typologieën. Dat rechtvaardigt de keuze om de kansen die zich voordoen in het Horapark verder te onderzoeken, waarbij niet courante kantoorlocaties worden omgezet in woonfuncties.</p> <p>Het mogelijk maken van de voorgenomen transformatie beschouwen wij zeker ook in relatie tot het totale aanbod naar kantoren. In de regionale Kantorenvisie Food Valley 2019-2027 is vastgesteld en bepaald dat de kantoren binnen het Horapark markttechnisch steeds minder interessant zijn. Dit is in de praktijk ook al zichtbaar door gedeeltelijke langdurige leegstand. Voorgesteld wordt dan ook om in te zetten op transformatie van kantoren ten oosten van Het Nieuwe Kantoor.</p> <p>De door inspreker aangehaalde nieuwbouw van kantoren op het kazerneterrein sluit aan bij de actuele en toekomstige vraag naar kantoorlocaties, zoals verder is uitgewerkt in de regionale Kantorenvisie. Hierbij geldt dat er een voorkeur is om nieuwe kantoren te realiseren in de directe nabijheid van het intercitystation Ede-Wageningen.</p>
12.6 b	Onbebouwde delen terug naar natuur	Inspreker geeft aan dat twee locaties (Bruil in deelgebied B en deelgebied C) onbebouwd zijn gebleven. Kennelijk zijn deze plannen economisch niet uitvoerbaar	Voor wat betreft de suggestie van inspreker om de onbebouwde kantoorlocaties om te vormen naar natuur wordt opgemerkt dat dit vanuit financiële overwegingen geen haalbare ontwikkeling

		<p>gebleken. Op de gemeente had op z'n minst de plicht gelegen deze locaties weg te bestemmen in plaats van een nieuwe, voor dit kwetsbare gebied intensievere, bestemming als wonen toe te staan.</p>	<p>is. Hier is sprake van bestaande planologische rechten, waarbij we juist in balans met de aanwezige natuurwaarden passende plannen kunnen ontwikkelen en voorzien in een grote behoefte aan nieuwe woningbouw binnen de gemeente Ede.</p>
12.6 c	Fietsroute	<p>In uw brief en in de startnotitie verwijst u naar de Veluweflank-route. Deze loopt dwars door het bosrijke deel van het Horapark én door de wijk Enka. De variant die opgenomen is in de startnotitie loopt zelfs tussen de paddepoelen door.</p> <p>De aanleg van de fietsroute én de ontwikkeling van Horapark dienen in samenhang te worden beschouwd. De fietsroute langs de Horalaan is niet smal, in uitstekende staat en niet sociaal onveilig. Het fietspad wordt voornamelijk overdag gebruikt voor toegang tot de kantoorlocaties en de natuur. Daarnaast is het fietspad bovenal de hoofdroute voor wandelaars vanuit de Enkawijk naar het Hoekelumse bos. De stelling in par. 4.4 over dit fietspad is onjuist en niet onderbouwd. Graag zien wij dat dit wordt rechtgezet.</p>	<p>De opgenomen variant voor verbinding van het huidige fietspad door het Horapark richting de woningwijk ENKA is een ontbrekende link die met de ontwikkeling van ENKA al zo was voorgesteld, maar nooit ontwikkeld. Daarnaast vormt het een onderdeel van de Veluweflankroute, die een snelle en aantrekkelijke, deels ook recreatieve fietsverbinding moet vormen. Daarmee worden alle nieuwe ontwikkelingen langs de oostrand van Ede op een directe manier per fiets aan elkaar gehecht. De exacte locaties voor verbeteringen op het gebied van langzaamverkeersvoorzieningen in de startnotitie is indicatief. Uitgangspunt is de bestaande route te gebruiken om een goede verbinding met ENKA te maken. Verdere uitwerking zal in de volgende stap van het planproces plaatsvinden.</p> <p>Wat betreft de vrij liggende fietsroute langs de Horalaan is de startnotitie aangepast. Mogelijkheden voor de langzaamverkeerstromen op de Horalaan moeten in de volgende stap van het planproces verder worden onderzocht.</p>
12.6 d	Milieueffect rapport	<p>Gebiedsontwikkeling én effectbeoordeling (met bijbehorende compensatie en mitigatie) moet integraal worden uitgewerkt. Uzelf onderkent die samenhang op meerdere plekken in uw startnotitie. Bovendien is het plan, gezien de nabijheid van Natura 2000-gebied en verwachte toename van verkeer, plan-m.e.r.-plichtig omdat significant negatieve gevolgen op Natura 2000-gebied niet op voorhand kunnen worden uitgesloten.</p> <p>Een gefaseerde ontwikkeling kan onzes inziens alleen als er sprake is van één integraal plan en dus één integrale bestemmingsplanwijziging en vergunning. Dus niet op basis van verschillende deelprocedures. Onzes inziens moet het integrale plan getoetst worden op de draagkracht van het gebied, en dus geen toetsing van deelplannen of vergunningen per deelgebied. Als u immers verschillende deelplannen ontwikkelt, dan geeft alleen de optelsom van de effecten van de deelplannen een juist</p>	<p>Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties stellen wij een extra processtap voor waarbij de gebiedsgerichte uitwerking en beoordeling aan de natuurwetgeving plaats zal vinden. Daarbij zal dan ook een m.e.r. beoordeling worden opgesteld.</p> <p>Met de extra processtap wordt gebiedsgericht de 'draagkracht' van het gebied beoordeeld en de ontwikkelkoers bepaald. Naar onze mening is het vervolgens niet noodzakelijk dat voor het gehele gebied de juridische uitwerking moet plaatsvinden in één bestemmingsplanwijziging. Dit kan op basis van het nog uit te werken ruimtelijke kader per deelgebied juridisch uitgewerkt worden.</p>

		beeld van de milieueffecten. Wij zien graag een formele reactie vanuit de gemeente op deze stellingname.	
12.6 e		Naar de mening van inspreker geeft de SWOT analyse in paragraaf 3.3 van de startnotitie een te eenzijdig beeld van de kansen, bedreigingen, sterkten en zwakten van dit gebied. Inspreker wenst graag in samenspraak deze analyse op te stellen.	De SWOT analyse in de startnotitie is geen uitputtende lijst van alle kansen, bedreigingen, sterkten en zwakten van het gebied maar geeft een goed overzicht van de meest urgente onderdelen die spelen. De analyse in de startnotitie is aangevuld naar aanleiding van alle inspraakreacties om een completer beeld te geven.
12.7	Participatie	Wij vinden het een gemis dat het opstellen van de startnotitie zonder inbreng van de omwonenden is uitgevoerd. U mist daardoor de belevingswaarde van het ontwikkelgebied vanuit de bewoners van Enka. Voorstel is dat de gemeente Ede een gezamenlijk participatieplatform faciliteert waarin alle belanghebbenden gelijkwaardig meedenken, coproduceren, en participeren in het maken van de plannen (een gelijkwaardig gesprekspodium, paragraaf 6.4.3). De bewoners van de wijk Enka organiseren daarvoor een bewonersvertegenwoordiging. Het voorstel is om met deze vertegenwoordiging de participatie nader uit te werken. Wij vragen u nadrukkelijk om daarnaast ook de mogelijkheid voor individuele participatie voorlopig open te houden.	<p>Zoals in het inleidende deel van deze inspraaknota is beschreven was het juist onze intentie en bedoeling om omwonenden en andere belanghebbenden vroegtijdig te betrekken. De startnotitie is namelijk de eerste stap in het proces. Daarbij is ervoor gekozen deze ter inzage te leggen en actief stakeholders te benaderen.</p> <p>Reflecterend op het doorlopen proces tot nu toe kunnen wij uw reactie wel begrijpen, daar waar we in de ontwerp startnotitie mogelijk teveel spreken over 'visie' en 'basis voor de verdere planuitwerking' en daarmee mogelijk de indruk hebben gewekt dat na vaststelling van de startnotitie geen participatie meer mogelijk is en plannen direct zullen worden uitgevoerd. Wij hebben de ontwerp startnotitie daarop aangepast en benadrukt dat de startnotitie de eerste verkenning/ oriëntatie betreft en met name de ambities wil vastleggen; de 'wat' vraag. In het vervolgtraject zal - in overleg met betrokkenen - juist ook nadrukkelijk gezocht worden naar de wijze waarop dit verder vorm krijgt (de 'hoe' vraag)</p> <p>Voor wat betreft de verdere vormgeving van het participatieproces gaan wij graag met inspreker in overleg om te verkennen en bespreken op welke wijze voor alle partijen een zinvol participatieproces kan worden doorlopen.</p>
13		Inspreker 13	
13.1	Verkeersdruk	Het in paragraaf 4.4 genoemde idee om het reeds bestaande vrij liggende fietspad langs een deel van de Horalaan te laten vervallen vinden wij een slecht idee waar we absoluut tegen zijn. De nu al te smalle Horalaan wordt aan beide zijden begrensd door waardevol groen (Natura 2000/GNN), waardoor verbreden geen optie lijkt. Het autoverkeer op de Horalaan zal ten gevolge van de geplande woningbouw aanzienlijk toenemen. De geringe breedte en toegestane	Wat betreft de vrij liggende fietsroute langs de Horalaan is de startnotitie aangepast. Aanvankelijk hadden we het idee om dit fietspad op te heffen en om te vormen tot een voetpad, zodat er een vrijliggende en doorgaande voetgangersroute ontstaat die alle "bouwvlekken" langs de Horalaan aan elkaar hecht. Voorwaarde hierbij is wel dat dan de rijweg van de Horalaan verbreed zou worden om een profiel in te richten met fietsstroken. Uit een inspectie ter plaatse blijkt dat er echter grote aantallen (waardevolle) bomen dicht op

		<p>snelheid van 60 km/uur maken vermenging met fietsverkeer onveilig en ongewenst.</p>	<p>de rijweg staan en dat bovendien de weg hier en daar is ingesneden in het landschap. Verbreding zou daarmee leiden tot een enorme kaalslag en afbreuk doen aan de kwaliteit van dit mooie gebied.</p> <p>Daarmee vallen we terug op behoud van het fietspad, in combinatie met wat aanpassingen aan begin en eind van dit fietspad die eraan bijdragen om de fietsers wat vloeiender en logischer aan te laten sluiten op de omringende wegen buiten het plangebied. Dat betekent ook dat er voor de voetgangersroute gekeken moet worden of hiervoor een alternatief te bedenken is.</p>
13.2	Langzaamverkeer	<p>Het huidige fietspad is een mooi in het groen gelegen deel van een doorgaande toeristische fietsroute en straks tevens een ideale en veilige ontsluiting voor fietsers uit het Horapark in de richting Ede-Zuid en Bennekom. Wel verdient de beëindiging van dit fietspad, op de plaats waar de bebouwing van het Horapark eindigt en overgaat op het minder intensief bereden deel van de Horalaan, de aandacht.</p> <p>In plaats van het fietspad tot een wandelpad te transformeren, ligt een wandelroute door het Horapark zelf, meer voor de hand liggend. Het gedeelte door het Horapark is feitelijk het formaliseren van een pad dat er al, gedeeltelijk verhard, ligt en dat meteen kan aansluiten op de Enka-wijk en daar als noord-zuidroute verder gaat. Tevens wordt hiermee, samen met het fietspad langs de Horalaan, voor de bewoners van de oost- en zuidzijde van de Enka-wijk, een prima alternatieve route naar Ede-zuid en Bennekom gerealiseerd. Wij pleiten ervoor dit routedeel los van het in de startnotitie beschreven Horapark plan te behandelen, zodat het op kortere termijn kan worden gerealiseerd.</p>	<p>In het vervolgproces gaan wij graag met inspreker in overleg om te verkennen welke mogelijkheden er zijn.</p>
14.		Inspreker 14	
14.1	Verkeersdruk	<p>Inspreker maakt zich zorgen over de bereikbaarheid van Karakter als gevolg van een toenemende verkeersdruk. Ook nu komt het met regelmaat voor dat de Horalaan "volloopt" ter hoogte van de rotonde Bennekomseweg/Zandlaan. Ook de veiligheid rondom de Horalaan laat te wensen over. Het gaat hierbij om de beperkte breedte van de weg en gevaarlijke fiets en voetgangersovergangen. Verder</p>	<p>Zoals in het inleidende deel van deze inspraaknota al is opgemerkt zal er een extra processtap worden gezet naar aanleiding van de ingekomen reacties. Korthedshalve wordt in dat kader verwezen naar hoofdstuk 5 van de startnotitie. Met deze extra stap zal zorgvuldig onderzocht worden wat de effecten zijn op de aanwezige natuurwaarden door het toevoegen van woningbouw in dit gebied en/of er sprake is van een onevenredige toenemende</p>

		<p>vormt de rotonde aan het begin van de Horalaan een gevaarlijk punt, met name tijdens de schoolspits. Bij het intensiveren van het gebruik van het Horapark zal aan bereikbaarheid en veiligheid rondom de Horalaan de nodige aandacht besteed moeten worden. Denkbaar is o.a. dat de weg verbreed wordt met gescheiden rijstroken en dat tevens het fietspad wordt doorgetrokken. De wens bestaat dat ter hoogte van de rotonde fietsers (o.a. richting CHE en Het Streek) gescheiden worden van het gemotoriseerd verkeer (mogelijk via tunnels).</p>	<p>druk op de openbare ruimte en natuurgebieden. Daarbij zal ook verder worden ingegaan op de verkeerskundige situatie. Deze uitwerking zal gecombineerd worden met een passend participatieproces.</p>
14.2	Verbreiding projectscoop	<p>Stichting Karakter grenst met haar terrein (Horalaan 3A en 5) samen met het terrein van Stichting 's Heeren Loo (Horalaan 3) aan de buurten Enka en Horapark. Karakter zou graag zien dat met de herontwikkeling van het Horapark planologisch een verbinding gemaakt wordt tussen beide buurten en het oostelijk gelegen gebied.</p> <p>Karakter ziet kansen om het terrein van Karakter en 's Heeren Loo te betrekken in een bredere planvorming rondom het Horapark. Het terrein leent zich uitstekend voor meerdere functies die bijdragen aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De ondersteuning van de functies van de buurten Enka en Horapark; - Verbinding tussen buurt Enka en het oostelijk gelegen huisjespark; - Een natuurlijke overgang tussen bos en stad; - Verbinding tussen het gebied De Sysselft en Hoekelum; - Het gebruik van het nieuwe station en het langzaam verkeersviaduct Sysselft. <p>Het terrein van Karakter leent zich uitstekend voor een mengvorm van diverse functies. Functies die op het terrein ontwikkeld zouden kunnen worden zijn in onze optiek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Woon/zorgfuncties mede in het licht van de vergrijzing; - Wonen in het park; - Recreatie (waar onder wandel en mountainbike routes); - Horeca; - Hotel/congrescentrum. 	<p>Met de extra tussenstap in het proces om eerst gebiedsgericht de plannen verder uit te werken en in samenhang te beoordelen, liggen er naar onze mening inderdaad goede kansen om het gebied van Karakter te betrekken. Het betreft in de huidige situatie een groot afgesloten gebied dat in ruimtelijke opzet goed aansluit bij het huidige plangebied. Wij zijn positief over de genoemde mogelijkheden en kansen.</p> <p>Door dit gebied te betrekken bij het vervolgonderzoek kunnen de mogelijkheden die Karakter noemt integraal worden meegenomen en worden onderzocht.</p> <p>Wij zullen in de startnotitie dit gebied opnemen en de gemeenteraad voorstellen om ook dit gebied te betrekken bij het vervolgproces.</p>
15.		Inspreker 15	
15.1		Inspreker vraag van naar de datum van de huidige bestemmingsplannen	Het geldende bestemmingsplan voor dit gebiedje is 'Bezemronde 1, kernen Ede',

		<p>en hoe deze er uit zien. Als aanpalende bewoners, woont inspreker nu in een rustige, vriendelijke, mooie wijk met alleen bestemmingsverkeer en veel vrijesectorkoopwoningen en willen ze de sfeer en de rust in de wijk behouden. In de notitie staat dat er in de toekomst 500 woningen bij komen. Wat betekent dit voor de sfeer, drukte, uitzicht, comfort van de bewoners van de ENKA-wijk.</p>	<p>hetgeen door de gemeenteraad is vastgesteld op 11 juli 2013. Daarin heeft het gebied overwegend een bos- en kantoren bestemming. Het oostelijk gelegen perceel van Noot personenvervoer BV heeft een bedrijfsbestemming. Het volledige bestemmingsplan is digitaal eenvoudig te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl</p> <p>Voor wat betreft de vraag wat de transformatie naar woningbouw betekent voor sfeer, drukte, uitzicht en comfort is niet concreet te beantwoorden op dit moment. De exacte uitwerking zal namelijk nog in een volgende fase van het project moeten plaatsvinden. Zoals in het inleidende deel van deze inspraaknota is opgemerkt, wordt een extra processtap gezet. Inspreker wordt daarbij van harte uitgenodigd om mee te denken bij de verdere uitwerking van de plannen. Korthedshalve verwijzen wij voor het proces naar hoofdstuk 5 van de startnotitie.</p>
15.2	Planvorming	<p>In de tweede plaats: Welke bestemming krijgt deelgebied D (Noot). Wij zijn er absoluut op tegen als er hoogbouw op deze locatie zou plaats vinden, daar dit inbreuk maakt op het uitzicht van bewoners in de ENKA-wijk. Ook lezen we over huidige maatschappelijke gebruikers inpassen in de plannen, wat valt hieronder? Verder wordt gesproken over mogelijkheden voor zorgorganisaties, maar ook bewoners met een lichte zorgvraag, ook hier geldt: waar wordt dan aan gedacht? Op voorhand willen we aangeven bezwaar te maken wanneer overlast gevende doelgroepen hier zouden komen.</p>	<p>Korthedshalve wordt verwezen naar het tweede deel van antwoord 15.1.</p>
15.3	Verkeersdruk	<p>Hoe worden de aansluitingen met de ENKA-wijk en het HORA-park vorm worden gegeven, waarbij rekening wordt gehouden met veiligheid, overlast en verkeersdruk. En hoe wordt toegankelijkheid en bereikbaarheid vormgegeven bij calamiteiten en/of evacuatie? Dat geldt overigens ook voor de ENKA wijk.</p>	<p>Korthedshalve wordt verwezen naar het tweede deel van antwoord 15.1.</p>
15.4	Planvorming	<p>Hoewel u schrijft dat het om een startnotitie gaat, maar intussen in alle media er aandacht aan wordt geschonken. Hoe ver zijn de plannen en wat het tijdsplan is waar mee gerekend wordt?</p>	<p>Korthedshalve wordt verwezen naar het tweede deel van antwoord 15.1.</p>

16.		Inspreker 16	
16.1	Woongenot	<p>Volgens de Startnotitie Horapark wordt het genoemde doelgebied omgevormd - ondanks alle 'mooie' en omklede woorden - tot een woonwijk met een forse bezetting aan wooneenheden per oppervlakte-eenheid. Met alle negatieve gevolgen wat een woonwijk met zich meebrengt, van dien. En zal er zeker toe leiden dat het leef- en woongenot aan deze kant van de groene strook die onze woning scheidt van het Horapark, aanzienlijk verminderd zal worden en zich in dien zin zeker ook financieel negatief zal vertalen in de vorm van een duidelijke vermindering van de woningwaarde. Want de overlast van een groen kantorenpark zoals het Horapark nu is, is van een geheel andere orde van grootte dan een drukbezette woonwijk.</p>	<p>Met de ontwerp startnotitie hebben wij juist het accent gelegd op behoud en versterking van de aanwezige natuurwaarden in dit gebied. Naar onze mening liggen er goede kansen om de transformatie van de bestaande gebouwen en de bebouwing van de bestemde onbebouwde kantoorlocaties juist te combineren met een verdere vergroening van het gebied. De wijze waarop is met het schrijven van de startnotitie nog niet concreet gemaakt, maar wel als duidelijke ambitie gesteld. Ons doel was om dit bij de verdere uitwerking van de deelgebieden verder vorm te geven in combinatie met een passend participatieproces.</p> <p>Zoals in het inleidende deel van deze inspraaknota al is opgemerkt zal er een extra processtap worden gezet naar aanleiding van de ingekomen reacties. Korthedshalve wordt in dat kader verwezen naar hoofdstuk 5 van de startnotitie. Met deze extra stap zal zorgvuldig onderzocht worden wat de effecten zijn op de aanwezige natuurwaarden door het toevoegen van woningbouw in dit gebied en/of er sprake is van een onevenredige toenemende druk op de openbare ruimte en natuurgebieden. Deze uitwerking zal gecombineerd worden met een passend participatieproces.</p>
16.2	Woongenot	<p>Naar de mening van inspreker is het Horapark nu zo'n beetje het mooiste groene kantorenpark en stilte-omgeving van bebouwd Ede, dit zal dus conform de Startnotitie Horapark heel snel gaan verloederen tot een drukke woonwijk. Dit ondanks alle mooie woorden die in de Startnotitie Horapark opgenomen zijn en waarvan de beoogde doelen gewoon principieel onverenigbaar zijn en daartoe alleen dienen om ongeruste aanwonenden een onrealistisch en manipulatief beeld voor te spiegelen.</p>	<p>Korthedshalve wordt verwezen naar het tweede deel van antwoord 16.1.</p>
17.		Inspreker 17	
17.1	Woningbouw	<p>Dat men nu een herontwikkeling van het Horapark wil naar, voor deelgebied D, woningbouw roept bij inspreker wel de vraag op hoe men de woningbouw op deze locatie wil gaan invullen. Wil men alleen de bestaande bebouwing verbouwen tot appartementen of gaat er uitbreiding van woningbouw plaatsvinden op het hele terrein. En zo ja, welke type woningen wil men dan in het plan opnemen. En welk "park" karakter gaat men eraan geven. U zult</p>	<p>De vragen van inspreker zijn hoofdzakelijk gericht op de wijze waarop de herontwikkeling zal worden uitgewerkt. Hierop kan op dit moment nog geen concreet antwoord op worden gegeven.</p> <p>Voor het deelgebied D zien wij kansen om de groene verbindingen en natuurwaarden te versterken in combinatie met het toevoegen van woningbouw. Met name de combinatie met compacte appartementengebouwen in de groene setting bieden goede kansen</p>

		<p>begrijpen dat wij niet op hoogbouw zitten te wachten tussen de muur en de bestaande hoogbouw bij Noot (begane grond met 2 etages erop). In de Startnotitie staat achter de muur een groenzone gesitueerd. Kunt u aangeven hoe breed deze strook gaat worden en hoe deze groenstrook ingericht gaat worden? Verder vraagt inspreker of de muur dan zal vervallen?</p>	<p>voor een gebalanceerde planontwikkeling welke aansluit bij de rest van het Horapark. Hoe hoog de bouwmasa kan worden zal nader onderzocht moeten worden, mede in relatie tot de bestaande omgeving.</p> <p>Voor wat betreft de scheidingsmuur tussen de woonwijk Enka en het Horabos zien wij inderdaad kansen om deze te vervangen voor een passende groene overgangszone die het bosgebied met elkaar verbindt. Hoe breed deze groenstrook kan worden is nu nog niet bekend en zal later in een stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt gaan worden met inachtneming van de voorziene ecologische kwaliteiten.</p>
17.2	Negatieve impact natuur Horapark	<p>Dat men deelgebied D wil herontwikkelen is wel wat bij voor te stellen, maar het zal wel moeten passen in de bestaande bosomgeving en biodiversiteit van het Horapark. Dit is zeker ook van toepassing voor deelgebied C met de prachtige natuur met o.a. prachtige bomen, bijzondere vogels, de paddenpoel etc. Inspreker geeft tot slot aan dat zij meer informatie nodig hebben over de mogelijke herinrichting en dan pas kunnen beoordelen wat dit voor een gevolgen heeft voor de woonomgeving en of zij de plannen kunnen steunen of moeten afwijzen/aanpassen.</p>	<p>Met de ontwerp startnotitie hebben wij juist het accent gelegd op behoud en versterking van de aanwezige natuurwaarden in dit gebied. Naar onze mening liggen er goede kansen om de transformatie van de bestaande gebouwen en de bebouwing van de bestemde onbebouwde kantoorlocaties juist te combineren met een verdere vergroening van het gebied. De wijze waarop is met het schrijven van de startnotitie nog niet concreet gemaakt, maar wel als duidelijke ambitie gesteld. Ons doel was om dit bij de verdere uitwerking van de deelgebieden verder vorm te geven in combinatie met een passend participatieproces.</p> <p>Zoals in het inleidende deel van deze inspraaknota al is opgemerkt zal er een extra processtap worden gezet naar aanleiding van de ingekomen reacties. Korthedshalve wordt in dat kader verwezen naar hoofdstuk 5 van de startnotitie. Met deze extra stap zal zorgvuldig onderzocht worden wat de effecten zijn op de aanwezige natuurwaarden door het toevoegen van woningbouw in dit gebied en/of er sprake is van een onevenredige toenemende druk op de openbare ruimte en natuurgebieden. Deze uitwerking zal gecombineerd worden met een passend participatieproces.</p>
18		Inspreker 18	
18.1	Woongenot	<p>Inspreker vraag of de groenstrook met volwassen bomen, gelegen tussen de bedrijven in het Horapark en de Enkawijk, in de nieuwe situatie behouden blijft (Zone zoals donkergroen gekleurd op kaarten per deelgebied.) De aanwezigheid van deze strook met volwassen bomen is bepalend voor het gevoel van 'wonen</p>	<p>De exacte uitwerking is op dit moment nog niet bekend. Daarmee kan er nog geen concreet antwoord worden gegeven op deze vraag.</p> <p>Met de ontwerp startnotitie hebben wij juist het accent gelegd op behoud en versterking van de aanwezige natuurwaarden in dit gebied. Naar onze</p>

		<p>aan de rand van het bos', en speelt een rol bij de beleving van privacy in onze woningen. Als de strook blijft maar in aangepaste vorm dan willen we daar dus ook graag informatie over.</p>	<p>mening liggen er goede kansen om de transformatie van de bestaande gebouwen en de bebouwing van de bestemde onbebouwde kantoorlocaties juist te combineren met een verdere vergroening van het gebied. De wijze waarop is met het schrijven van de startnotitie nog niet concreet gemaakt, maar wel als duidelijke ambitie gesteld. Ons doel was om dit bij de verdere uitwerking van de deelgebieden verder vorm te geven in combinatie met een passend participatieproces.</p> <p>Zoals in het inleidende deel van deze inspraaknota al is opgemerkt zal er een extra processtap worden gezet naar aanleiding van de ingekomen reacties. Korthedshalve wordt in dat kader verwezen naar hoofdstuk 5 van de startnotitie. Met deze extra stap zal zorgvuldig onderzocht worden wat de effecten zijn op de aanwezige natuurwaarden door het toevoegen van woningbouw in dit gebied en/of er sprake is van een onevenredige toenemende druk op de openbare ruimte en natuurgebieden. Deze uitwerking zal gecombineerd worden met een passend participatieproces.</p>
18.2	Planvorming	<p>Het plan is om de bestaande bebouwing aan te passen voor de combinatie werken en wonen, en dat er nog onbebouwde percelen zijn die in deze ontwikkeling mee willen gaan. Welke kaders hebben de eigenaren/ontwikkelaars van de bestaande en nieuwe percelen meegekregen voor hun planvorming. In het bijzonder voor wat betreft: a) het zogenaamde 'optoppen' van de bestaande panden, b) hoeveel ruimte er is om bij de herontwikkeling af te wijken van het bestaande, c) de maximale hoogte/aantal lagen voor de nieuw te ontwikkelen panden, en d) het aanbrengen van buitenruimte, parkeerplaats en gevelopeningen voor alle te creëren wooneenheden.</p>	<p>In de startnotitie hebben wij de ambities beschreven die door de verschillende vastgoedeigenaren verwerkt moeten worden in de planuitwerking. Daarbij hebben wij bewust gekozen voor de beschrijving van kaders in een algemenere doelomschrijving. Uitgangspunt is het optimaal benutten van de huidige bouwkvelds. Van belang is met name het na te streven totale eindbeeld van het gebied en niet zo zeer hele strakke toetsingskaders (bijv. maximale bouwhoogte etc.). Dat past ook goed bij de fase van het proces, omdat we voor de uitwerking juist graag eerst ook het gesprek willen voeren met omwonenden en andere stakeholders. In eerste instantie hadden wij daarbij bedacht om dit te organiseren in combinatie met de voorbereiding van het opvolgende bestemmingsplan, maar op basis van de ingekomen reacties hebben wij besloten om een extra processtap te organiseren (zie beantwoording 18.1.).</p>
18.3	Planvorming	<p>Voor de gele zone (deelgebied B) geeft u specifiek aan dat de ontwikkeling al medio dit jaar kan starten, en dat u daarvoor een gelijktijdige procedure wil toepassen voor wijziging van bestemming en omgevingsvergunning. Dat impliceert dat er op dit moment al vergevorderde plannen zijn voor de</p>	<p>Er zijn inderdaad al concrete plannen uitgewerkt door de vastgoedeigenaar in deelgebied B, maar zoals hierboven al is beschreven zal een extra processtap worden genomen en volgt het proces van het bestemmingsplan later dit jaar. Tijdens de eerstvolgende omgevingsdialogen zullen de plannen</p>

		percelen. Graag ontvangen wij een afschrift van de ideeën/plannen waar de eigenaren/ontwikkelaars op dit moment aan werken.	verder worden gedeeld, toegelicht en besproken.
18.4	Woongenot	Er zijn zorgen over de impact van intensiever gebruik van het Horapark op ons woongenot. De straat waar wij wonen is nu rustig gelegen aan de rand van ENKA, naast het Horapark. Welke mogelijkheden ziet u om overlast door geluid, verkeer, inrij van nieuw te realiseren eenheden, zo veel mogelijk te beperken? En bent u bereid om die maatregelen ook toe te passen, of zulks overeen te komen met de eigenaar/ontwikkelaar?	Wij streven met deze herontwikkeling naar een evenwichtige planuitwerking waarbij ruimte is voor extra woningbouw, zorgvuldige inpassing in de groene omgeving en rekening houdend met de bestaande woonomgeving. In de extra processtap gaan wij graag met inspreker hierover het gesprek aan.
18.5	Woningbouw	Is de gemeente voor het realiseren van het woningbouwprogramma afhankelijk van de herontwikkeling van het Horapark, of zijn er alternatieve locaties die kunnen worden (her)ontwikkeld? Welke andere mogelijkheden zijn onderzocht?	De vraag naar woningen in Ede (en de gehele Food Valley) is en blijft aantoonbaar behoorlijk groot. Hiervoor is - naast de bestaande woningbouwlocaties zoals ENKA, kazerneterreinen en Kernhem B- nieuw woningbouwprogramma nodig. Om ook op langere termijn te blijven voldoende aan de vraag naar woningen, moeten we aan de slag met meerdere gebieden. Met de gedeeltelijke leegstand op het Horapark en de concrete ideeën van enkele vastgoedeigenaren, kunnen we goed inspelen op de actuele woningbouwvraag. Met de gebiedsgerichte aanpak verliezen we daarbij ook niet de bestaande (natuur)waarden van het Horapark uit het oog. Wij zien juist kansen om nieuwe woningen te realiseren met respect voor de natuur.
18.6	Planvorming	Het gebied wordt gekwalificeerd als stedelijk in de SWOT analyse (blz 20). Wij herkennen deze kwalificatie eerlijk gezegd helemaal niet en zien het gebied als een bosrijke periferie, met een beperkt voorzieningenniveau en een functie als toegang tot recreatiegebied. Kunt u aangeven op basis van welke argumenten u tot 'stedelijk' gekomen bent?	Stedelijke gebieden zijn er in vele maten en vormen. Het Horapark is zeker geen hoog stedelijk gebied met een hoge bebouwingsgraad. Wij hebben de term in de startnotitie gebruik in relatie tot het ruimtelijke adagium 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Dat betekent dat wij nieuwe bebouwingsopgaven (wonen, zorg bedrijvigheid etc.) eerst moeten onderzoeken in de bestaande bebouwde omgeving. Dit volgt uit de zogenaamde ladderonderbouwing van artikel 3.1.6., lid 2 Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit definieert het bestaand stedelijk gebied als volgt: <i>bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.</i>

			Naar onze mening moet het Horapark in dat kader gekwalificeerd worden als stedelijk gebied.
18.7	Negatieve impact natuur Horapark	Op bladzijde 20 staat dat er kansen zijn voor het terugdringen van stikstofdepositie en het deels benutten van vrijkomende stikstofruimte voor ontwikkelingen in gebied. Wat moeten wij ons hierbij voorstellen? Kunt u aangeven of de ontwikkeling van het Horapark een rol speelt bij het vrijmaken dan wel benutten van stikstofruimte i.r.t. andere ontwikkelingen in de gemeente?	Vanwege het feit dat veel bestaande panden in het Horapark gasgestookt zijn, zien wij goede kansen om de ontwikkelingen binnen het Horapark te salderen (compenseren) voor wat betreft het stikstofaspect. Indien de bestaande panden namelijk van het gas afgehaald worden, dan ontstaat er een substantiële winst op het gebied van de depositie van stikstof op het aangrenzende natura 2000 gebied. Een deel van deze 'winst' kunnen we dan inzetten voor de transformatie van het Horapark zelf.
18.8	Verblijfsrecreatie	Kunt u aangeven welke kaders gekoppeld zijn aan 'kleinschalige recreatie'? (Wanneer is er geen sprake meer van kleinschaligheid? Hoeveel invloed hebt u op de aard en omvang van de activiteiten indien een pand met een hiervoor passende bestemming is gerealiseerd? Heeft de gemeente en/of eigenaar van het perceel al zicht op een mogelijke uitbater? Zo ja, welke?)	Hiervoor geldt hetzelfde als beschreven onder punt 18.1.
18.9	Langzaamverkeer	Op bladzijde 24 geeft u aan dat de hechting met de Enkawijk sterk wordt verbeterd door uitgekiend geplaatste voetpaden en zichtlijnen. Kunt u aangeven welke zichtlijnen dit betreft en welke voetpaden? Ook willen wij graag weten waarom hechting in dit geval zo wenselijk is, en welke gevolgen de voetpaden, fietspaden, zichtlijnen en evt. andere voorgenomen onderbrekingen/ doorgangen zullen hebben voor de groene strook met volwassen bomen tussen enka en het Horapark.	In de startnotitie is omschreven dat de verbindingen met de woonwijk Enka door informeel gebruik onoverzichtelijk zijn en dat hierin verbetering kan plaatsvinden. Doel is het behoud en versterken van de huidige bosstrook tussen ENKA en Horapark mede door het gericht kiezen welke paden gebruikt moeten worden als verbindingen en welke niet. Het hebben van overzichtelijke langzaamverkeersverbindingen tussen ENKA en Hora verbetert het wandelen en fietsverbindingen tussen de wijken en kan de natuurwaarde versterken door het gebruik op ongewenste plekken te minimaliseren. De aangegeven locaties voor verbindingen in de startnotitie zijn indicatief. Deze zullen in het volgende proces fase verder worden onderzocht.
18.10	Planvorming	Voor deelgebied B geeft u aan dat de percelen in eigendom van Achterberg Groep worden getransformeerd naar wonen. Het perceel van Bruil kan worden omgezet naar wonen en/of zorg. Begrijpen wij goed dat er buiten het zorgelement in het nieuw te realiseren object in dit deelgebied dus geen sprake is van bedrijfsmatige bestemming?	Dat is juist. Het idee bestaat om de bestaande bebouwing van Achterberg Groep en het onbebouwde deel van Bruil te transformeren naar wonen en/of woonzorg.
18.11	Negatieve impact	Het inspiratiebeeld op bladzijde 29 vinden wij geen verbetering. Het	Met de planuitwerking is het juist de bedoeling om de omliggende grond

	natuur Horapark	bestaande groen is in de nieuwe situatie vrijwel geheel verwijderd. Kunt u aangeven hoe ervoor kan worden gezorgd dat dit bij de evt. (her)ontwikkeling in het Horapark niet aan de orde zal zijn?	rondom de bestaande gebouwen te versterken. Ter plaatse van het onbebouwde perceel van Bruil zal wel nieuwe bebouwing gerealiseerd worden (binnen het bestemmingsvlak van het geldende bestemmingsplan). Bij de verdere planuitwerking zal ook daarbij de resterende buitenruimte met een passende landschappelijke inpassing worden ingevuld.
18.12	Negatieve impact natuur Horapark	Op bladzijde 31 staat dat in deelgebied E ecologisch herstel zal moeten plaatsvinden ter compensatie van de bouwopgave. Graag horen wij van u aan welke ecologische schade u denkt, en hoe en op welke termijn u verwacht deze te kunnen herstellen. Ook horen we graag of in de bosrand (donker groene zone) sprake zal zijn van schade door de bouw en/of ontwikkeling.	Met deze passage wordt niet bedoeld op wettelijke compensaties op basis van de Wet natuurbescherming. Of daarvan sprake zal zijn is namelijk nog niet duidelijk in deze fase van het project. De ontwikkeling van enkele onbebouwde, maar bestemde, bouwkvavels heeft naar alle waarschijnlijkheid wel tot gevolg dat bomen gekapt moeten worden. Gelet op de ruime scoop van het project in de verschillende deelgebieden, bestaan er dan goede koppelkansen om elders groen en/of natuur te versterken/compenseren. Het uitgangspunt van de startnotitie is het behouden en versterken van de donkergroene zone (bosrand tussen Horapark en Enkawijk). Wij voorzien op dit moment geen schade aan de bestaande groenstructuur.
18.13	Woningbouw	Op bladzijde 32 geeft u aan dat de transformatie van de bestaande kantoorpanden relatief snel in procedure kan worden gebracht omdat het voornemen bestaat om binnen de bestaande contouren te blijven. Tegelijk geeft u aan dat optoppen tot de mogelijkheden behoort. Bent u niet van mening dat met optoppen buiten de contouren wordt getreden? Aan welke voorwaarden moet worden voldaan om optoppen toe te kunnen passen?	Wij doelen met 'bestaande bebouwingscontouren' dat gebleven wordt binnen de 'footprint' van de bestaande bebouwing en dat daarvoor geen bomen hoeven te worden gekapt. Het optoppen is zeker ook een uitbreiding van bestaande bebouwing. In de voorbereidende gesprekken die worden gevoerd met de initiatiefnemers is als basisvoorwaarde gesteld dat het optoppen slechts kan plaatsvinden als hierbij kwaliteitsverbetering van het pand en de omgeving plaatsvindt. Daarbij vinden wij het van groot belang dat met deze extra bouw mogelijkheden extra ingezet wordt op de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwen en zich moet verdragen tot het landschappelijk beeld.
18.14	Participatie	Uit de beschrijving van procedures en participatieaanpak maken wij op dat u de coördinatie hebt gedurende het gehele proces, dus ook wanneer er vragen op tafel komen waarvan u van mening bent dat die onder de verantwoordelijkheid van de eigenaar vallen. Klopt dit? Welke waarborgen zijn er voor de actieve en tijdige deelname van de eigenaren/ontwikkelaars aan het proces van participatie en planvorming?	Gelet op de omvang van het projectgebied en het feit dat meerdere vastgoedeigenaren betrokken zijn, coördineert de gemeente inderdaad het participatieproces. De participatie wordt evenwel in nauwe samenspraak met de initiatiefnemers vormgegeven en uitgevoerd. Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties wordt een extra processtap genomen. Korthedshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de

			startnotitie. Deze wendbaarheid in het proces geeft waarschijnlijk al voldoende antwoord op de gestelde vraag. De betrokken vastgoedeigenaren onderschrijven het belang van een goede participatie.
19		Inspreker 19	
19.1	Negatieve impact natuur Horapark	<p>Het gebied is van levensbelang voor een unieke populatie padden (gewone pad – Bufo bufo) en herbergt verder onder andere diverse vleermuissoorten (waaronder de beschermde laatvlieger), meer dan 70 vogelsoorten, waaronder de bosuil en de zwarte specht, diverse beschermde vlindersoorten, zandhagedissen en hazelwormen. Bij een mogelijke transformatie van het Horapark dient bescherming en versterking van de natuur- en landschapswaarden dan ook voorop te staan. De SME verzoekt de gemeente om op korte termijn te laten onderzoeken hoe het ervoor staat met de padden- en vleermuispopulaties in het Horapark. De paddenwerkgroep concludeert in haar zienswijze dat uitbreiding van de bebouwing van het Horapark de paddenpopulatie instabiel zou maken en in strijd is met de zorgplicht van de gemeente ten aanzien van de padden en vleermuizen. De SME onderschrijft deze conclusie. De eerdere mitigatie en compensatie voor de inbreuk op het Enka-terrein mogen niet worden ingeleverd ten behoeve van een verdere urbanisatie van het Horapark. Een integraal groenplan zou leidend moeten zijn bij een transformatie van het Horapark. Daarbij zouden het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten en natuurwaarden voorop moeten staan. Het groenplan zou ook aandacht moeten hebben voor achterstallig onderhoud en verrommeling van het gebied in de afgelopen jaren. Overwogen kan worden om kwetsbare terreindelen (bijvoorbeeld de paddenpoelen) af te schermen.</p>	<p>Wij delen de mening van inspreker dat de bescherming en instandhouding van deze bijzondere paddenpopulatie het uitgangspunt moet zijn.</p> <p>Zoals in het inleidende deel van deze inspraaknota al is opgemerkt zal er een extra processtap worden gezet naar aanleiding van de ingekomen reacties. Korthedshalve wordt in dat kader verwezen naar hoofdstuk 5 van de startnotitie. Met deze extra stap zal zorgvuldig onderzocht worden wat de effecten zijn op de aanwezige natuurwaarden door het toevoegen van woningbouw in dit gebied en/of er sprake is van een onevenredige toenemende druk op de openbare ruimte en natuurgebieden. De zeer uitvoerige inspraakreactie van de SME zal daarbij worden betrokken.</p>
19.2	Negatieve impact natuur Horapark	De natuur in het Horapark geniet bescherming in het kader van het Gelders Natuur Netwerk en Groene Ontwikkelzone (GNN en GO). Dit betekent dat voor bouwprojecten en uitbreidingen een “nee-tenzij”-regime geldt. Het gebied grenst pal aan Landgoed Hoekelum, dat	Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen gebieden die in de provinciale verordening zijn aangemerkt als GNN (Gelders Natuurnetwerk) en GO (Groene ontwikkelzone). Het GNN heeft namelijk een strenger regime dan de GO gebieden. Vergelijk artikel 2.7.1. en 2.7.2. in de provinciale verordening. Het uitgangspunt bij de herontwikkeling van het Horapark is de transformatie van bestaande bouwpercelen in het geldende

		<p>onderdeel is van Natura 2000-gebied Veluwe en daarmee Europese bescherming geniet.</p>	<p>bestemmingsplan. Deze percelen zijn aangewezen als GO gebieden.</p> <p>Met het 'nee, tenzij' regime wordt juridisch en beleidsmatig niet bedoeld dat er in het geheel geen ontwikkelingen mogelijk zijn. Het stelt echter als voorwaarden dat natuurbelangen een volwaardige plek moeten krijgen in de ontwikkeling. Dat is exact wat wij voor ogen hebben met de beschreven ambities in de startnotitie. Met de transformatie willen wij juist de reeds bestemde delen voor kantoren of maatschappelijke een andere actuele functie geven in combinatie met een versterking van de natuurwaarden in het gehele gebied. Met het schrijven van de ontwerp startnotitie waren wij voornemens om de inhoudelijke uitwerking en beoordeling daarvan per deelgebied op te pakken. Met de voorgestelde extra processtap naar aanleiding van de ingekomen reacties gaan wij dit nu eerst gebiedsgericht uitwerken.</p>
<p>19.3</p>		<p>In 2000 zijn de bouw mogelijkheden in het Horapark beperkt om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te versterken. Twee van de toen aangewezen bouwlocaties (in de deelgebieden B en C) zijn nooit bebouwd. Het valt te betreuren dat de gemeente de bestemming van deze twee locaties voor de nieuwbouw van kantoren niet heeft ingetrokken en dat nu wordt overwogen om deze twee locaties te bestemmen voor nieuwbouw van woningen in een kwetsbaar groengebied. De SME pleit ervoor om deze twee locaties onbebouwd te laten en te gebruiken om de natuurwaarden van het Horapark te versterken. De ontwikkeling van horeca en/of een kleinschalig hotel in deelgebied C is wat de SME betreft dan ook totaal ongewenst. Op landgoed Hoekelum zijn al twee horecagelegenheden aanwezig (kasteel en boerderij). Wij zijn het oneens met de opvatting dat het Horapark een goede locatie is om snel betaalbare woningen te realiseren (Startnotitie, pag. 7). Waar het gaat om het verbouwen van bestaand vastgoed (kantoren of winkels) tot betaalbare woningen zijn in de gemeente Ede veel geschiktere alternatieven te vinden dan het Horapark.</p>	<p>Voor wat betreft de suggestie van inspreker om de onbebouwde kantoorlocaties om te vormen naar natuur wordt opgemerkt dat dit vanuit financiële overwegingen geen haalbare ontwikkeling is. Hier is sprake van bestaande planologische rechten, waarbij we juist in balans met de aanwezige natuurwaarden passende plannen kunnen ontwikkelen en voorzien in een grote behoefte aan nieuwe woningbouw binnen de gemeente Ede.</p> <p>De vraag naar woningen in Ede (en de gehele Food Valley) is en blijft aantoonbaar behoorlijk groot. Hiervoor is - naast de bestaande woningbouwlocaties zoals ENKA, kazerneterreinen en Kernhem B- nieuw woningbouwprogramma nodig. Om ook op langere termijn te blijven voldoende aan de vraag naar woningen, moeten we aan de slag met meerdere gebieden. Met de gedeeltelijke leegstand op het Horapark en de concrete ideeën van enkele vastgoedeigenaren, kunnen we goed inspelen op de actuele woningbouwvraag. Transformatie en het omzetten van bestemmingen van kantoren/bedrijven naar wonen biedt juist de kans om duurzaam om te gaan met schaarse ruimte in Ede en daardoor juist ervoor te zorgen dat er in toekomst minder natuurwaarden op andere (nieuwe)locaties zullen verdwijnen. Om die reden wordt juist ook door de provincie en landelijke overheid ingezet op transformatie van gebieden en gebouwen. Met de gebiedsgerichte</p>

			aanpak verliezen we daarbij ook niet de bestaande (natuur)waarden van het Horapark uit het oog. Wij zien juist kansen om nieuwe woningen te realiseren met respect voor de natuur.
19.4		<p>Vanwege de natuurwaarden van het Horapark en vanwege het feit dat het plangebied direct grenst aan Natura 2000-gebied Veluwe, waarbij er sprake zal zijn van 'externe werking' op dit Europees beschermde gebied, menen wij dat de bestaande regelgeving een zogenaamde 'Passende Beoordeling' vereist; daarvoor is de Provincie het bevoegd gezag. Wij menen verder dat er behalve een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling voor de plannen tot herontwikkeling van het Horapark ook een plan-m.e.r. (milieueffectrapport) dient te worden opgesteld. In deze procedure bent u als gemeente verplicht om naast inrichtingsalternatieven ook locatiealternatieven te onderzoeken. Ten slotte constateren wij dat de vergunningverlening Nb-wet door de Provincie geen verdere aantasting van het Horapark toestaat.</p>	<p>Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties stellen wij een extra processtap voor waarbij de gebiedsgerichte uitwerking en beoordeling aan de natuurwetgeving plaats zal vinden. Daarbij zal dan ook een m.e.r. beoordeling worden opgesteld. Korthedshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de Startnotitie.</p>
19.5	Stikstof	<p>De plannen voor transformatie van het Horapark staan niet op zichzelf. Aan de oostkant van Ede is de afgelopen jaren sprake van een opeenvolging van bouw- en infrastructuurprojecten: de kazerneterreinen, WFC, ENKA-wijk en Parklaan. Al deze projecten en plannen hebben cumulatief negatieve effecten op het pal aangrenzende Natura 2000-gebied. De optelsom van al deze aantastingen aan de randen van de Veluwe is nooit gemaakt en moet in zijn totaliteit worden beoordeeld. De SME meent dat er geen 'stikstofruimte' is voor nieuwbouw in het Horapark. Toename van het verkeer als gevolg van herontwikkeling van het Horapark zal leiden tot onaanvaardbare niveaus van stikstofdepositie in het aangrenzende Landgoed Hoekelum (onderdeel van Natura 2000-gebied Veluwe), dat reeds te lijden heeft onder stikstofuitstoot van de A12, de Bennekomseweg/Parklaan en de stikstof afkomstig van de landbouw in het Binnenveld. Dit kan niet door middel van intern salderen worden 'opgelost', en ook hier geldt: de grens is bereikt. De kritische depositiewaarden voor de Europees beschermde habitattypen worden</p>	Zie reactie onder 19.4

		immers op de hele Veluwe ruim overschreden. Hierdoor is er geen ruimte voor doorontwikkeling van het Horapark.	
19.6	Verkeersdruk	<p>Een nieuwe woonwijk met 500 woningen in het Horapark zal leiden tot een aanzienlijke toename van het (auto)verkeer, ook al zouden de bestaande vervoersbewegingen hierop in mindering worden gebracht. De Horalaan zelf is aan de smalle kant als uitvalsweg voor een dergelijke woonwijk en kan niet verbreed worden zonder een groot aantal monumentale beuken op te offeren. De nieuwe rotonde aan het begin van de Horalaan, die als onderdeel van de Parklaan is gepland, is niet berekend op deze toename. De verkeerstoename is tevens strijdig met de overeenkomst die de gemeente Ede heeft gesloten met SME/GNMF inzake de Parklaan. Hierin zijn de partijen een project 'Duurzame mobiliteit' overeengekomen, juist met het doel om te voorkomen dat het wegennetwerk van Ede, en in het bijzonder de Parklaan, overmatig met autoverkeer wordt belast en ervoor te zorgen dat hinder door geluid, fijnstof en uitlaatgassen afneemt.</p>	<p>Voor wat betreft de vraag wat de transformatie naar woningbouw betekent voor de verkeersafwikkeling is op dit moment niet concreet te beantwoorden. De exacte uitwerking zal namelijk nog in een volgende fase van het project moeten plaatsvinden. Zoals in het inleidende deel van deze inspraaknota is opgemerkt, wordt een extra processtap gezet. Inspreker wordt daarbij van harte uitgenodigd om mee te denken bij de verdere uitwerking van de plannen.</p> <p>De ontwikkelingen aan de Horalaan hoeft niet strijdig te zijn met het streven om duurzame mobiliteit te stimuleren binnen het totale invloedsgebied van de Parklaan. Het kan er juist ook aan bijdragen. We moeten niet vergeten dat de huidige functies met kantoren ook autoverkeer genereren. Als een nieuwe ontwikkeling hand in hand gaat met een goede infrastructuur voor fietsers, voetgangers, directe aansluitingen op het station, een bushalte op de Parklaan (die ook daadwerkelijk gepland is) voor de hoogfrequente Rijnlijn, nieuwe concepten als deelmobiliteit, pro-actief stimuleren van elektrisch rijden met laadvoorzieningen dan liggen er kansen voor duurzame mobiliteit. Zoals gezegd wordt in de volgende fase uitgezocht wat de capaciteit is voor de verkeersafwikkeling.</p>
19.7	Procedures	<p>De SME is geen voorstander van de voorgestelde aanpak, waarbij geen overkoepelend bestemmingsplan wordt opgesteld, maar per deelgebied de omgevingsvergunning tegelijkertijd in procedure wordt gebracht met het (deel) bestemmingsplan. Dit betekent immers dat de milieueffecten van de herontwikkeling van het Horapark niet in zijn totaliteit in beeld komt, terwijl het juist gaat om de optelsom van de milieueffecten van alle deelprojecten. De SME is van mening dat er een overkoepelend bestemmingsplan voor het hele Horapark moet komen. Anders kunnen er sluipenderwijs ongewenste effecten ontstaan, zoals een ontoelaatbare druk op Landgoed Hoekelum (onderdeel van Natura 2000-gebied Veluwe) of een zodanige verkeerstoename dat de Horalaan en de aansluiting (rotonde) op de Parklaan verbreed zouden</p>	<p>Met de extra processtap wordt gebiedsgericht de 'draagkracht' van het gebied beoordeeld en de ontwikkelkoers bepaald. Naar onze mening is het vervolgens niet noodzakelijk dat voor het gehele gebied de juridische uitwerking moet plaatsvinden in één bestemmingsplanwijziging. Dit kan op basis van het nog uit te werken ruimtelijke kader per deelgebied juridisch uitgewerkt worden.</p>

		moeten worden. De SME wil in een vroeg stadium wijzen op het risico van zulke onwenselijke scenario's.	
19.8	Participatie	Het lijkt ons uitgesloten en zeer onwenselijk dat ontwikkeling van deelgebied B al medio 2021 kan starten. Een dergelijke snelle start van de herontwikkeling laat amper ruimte voor zinvolle participatie vanuit de samenleving en noopt stakeholders bijna ongewild tot vertragende procedures. Participatie heeft alleen zin als het verder gaat dan eenrichtingsverkeer vanuit gemeente en projectontwikkelaars. Omwonenden, gebruikers van de groene ruimte in het Horapark en milieuorganisaties als de SME willen graag constructief meedenken over de herontwikkeling van dit gebied. Maar dat betekent dat er ook gelegenheid moet zijn om die inbreng te leveren.	Fijn om te lezen dat inspreker constructief wil meedenken over de herontwikkeling van dit gebied. Zoals in het inleidende deel van deze inspraaknota is vermeld, wordt een extra processtap genomen. Daarmee gaan we eerst met de betrokken partijen goed kijken naar de 'draagkracht' van het gebied en de voorgenomen ontwikkelingen. Naar onze mening hoeft een gedegen procedure niet in de weg te staan aan een ambitieuze planning om te streven naar een snelle start van de eerste transformaties in dit gebied.
20		Inspreker 20	
		Wij vinden het als bestaand kinderdagverblijf op het Horapark belangrijk om een zienswijze in te dienen, zodat er voor alle kinderen van 0 tot 4 jaar in de toekomst plaats blijft op het Horapark. Inmiddels zijn wij ook met de eigenaar, de Achterberg groep, in gesprek. Sinds 2013 hebben wij al vele kinderen van ouders die wonen in Ede of Bennekom mogen opvangen bij Uk&Ko. Terwijl de kinderen op ontdekking zijn combineren ouders met een gerust hart het ouderschap met werk en/of studie. Ede groeit en wij willen deze ouders en kinderen op deze mooie bosrijke locatie op een prettige wijze, liefdevolle en verantwoorde kinderopvang blijven aanbieden. Wij willen heel graag Uk&Ko Toverbos voorzetten op deze mooie bosrijke omgeving!	Wij vinden een kinderdagverblijf van toegevoegde waarde voor het gebied. Dit hebben we ook aangegeven aan de eigenaar. De eigenaar van de transformatiepanden in deelgebied B heeft in de voorbereidende gesprekken richting de gemeente aangegeven zeker oog te hebben voor de belangen van de zittende huurders en te onderzoeken of het kinderdagverblijf in een van de 4 panden kan blijven. Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreactie heeft de verhuurder bevestigd dat ze in goed overleg met de huurders naar oplossingen zoeken en hierover reeds het contact hebben gelegd. In welke mate de belangen van huurders betrokken kunnen worden in de publiekrechtelijke afweging zal ook afhankelijk zijn van de onderlinge afspraken tussen de private partijen en in welke mate een huurder bijvoorbeeld al rekening moest houden met een voorgenomen herontwikkeling door de vastgoedeigenaar.
21		Inspreker 21	
21.1	Woningbouw	In de startnotitie staat: 'in overweging is genomen dat dit gebied een belangrijke bijdrage kan leveren in het snel beschikbaar krijgen van betaalbare woningbouw.' Inspreker vraagt of ook andere opties in overweging genomen kunnen worden, zoals het gebied grotendeels teruggeven aan natuur, bos en wandelgebied. Inspreker geeft	De vraag naar woningen in Ede (en de gehele Food Valley) is en blijft aantoonbaar behoorlijk groot. Hiervoor is - naast de bestaande woningbouwlocaties zoals ENKA, kazerneterreinen en Kernhem B- nieuw woningbouwprogramma nodig. Om ook op langere termijn te blijven voldoende aan de vraag naar woningen,

		<p>daarbij aan dat met de omvangrijke nieuwbouw op Enka het Horapark al overvol is. Met het toestaan van grote aantallen woningbouw, gaat het bos over de grenzen heen.</p> <p>Naar de mening van inspreker kan de huidige woningbehoefte niet als excuus worden gebruikt voor woningbouw op deze plek. De gemeente had eerder moeten voorzien dat de behoefte aan woningen groeit en had eerder op zoek moeten gaan naar nog meer geschikte plekken. Het feit dat zij dit niet gedaan heeft, wil niet zeggen dat zij weer een stukje bos Ede moet kappen voor woningen.</p> <p>De gemeente kan ook de eigenaren uitkopen en investeren in nieuw groen. Want de provincie en de landelijke overheid willen dat er de komende jaren veel bomen geplant worden, en niet dat er nog meer bomen gekapt worden. En dat laatste gaat ongetwijfeld gebeuren als er honderden woningen in het Horapark komen. Iedereen in Ede kan rond nieuwbouwprojecten en 'ontwikkelingsprojecten' de kaalslag zien rond de bouwkernen. Kijk bijvoorbeeld maar eens aan de kop van de Parkweg/stationsgebied.</p>	<p>moeten we aan de slag met meerdere gebieden. Met de gedeeltelijke leegstand op het Horapark en de concrete ideeën van enkele vastgoedeigenaren, kunnen we goed inspelen op de actuele woningbouwvraag. Transformatie en het omzetten van bestemmingen van kantoren/bedrijven naar wonen biedt juist de kans om duurzaam om te gaan met schaarse ruimte in Ede en daardoor juist ervoor te zorgen dat er in toekomst minder natuurwaarden op andere (nieuwe)locaties zullen verdwijnen. Om die reden wordt juist ook door de provincie en landelijke overheid ingezet op transformatie van gebieden en gebouwen. Met de gebiedsgerichte aanpak verliezen we daarbij ook niet de bestaande (natuur)waarden van het Horapark uit het oog. Wij zien juist kansen om nieuwe woningen te realiseren met respect voor de natuur omdat slechts gebruik gemaakt zal worden van de huidige bouwcapaciteit van het gebied. Omdat wij van mening zijn dat er goede kansen liggen om juist verschillende belangen goed te combineren in dit gebied, ligt het niet voor de hand om grondeigenaren uit te kopen.</p>
21.2	Onbebouwde delen	<p>De gemeente is ook eigenaar van een onbebouwde (beboste) kavel verder in oostelijke richting (gele arcering). De bestemming is kantoren, maar ook hier worden kansen gezien voor een invulling met een woonprogramma. Het ontwikkelen van dit perceel zal uitdagingen met zich meebrengen vanwege het groen- en bomencompensatiebeleid'. Inspreker bepleit om dit perceel niet op te offeren voor woningbouw.</p>	<p>Kortheidshalve wordt verwezen naar de reactie onder 21.1</p>
21.3	Stikstof	<p>Verder is het ronduit schokkend om in de startnotitie te lezen: 'Bij de gebiedsgerichte aanpak kan slim worden omgegaan met complexe thema's, zoals de stikstofproblematiek. Naar alle waarschijnlijkheid kunnen deelprojecten gebruikmaken van elkaars 'stikstofruimte', zodat de totale opgave daarmee gerealiseerd kan worden'. Er lijken plannen te bestaan om 'slim' met de stikstofproblematiek om te gaan, waardoor normen voor stikstofuitstoot overschreden kan worden. Gemeente, bewaar ons voor</p>	<p>Vooropgesteld wordt opgemerkt dat hier zeker geen sprake is van een slim 'trucje'. Op basis van de wettelijke kaders liggen er juist goede kansen om door de gebiedsgerichte aanpak de woningbouw mogelijk te maken door het salderen van de zogenaamde stikstofruimte. Deze mogelijkheid biedt de wet juist om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te blijven maken en winst te behalen voor de beschermde natuurgebieden. Dat betekent dat we met de planontwikkeling de uitstoot van stikstof kunnen terugdringen en een gedeelte daarvan weer kunnen inzetten voor de planontwikkeling.</p>

		dit soort trucs! Waak ervoor dat u als overheid betrouwbaar blijft!	
21.4	Paddenpoel	<p>Verder op is in de notitie te lezen: 'Voor het onbebouwde gemeentelijke perceel (nu kantoorbestemming) is verkleuring naar kleinschalig toerisme of wonen ook mogelijk. Dit perceel bestaat momenteel uit dicht en oud bos. Verder onderzoek moet worden gedaan naar hoe deze bouwlocatie het best benut kan worden zonder onevenredige aantasting van de natuur (en paddenpoelen). Graag wil ik u er op wijzen dat de paddenpoelen momenteel al bijna bezwijken (1 poel is eind maart afgezet met hekken omdat Enkabewoners ze vernield hebben). Als de paddenpoelen nu al niet bestand zijn tegen de vele bezoekers in dit gebied, wordt het een mission impossible om ze te laten overleven als er ook nog een toeristische hotspot gecreëerd wordt in dit gebied.</p>	<p>Wij delen de mening van inspreker dat de bescherming en instandhouding van deze bijzondere paddenpopulatie het uitgangspunt moet zijn.</p> <p>Naar onze mening is het niet op voorhand gezegd dat de herontwikkeling van het gebied een negatief effect heeft op de aanwezige paddenpopulatie en andere beschermde soorten.</p> <p>Zoals in het inleidende deel van deze inspraaknota al is opgemerkt zal er een extra processtap worden gezet naar aanleiding van de ingekomen reacties. Korthedshalve wordt in dat kader verwezen naar hoofdstuk 5 van de startnotitie. Met deze extra stap zal zorgvuldig onderzocht worden wat de effecten zijn op de aanwezige natuurwaarden door het toevoegen van woningbouw in dit gebied en/of er sprake is van een onevenredige toenemende druk op de openbare ruimte en natuurgebieden. Deze uitwerking zal gecombineerd worden met een passend participatieproces.</p>
21.5	Verkeer	<p>Inspreker vraagt waarom er geïnvesteerd moet worden in het huidige fietspad? Het huidige fietspad is uitstekend, daar is geen nieuwe route of nieuwe investering voor nodig. Zonde van het gemeenschapsgeld.</p>	<p>Aanvankelijk hadden we het idee om dit fietspad op te heffen en om te vormen tot een voetpad, zodat er een vrijliggende en doorgaande voetgangersroute ontstaat die alle "bouwvlekken" langs de Horalaan aan elkaar hecht. Voorwaarde hierbij is wel dat dan de rijweg van de Hoalaan verbreed zou worden om een profiel in te richten met fietsstroken.</p> <p>Uit een inspectie ter plaatse blijkt dat er echter grote aantallen (waardevolle) bomen dicht op de rijweg staan en dat bovendien de weg hier en daar is ingesneden in het landschap. Verbreding zou daarmee leiden tot een enorme kaalslag en afbreuk doen aan de kwaliteit van dit mooie gebied. Daarmee vallen we terug op behoud van het fietspad, in combinatie met wat aanpassingen aan begin en eind van dit fietspad die eraan bijdragen om de fietsers wat vloeiender en logischer aan te laten sluiten op de omringende wegen buiten het plangebied.</p>
21.6	Alternatief	<p>Inspreker merkt op dat het Enka terrein weinig (of misschien wel geen?) speelvoorzieningen voor de iets oudere jeugd heeft. Misschien is het beter om in plaats van woningen speelvoorzieningen voor kinderen aan te leggen. Maak er een klimbos of speelbos van. Dan wordt de ruimte in kwestie vooral overdag</p>	<p>Korthedshalve wordt verwezen naar onze reactie onder 21.1.</p>

		(over)belast, maar kan het gebied 's nachts weer tot rust komen.	
22		Inspreker 22	
22.1	Balans tussen ambities	<p>Inspreker geeft aan de gesignaleerde noodzaak om nieuwe bestemmingen te vinden voor de leegstaande kantoorpanden te onderschrijven. Er is aanleiding om met dit gebied aan de slag te gaan om kwalitatieve oplossingen te vinden.</p> <p>De voorliggende notitie bevat hiervoor goede ingrediënten.</p> <p>De startnotitie is als geheel is echter uit balans en matig onderbouwd naar de mening van inspreker. Hierdoor trekt u de conclusie dat het mogelijk is om én 500 woningen toe te voegen én kantoorruimte te behouden én economische activiteit toe te voegen - zoals een hotel of B&B én nog niet bebouwde kavels te ontwikkelen én logistieke verbindingen te verbeteren én natuurwaarden te behouden en op punten zelfs te verbeteren. Uw college schetst hiermee een te rooskleurig beeld en het is mijn grote zorg dat de slotsom van uw voorstel een verschraving van de aanwezige natuurwaarde en biodiversiteit is.</p>	<p>Transformatie en het omzetten van bestemmingen van kantoren/bedrijven naar wonen biedt juist de kans om duurzaam om te gaan met schaarse ruimte in Ede en daardoor juist ervoor te zorgen dat er in toekomst minder natuurwaarden op andere (nieuwe)locaties zullen verdwijnen. Om die reden wordt juist ook door de provincie en landelijke overheid ingezet op transformatie van gebieden en gebouwen. Met de gebiedsgerichte aanpak verliezen we daarbij ook niet de bestaande (natuur)waarden van het Horapark uit het oog. Wij zien juist kansen om nieuwe woningen te realiseren met respect voor de natuur omdat slechts gebruik gemaakt zal worden van de huidige bouwcapaciteit van het gebied.</p> <p>Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties stellen wij een extra processtap voor waarbij de gebiedsgerichte uitwerking en beoordeling aan de natuurwetgeving plaats zal vinden. Daarbij zal dan ook beoordeeld worden of een Milieueffectrapportage opgesteld moet worden. Daarmee maken we vooraf inzichtelijk of de verschillende ambities naast elkaar gerealiseerd kunnen worden. Korthedshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de Startnotitie</p>
22.2	Onbebouwd perceel	<p>Vooral de plannen voor de ontwikkeling van 'deelgebied C' zullen een zeer negatieve impact hebben op de daar aanwezige amfibiepopulatie. Waarom kiest het college er niet voor om in dit gebied vol in te zetten op het versterken van de natuurwaarde? Ook zal het toevoegen van 500 woningen leiden tot een aanzienlijke toename van de hoeveelheid (gemotoriseerd) verkeer over de Horalaan en dientengevolge tot natuurschade leiden aan beide kanten van de weg.</p>	<p>Korthedshalve wordt verwezen naar de reactie onder 22.1 en 22.3.</p>
22.3	Woonopgave	<p>U stelt dat de data uit onderzoek van Primos uitwijst dat er in de gemeente Ede veel gebouwd moet worden. Deze data is weliswaar goed van kwaliteit, maar hoe veel en waar de gemeente moet en wil bouwen beslist het bestuur van de gemeente zelf. De uitwerking van de woonopgave is ook een regionale en een landelijke opgave. Gezien de grote natuurwaarde van dit specifieke gebied is het maar de vraag of de gemeente Ede en de FoodValley</p>	<p>De vraag naar woningen in Ede (en de gehele Food Valley) is en blijft aantoonbaar behoorlijk groot. Hiervoor is - naast de bestaande woningbouwlocaties zoals ENKA, kazerneterreinen en Kernhem B- nieuw woningbouwprogramma nodig.</p> <p>Om ook op langere termijn te blijven voldoende aan de vraag naar woningen, moeten we aan de slag met meerdere gebieden. Met de gedeeltelijke leegstand op het Horapark en de concrete ideeën</p>

		<p>gemeenten juist op deze plek een deel van hun woonopgave moeten willen realiseren.</p> <p>Naar de mening van inspreker ontbreekt in de startnotitie de bestuurlijk vastgestelde stukken met betrekking tot het onderwerp wonen.</p>	<p>van enkele vastgoedeigenaren, kunnen we goed inspelen op de actuele woningbouwvraag.</p>
22.4	Natuurwaarden	<p>Volledig afwezig in deze startnotitie zijn zelfs de ambities van de gemeente Ede voor wat betreft natuur, milieu en biodiversiteit. Ja, er wordt gesproken over hittestress, duurzaamheidsdoelen en over wettelijke kaders en normen. Maar heeft uw college geen ambities voor het behoud en het versterken van biodiversiteit en natuurwaarden?</p> <p>Het zou een gemeente als Ede - een Veluwegemeente - passen om serieus beleid te voeren op de onderwerpen natuur, milieu en biodiversiteit, zodat dit beleid als autonoom onderwerp meegenomen wordt in de eerste fase van de planvorming; positief en vanuit waarden gedreven. En dus niet door later pas in het proces door vanuit een negatief perspectief te kijken naar normen en kaders of omdat natuur- en milieubeschermers protesteren tegen uw plannen.</p>	<p>De startnotitie gaat juist uit van het integreren van de 'groene' ambities. In het beoogde proces was het de bedoeling om dit exacte uitwerking, beoordeling en participatie daarover terug te laten komen bij de verschillende deelgebieden.</p> <p>Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties stellen wij een extra processtap voor waarbij de gebiedsgerichte uitwerking en beoordeling aan de natuurwetgeving plaats zal vinden. Zie verder de beantwoording onder punt 22.1.</p>
22.5	Stakeholders	<p>Procesmatig heeft uw college ervoor gekozen om in de eerste fase van de planvorming alleen te spreken met de eigenaars van de huidige locaties. U koos er bijvoorbeeld niet voor om natuur- en milieubeschermers meteen bij het gesprek te betrekken. Ook doet u in de startnotitie geen serieuze onderbouwingen vanuit uw eigen ambities voor natuur en milieu. Het gevolg is dat deze startnotitie een plan is geworden waarin alles mogelijk lijkt en waar opbrengst in euro's voorop staat. Waarom heeft uw college er niet voor gekozen om in deze fase breder met andere belanghebbenden in gesprek te gaan?</p>	<p>Kortheidshalve wordt verwezen naar het inleidende deel van deze startnotitie.</p>
22.6	Natuurwaarden	<p>Geheel onduidelijk blijft het voor de lezer wat de gevolgen voor de omgeving zijn van het omzetten een kantoor- naar een woonfunctie. Wat is het verschil van de impact op de natuur tussen het toevoegen van 500, 600 of 300 woningen ten opzichte van de huidige situatie? Essentieel hierbij is dat het gebied bestaat uit Groene Ontwikkelzone en Gelders Natuur</p>	<p>Kortheidshalve wordt verwezen naar de reactie onder punt 22.1.</p>

		<p>Netwerk en direct grenst aan een Natura 2000 gebied. Kunnen de leden van de raad toetsen op de gevolgen voor natuur en milieu? Of ontvangen zij alleen de startnotitie waarin deze onderbouwing niet aanwezig is?</p>	
22.7	Proces	<p>Procesmatig is het onhelder hoe het één zich precies tot het ander verhoudt. Aan de ene kant wordt gesteld dat het gebied als één geheel moet worden gezien om tot kwaliteit te komen. Hierin kent u een grote waarde toe aan het gesprek met stakeholders. Ik ben het eens met deze denklijn. Anderzijds ziet u de mogelijkheid om in 2021 op bepaalde plekken al tot realisatie te komen, terwijl u geen onderbouwing geeft waarom deze uitzondering geen afbreuk doet aan de door u beoogde kwaliteit. Door de deelgebieden van elkaar los te knippen kan uw college zich vooraf nooit een betrouwbaar en volledig beeld vormen van de totale impact van de plannen op de natuurwaarde en biodiversiteit. Om tot kwalitatieve oplossingen te komen en om stakeholders een serieuze positie in de ontwikkeling van het gebied te geven is het nodig dat in de startnotitie een helder en integraal procesvoorstel wordt gedaan.</p>	<p>Kortheidshalve wordt verwezen naar de onze reactie onder punt 22.1</p>
22.8	Omgevingswet	<p>Per 1 januari 2022 treedt de Omgevingswet in werking. De gemeente moet vanaf dan de ruimtelijke ontwikkeling vormgeven aan de hand van een omgevingsvisie en omgevingsplan. De Omgevingswet bundelt en moderniseert de wetten voor de leefomgeving. Hierbij gaat het onder meer om wet- en regelgeving over bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. Overheden moeten bij het vaststellen van een omgevingsvisie, omgevingsplan, programma of projectbesluit aangeven hoe zij participatie hebben ingericht. Het verbaast me daarom dat u de Omgevingswet niet benoemt in de paragrafen die gaan over het juridisch kader en het participatietraject. Wat zijn de implicaties van de Omgevingswet op inhoud, proces, participatie en inspraak? Die vragen zou u in de startnotitie moeten beantwoorden. De planvorming en realisatie van dit project zijn immers niet voor 2022 ten einde.</p>	<p>Wij hebben nog niet specifiek gerefereerd in de Startnotitie naar de Omgevingswet, omdat deze wetgeving op dit moment nog niet in werking is getreden. De voorbereidingen die momenteel worden getroffen voor de implementatie van de Omgevingswet staan de uitvoering van projecten, op basis van de huidige wetgeving en instrumenten, niet in de weg. De Omgevingswet bevat overgangsrecht voor de soepele overgang naar het nieuwe stelsel. Daarmee is het geen probleem dat het project meerdere jaren in beslag zal nemen.</p> <p>Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet werken we in Ede wel alvast aan het inbedden van goede participatie in projecten. Daarvoor heeft de gemeenteraad participatiebeleid vastgesteld dat we nu al toepassen (Edese Participatie Aanpak). In hoofdstuk 6 van de ontwerpstartnotitie hebben we verantwoord op welke wijze dit beleid in dit project wordt toegepast. Zoals in het inleidende deel van deze startnotitie is beschreven hebben we besloten om een extra processtap te nemen. Een wendbare houding en kunnen inspelen op</p>

			<p>ingekomen inspraakreacties maakt onderdeel uit van een goede participatieaanpak. Kortheidshalve verwijzen we verder naar hoofdstuk 5 van de startnotitie.</p>
22.9	Plan B	<p>Inspreker stelt een plan B voor, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - geen nieuwe gebouwen worden toegevoegd; - de onbebouwde, maar bestemde delen worden teruggegeven aan de natuur; - het gebruik van de twee kantoorpanden in deelgebied C niet geïntensiveerd mag worden, maar juist zo beperkt mogelijk moet blijven; - bij voorkeur wordt het hoge kantoorpand - dat pal naast de paddenpoelen staat - verwijderd; - deelgebied D een overwegend groen karakter krijgt (park Sonsbeek als inspirerend) met één gebouw voor educatieve/horeca doeleinden; - de regionale fietsroute via deelgebied D loopt door een opening te maken in de aanwezige keerwal; - natuurinclusief bouwen het uitgangspunt is. 	<p>Zoals op verschillende plaatsen in deze inspraaknota al aan de orde is gekomen, hebben we in Ede te maken met een grote opgave om verschillende functies een plek te geven in relatie tot de schaarse ruimte. Vanwege de leegstand in het Horapark en de concrete ideeën van vastgoedeigenaren om te investeren in deze transformatielocaties liggen er goede kansen om een bijdrage te leveren in het woningbouwtekort. Zoals in de ontwerpstartnotitie is beschreven hebben wij het behoud en versterking van de verschillende natuurwaarden als sterke ambitie gekoppeld aan de ontwikkelmogelijkheden. Daarbij gaan wij er ook vanuit dat deze projecten wel op zichzelf financieel uitvoerbaar zijn. Daarvoor is het nodig om de onbebouwde bouwkavels in het geldende bestemmingsplan als uitgangspunt te nemen. Tenzij uiteraard op basis van nader onderzoek blijkt dat dit op basis van wettelijke kaders niet haalbaar is.</p> <p>Het plan B van inspreker staat op gespannen voet met de financiële haalbaarheid en is daarmee niet haalbaar. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het natuurinclusief ontwerpen/bouwen wel degelijk randvoorwaardelijk is in de projectontwikkeling. Dit onderdeel is ook al uitvoerig beschreven in de ontwerp startnotitie.</p>