



Bestemmingsplan

Ede, Maurits Noord Smaakpark

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding.....	6
1.1.	Aanleiding.....	6
1.2.	Ligging plangebied.....	6
1.3.	Procedure.....	7
1.4.	Geldend bestemmingsplan	8
1.5.	Leeswijzer	8
2.	Het plan.....	9
2.1.	Omgeving van het plan	9
2.2.	Het plan Smaakpark.....	9
2.3.	Ruimtelijk kader.....	13
2.3.1.	Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen 2011	13
2.3.2.	Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen 2013.....	15
3.	Beleid	18
3.1.	Rijksbeleid	18
3.1.1.	Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening	18
3.1.2.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	18
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	19
3.1.4.	Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg	19
3.1.5.	Erfgoedwet.....	19
3.1.6.	Ecologie/Natuur	20
3.1.7.	Water.....	21
3.2.	Provinciaal beleid	22
3.2.1.	Omgevingsvisie Gelderland	22
3.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	23
3.2.3.	Steengoed benutten.....	24
3.2.4.	Kwalitatief Woonprogramma Gelderland en herijking kwantitatieve afspraken / 'Werken aan extra woonkwaliteit in regio FoodValley' (vastgesteld eind 2017)	24
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	25
3.3.1.	Stadsvisie Ede	25
3.3.2.	Nota 'Erfgoed met Perspectief' (2010)	25
3.3.3.	Nota 'Archeologie in evenwicht' (2012)	25
3.3.4.	Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) (2012).....	25
3.3.5.	Erfgoedverordening (2017).....	26
3.3.6.	Erfgoed maakt Ede: actualisering erfgoedbeleid (2017-2018)	26
3.3.7.	Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede	27
3.3.8.	Water.....	28
3.3.9.	Woonvisie Ede 2030	28
3.3.10.	Visie op Toerisme & Recreatie.....	29
3.3.11.	Retailvisie 2030	29
3.3.12.	Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan	29
3.3.13.	Parkeerbeleidsplan.....	30
3.3.14.	Duurzaam bouwen	30
4.	Onderzoek en randvoorwaarden	32
4.1.	Inleiding	32
4.2.	Milieuzonering	32
4.3.	Bodem	32
4.4.	Cultuurhistorie	33
4.5.	Water.....	34
4.6.	Groen	35
4.7.	Ecologie.....	35
4.8.	Verkeer en parkeren	37
4.9.	Verkeer en parkeren	38
4.10.	Geluid	39
4.11.	Luchtkwaliteit	40

4.12.	Externe veiligheid	41
4.13.	Veiligheid	42
4.14.	Kabels en leidingen	42
4.15.	Radarverstoringsgebied	42
5.	Economische uitvoerbaarheid	43
5.1.	Algemeen	43
5.2.	Kostenverhaal	43
5.3.	Planschade	43
5.4.	Grondexploitatie	43
6.	Juridische planbeschrijving	45
6.1.	Inleiding	45
6.2.	Inleidende regels	45
6.3.	Bestemmingsbepalingen	45
6.4.	Algemene regels	46
6.5.	Overgangs- en slotregels	46
6.6.	Bestemmingen	46
7.	Inspraak en overleg	48
7.1.	Voorontwerp	48
7.2.	Overleg	48
7.3.	Zienswijzen	48
8.	Handhaving	49
8.1.	Algemeen	49
8.2.	Handhavingprocedure	49

BIJLAGEN

1. Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen, gemeente Ede, juni 2011
2. Historische analyse Kazerneterreinen, gemeente Ede, november 2012
3. Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen, gemeente Ede, maart 2013
4. Bestemmingsplan Kazerneterreinen, 2013
5. Waterhuishoudkundig plan, DHV, augustus 2012
6. Waardekaart Landschap, gemeente Ede, maart 2013
7. Positieve afwijzing vleermuizen kazerneterreinen, Dienst Regelingen, oktober 2011
8. Positieve afwijzing gierzwaluw kazerneterreinen, Dienst Regelingen, maart 2012
9. Toetsing Flora- en Faunawet 2015 Kazerneterreinen en Parklaan Ede (Natuurbalans, 14 december 2015)
10. Een archeologische begeleiding (conform protocol proefsleuven), RAAP rapport 2611 (19 september 2012)
11. Proefsleuvenonderzoek in het plangebied Kazerneterreinen, Archeodienst rapport 689 (29 september 2015)
12. Evaluatie- en selectierapport Kazerneterreinen te Ede, RAAP bv, Weesp (conceptversie 14 december 2016).
13. Verkennend Bodem- en asbestonderzoek, Ingenieursbureau Land, 11 december 2017

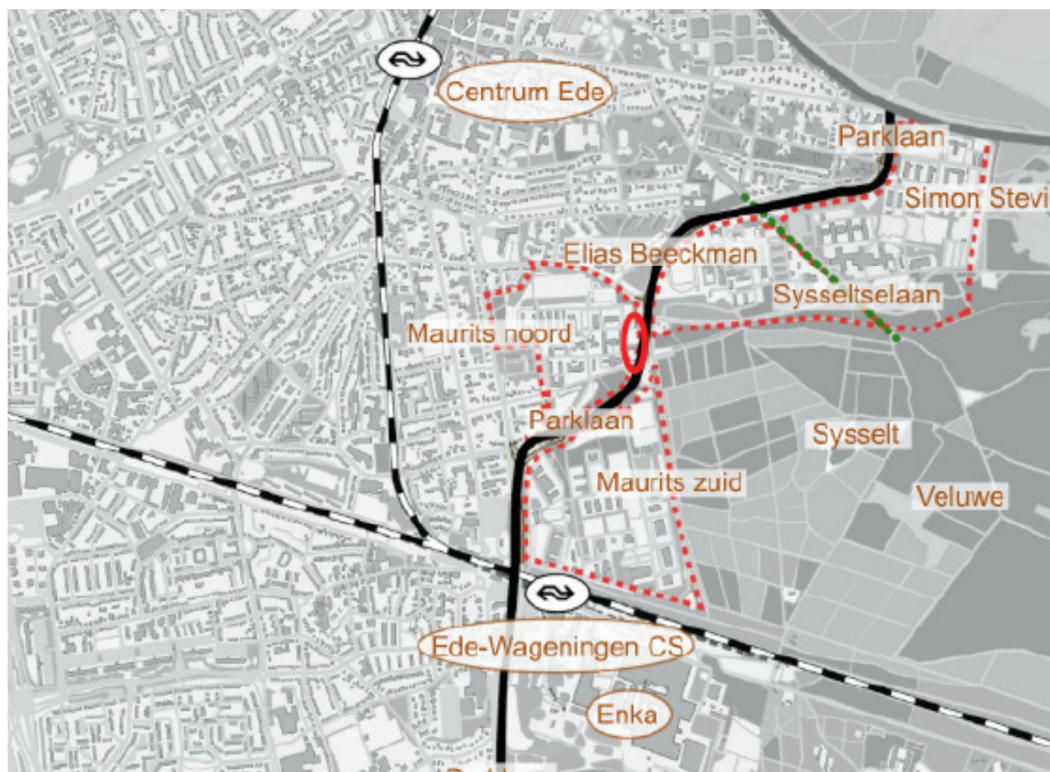
1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeente Ede is in 2011 ingenaar geworden van ca. 100 hectare voormalige kazerneterreinen aan de oostrand van Ede tussen de stad en de Veluwe. Het totale terrein werd gevormd door vier kazernes, van noord naar zuid; Simon Stevin, Elias Beekman, Maurits Noord en Maurits Zuid. Vanaf dat moment wordt dit gebied getransformeerd naar een nieuwe woonwijk van Ede, ingevuld met een combinatie van wonen, werken en voorzieningen. Voorliggend bestemmingsplan maakt een van de initiatieven mogelijk.

In de meest oostelijke hoek van Maurits Noord staat de voormalige gymzaal van de Mauritskazerne. Er zijn plannen om in en rondom dit bestaande gebouw een foodhal en smaakpark (proeftuin) te realiseren. De initiatiefnemers willen het bijbehorende bestaande gebouw renoveren en er gaan wonen. Om deze plannen mogelijk te maken worden het gebouw en de bijbehorende gronden herbestemd.

1.2. Ligging plangebied



Ligging Maurits Noord in groter verband



Luchtfoto van Maurits Noord met locatie Smaakpark (rood omlijnd)



Herbestemming van bestaand gebouw naar kookstudio en bedrijfswoning

1.3. Procedure

Het opstellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet op grond van artikel 3.1.1 van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd worden met diverse overlegpartners. Met de overlegpartners zijn afspraken gemaakt in welke gevallen een vooroverleg niet noodzakelijk is.

De gemeente kan per plan bepalen of zij inwoners en overige belanghebbenden in de gelegenheid stelt om een inspraakreactie op een voorontwerp-bestemmingsplan in te dienen. Gelet op de aard en omvang van dit bestemmingsplan is er geen voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Voordat het bestemmingsplan in procedure is gebracht hebben de initiatiefnemers investeerders en andere geïnteresseerden op de hoogte gebracht van het plan tijdens een

informatieavond op de beoogde locatie over crowdfunding. Daarvoor is er al op diverse wijzen, met informatieavonden, brochures, een website en mailings melding gemaakt van, en informatie verstrekt over dit initiatief.

Het ruimtelijke proces wordt direct gestart met een ontwerpbestemmingsplan. Hiermee start formeel de juridische procedure. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het plan. Het college van burgemeester en wethouders beoordeelt of de zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Korte tijdshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 7. Tenslotte stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast.

1.4. Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van Maurits Noord Smaakpark geldt het bestemmingsplan Ede, Kazerneterreinen dat de gemeenteraad in november 2013 heeft vastgesteld. In dat bestemmingsplan had het gebouw de bestemming Gemengd en de onbebouwde ruimten (het toekomstige park) de bestemmingen Verkeer-verblijfsgebied en Groen (met een aanduiding ten behoeve van parkeren in groen).

Binnen de geldende bestemmingen zou een deel van de Smaakpark-plannen op zich al passen. Omdat het hier om een bijzonder totaalconcept gaat, passen we maatwerk toe met een nieuw bestemmingsplan waarbinnen de nieuwe functies van de bestaande bebouwing en de nieuwe buitenruimte mogelijk worden gemaakt.

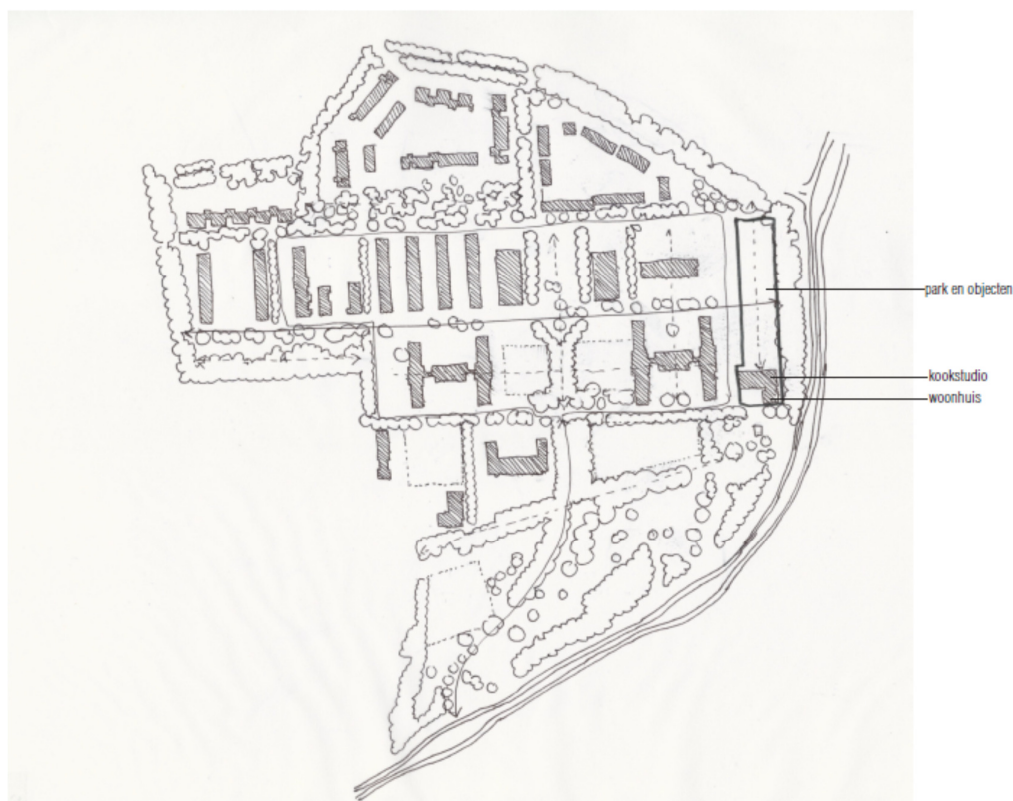
1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft het gebied, de gekozen planmethodiek en het grotere kader waarin dit bestemmingsplan geplaatst moet worden. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks -, provinciale -, regionale, en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 worden de verschillende haalbaarheidsaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 bevat de juridische regeling en in hoofdstuk 7 worden de uitkomsten van het vooroverleg opgenomen.

2. Het plan

2.1. Omgeving van het plan

De locatie van het Smaakpark ligt ten oosten van de monumentale H-gebouwen van de voormalige Mauritskazerne. Het gebied wordt ontsloten via de Eikenlaan en Nieuwe Kazernelaan. De locatie ligt langs de nieuwe hoofdontsluiting van het gebied. Kenmerkend voor de locatie Smaakpark is de ligging tussen het monumentale complex van Maurits Noord (westzijde) en de hoofdgroenstructuur en het Natuurgebied Veluwe (oostzijde), in de directe nabijheid van het tracé van de toekomstige Parklaan.



Ruimtelijke context

2.2. Het plan Smaakpark

Het Smaakpark wordt ontwikkeld op een stuk grond van ca. 7.000 m². Het bestaande gebouw wordt verbouwd tot Foodhal (van ca 520 m²), met daarin verschillende mogelijkheden zoals kookstudio, restaurant, keuken en cursuslokaal. De Foodhal krijgt aan de zuidzijde openslaande deuren naar het terras. Een deel van het pand wordt als bedrijfswoning (van ca. 180 m²) in gebruik genomen.

Aan de noordzijde van het pand, op ca. 5.000 m² grond, komt een heuvelachtig park en een centrale waterpartij. Op de heuvels kan op een zo natuurlijk mogelijke manier groenten en fruit worden verbouwd. Het park biedt ruimte aan vijf zogenaamde smaak follies (van elk maximaal 12 m²) die de vijf basissmaken zoet, zout, zuur, bitter en umami representeren. De follies worden open transparante torens waarin geëxperimenteerd wordt met het kweken van groenten en vissen. Ook mogen er drie innovatieve kassen (domes, van elk maximaal 40 m²) en grondkoelkasten worden gebouwd. In de heuvels wordt vrije ruimte gecreëerd voor het

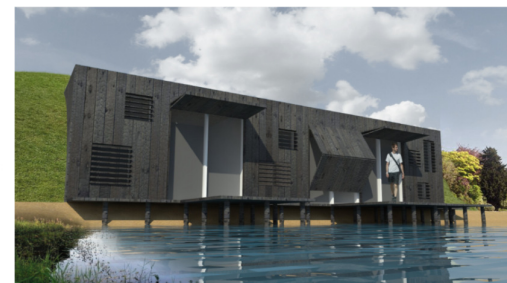
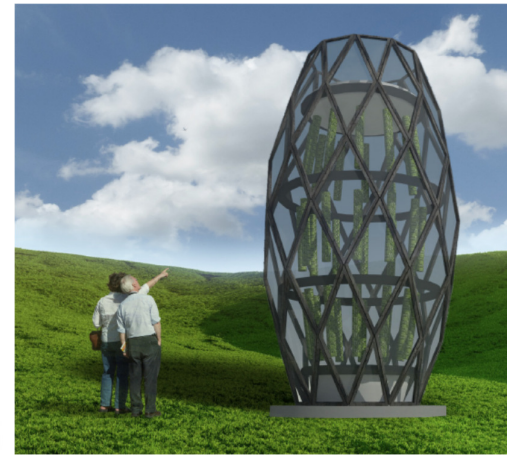
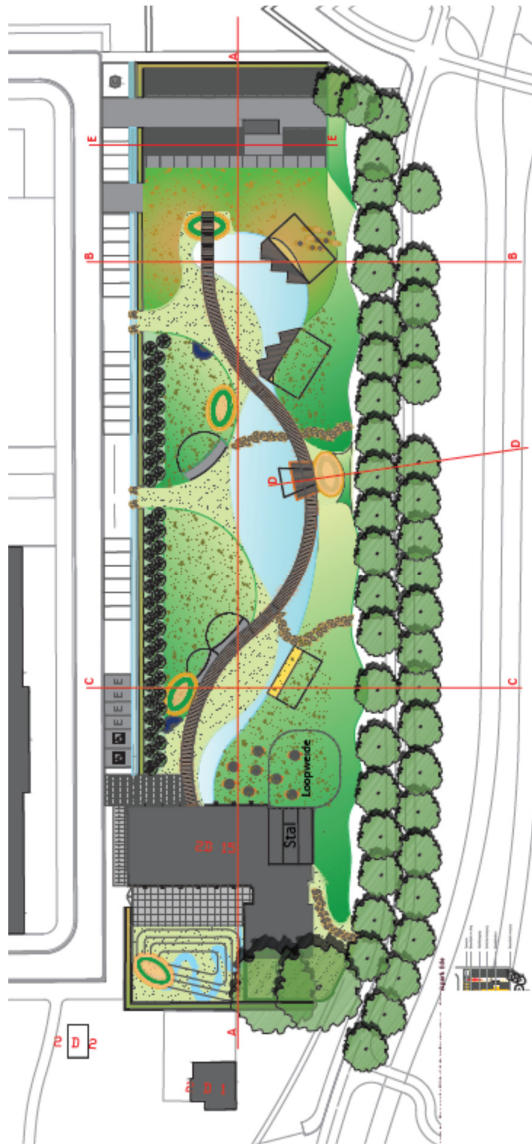
houden van klein vee, als kas voor kruiden en groenten of als zitplaats voor bezoekers. Deze gebouwde ruimtes worden ruimtelijk ingepast in het glooiend aangelegde groen op het terrein.

Het Smaakpark is openbaar toegankelijk, waardoor ook buurtbewoners er een rondje kunnen wandelen. Het gehele terrein wordt aan drie zijden omzoomd met een lage brede muur, die dienst doet als erfafscheiding en het Smaakpark visueel begrensd, zonder de relatie met de overige bebouwing en functies op het Kazerneterrein te verstoren. Aan de oostzijde begrenst een bestaand hoogteverschil het terrein. Alle terreinonderdelen vormen een samenhangend geheel in een samenhangende vormtaal.

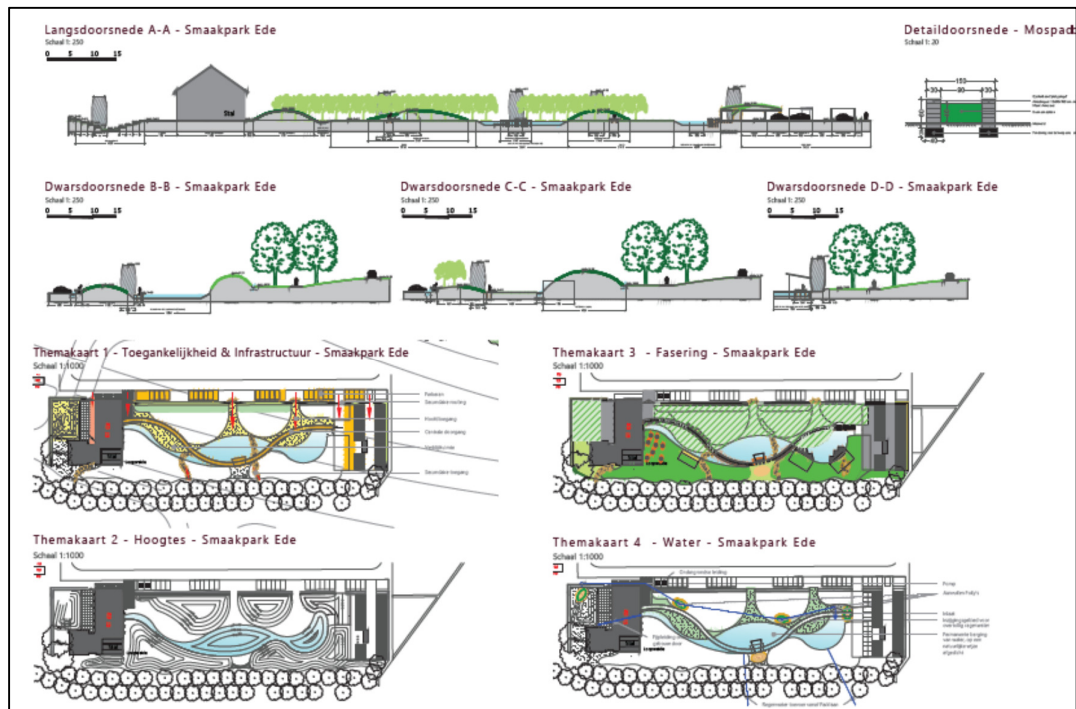
Op het terrein worden twee ruime B&B kamers/mogelijkheden voor logies (van elk maximaal 35 m²) toegestaan. De eenvoudige natuurlijke vormgeving past bij de uitstraling van het Smaakpark. De service wordt verleend vanuit de hoofdbebouwing op het terrein.

Aan de noordzijde van het park wordt een parkeerterrein aangelegd. Het concept van foodhal/kookstudio vraagt om een andere parkeernormering dan een regulier restaurant. Met de beoogde omvang van de parkeerplaats kan voldoende worden voorzien in de parkeerbehoefte horend bij dit specifieke programma. Het parkeren wordt voor een deel voorzien van een groen dak.

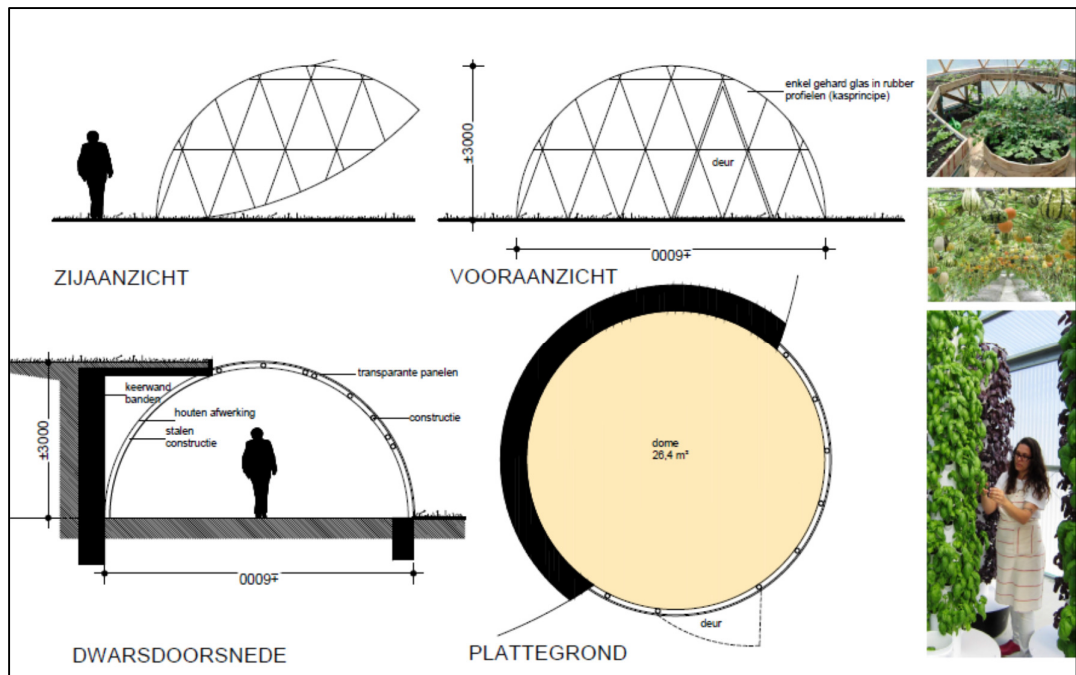
Duurzaamheid: voor de bouw van objecten en bouwwerken in het Smaakpark worden waar mogelijk hergebruikte of gerecyclede materialen gebruikt.



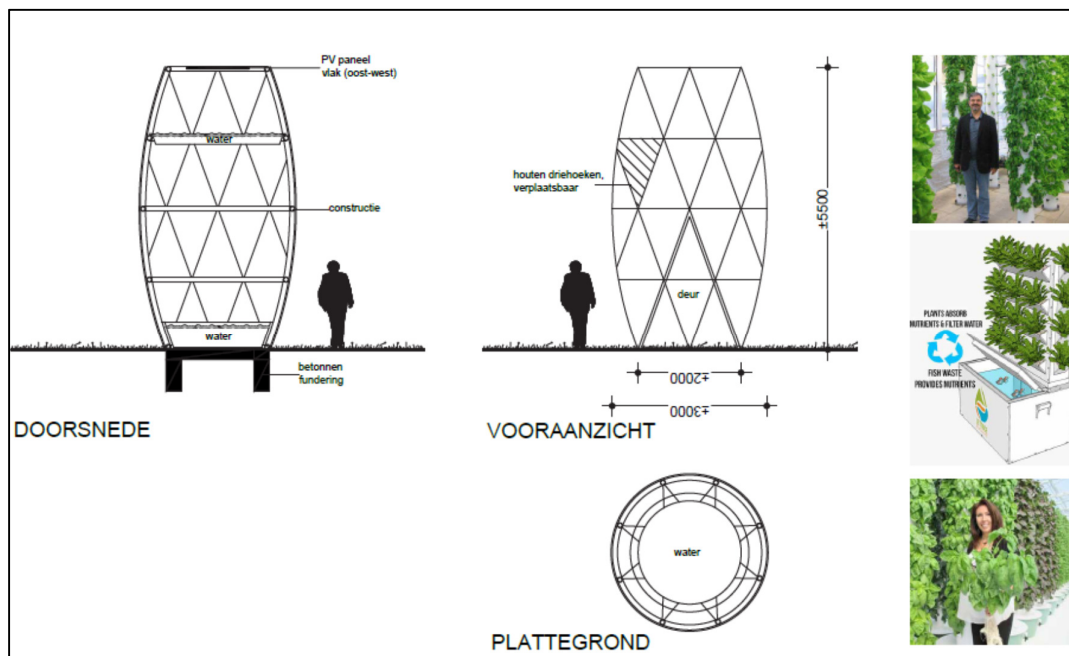
Inrichtingsvoorstel Smaakpark met daarin, van boven naar beneden: domes, follies en mogelijkheden voor logies



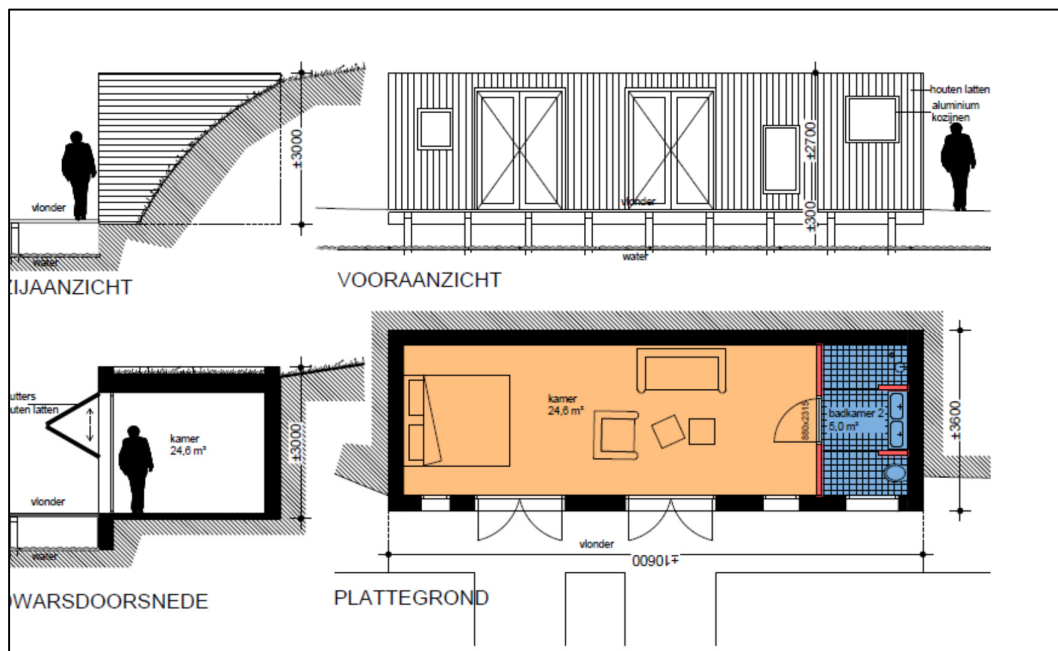
Weergave van thema's in het Smaakpark



Uitwerking van een dome



Uitwerking van een folie



Uitwerking van B&B

2.3. Ruimtelijk kader

2.3.1. Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen 2011

In het Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen, vastgesteld door de gemeenteraad in 2011, is een viertal structuur- en beeldragers benoemd die de ruimtelijke structuur voor de herontwikkeling van de vier voormalige Kazerneterreinen, te weten Simon Stevin, Elias Beeckman, Maurits Noord en Maurits Zuid, bepalen. Dit zijn:

- de 'Landschappelijke structuur';
- de 'Cultuurhistorie';
- het 'Voorzieningenprogramma';
- 'Bereikbaarheid en Beleving'.

Landschapsstructuur en groen als onderlegger:

De verankering van het gebied en de stad Ede aan de groene, ecologische en morfologische kwaliteiten van de Veluwe verleent het gebied identiteit en kwaliteit. Het unieke ruimtelijke profiel van de bosrijke Veluwe, met de hoogteverschillen, is de landschappelijke onderlegger voor de herontwikkeling van alle vier de Kazerneterreinen, waarbij robuuste aaneengesloten groengebieden duurzaam van betekenis zijn en behouden blijven.

Cultuurhistorie als identiteitsdrager:

De historische kwaliteiten op alle vier de kazernes worden benut door behoud en hergebruik van de monumentale en karakteristieke bebouwing en structuren. De vier voormalige kazerneterreinen beschikken elk over een uniek ensemble van gebouwen met een eigen karakteristiek en tijdperiode. Hiermee verlenen ze identiteit en dienen als inspiratiebron bij herontwikkeling.

Bereikbaarheid en beleving:

Een goede bereikbaarheid voor alle vervoerswijzen is van belang voor de toekomstwaarde van alle de kazerneterreinen. Het is vanzelfsprekend dat de benodigde infrastructuur gekoppeld is aan de beleving van het gebied. Zowel wandelend, op de fiets, als in de auto worden belangrijke kwaliteiten, zoals de landschappelijke inbedding, de historische groenstructuur en de cultuurhistorie ervaren.

Voorzieningenprogramma:

Van buurt- tot (boven)regionaal geschakeerde culturele voorzieningen dragen bij aan de differentiatie van de woon-, werk- en leefomgeving van alle vier her te ontwikkelen Kazerneterreinen en zijn een verrijking voor heel Ede. Een goede bereikbaarheid biedt extra kansen voor de ontwikkeling van een attractief en hoogstaand voorzieningen programma ten gunste van stad en regio.

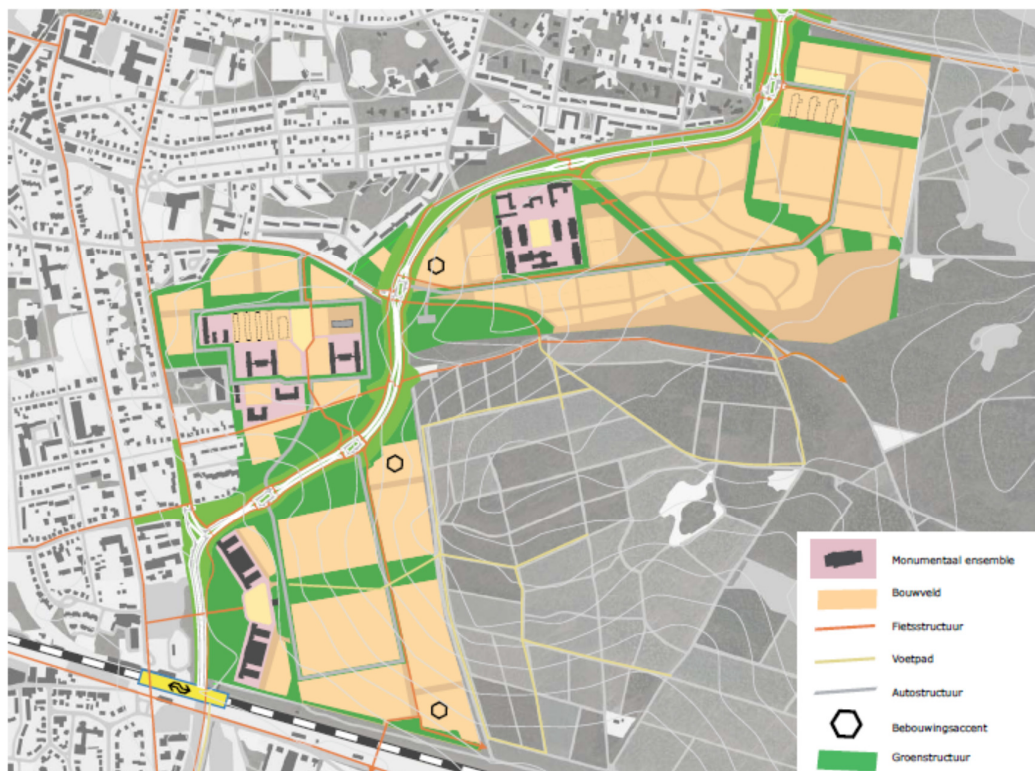
Dit heeft geleid tot de Hoofdstructuurkaart, opgenomen in het Ontwikkelingsplan (zie volgende pagina).

Vanwege de eigenheid, unieke kwaliteit en specifieke genius loci van de vier afzonderlijke kazernes is er in het Ontwikkelingsplan voor gekozen elke kazerne gericht te thematiseren.

Maurits Noord

Maurits Noord heeft het thema 'Cultuur en kunst'. De structuur van de te handhaven bebouwing, de compactheid van het gebied, de daarbij behorende sfeer en de situering in de context geeft aanleiding voor meer stedelijk, museaal en kleinschalig (toegepast) kunst/ambachtelijk gebruik, waarmee Ede zich als New Town en stedelijke gemeente binnen de Regio FoodValley graag wil profileren voor huidige en toekomstige bewoners.

In deze enclave vestigde zich in 1908 de bereden artillerie met twee markante paviljoenen en een aantal functioneel daaraan gerelateerde gebouwen (de manege, hoefsmederij, een drafveld en diverse paardenloodsen). Deze vroegere functie en de beeldbepalende gebouwen dragen bij aan de identiteit van het gebied. Later werden nog meer gebouwen toegevoegd, waaronder enkele kantinegebouwen, een schermhal (weer later vervangen door een gymzaal) en een opleidingsgebouw.



Hoofdstructuurkaart Ontwikkelingsplan

Op dit moment ontwikkelt Maurits Noord zich als een levendige wijk waar ruimte is voor creativiteit, activiteit, ontmoeting en verbinding. De combinatie van monumentale gebouwen, historisch waardevolle panden en zorgvuldig ingepaste nieuwbouw zorgt voor een grote diversiteit aan woontypologieën voor verschillende doelgroepen. Van eengezinswoningen en appartementen in de nieuwbouw tot wonen in een voormalige stal of een prachtig monument dat een nieuwe functie heeft gekregen als woongebouw. Naast wonen bieden met name de historische panden plek aan een grote diversiteit aan andere functies, zoals kantoren, bedrijven in de creatieve en ambachtelijke sector, kleinschalige horeca en maatschappelijke functies, zoals kinderopvang of kleinstedelijke museale functies.

2.3.2. Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen 2013

Het Beeldkwaliteitsplan, vastgesteld door de gemeenteraad in 2013, beschrijft voor de Kazerneterreinen als totaal, maar vervolgens ook per afzonderlijke kazerne, de gewenste beeldkwaliteit die geldt als kader voor de toetsing van nieuwe ontwikkelingen op de kazerneterreinen door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Bebouwingsstructuur

De bebouwingstructuur in Maurits Noord is gebaseerd op de oorspronkelijke militaire bebouwingsofzet. Aan weerszijden van de centrale as, in de strook waar de H-gebouwen staan, wordt de oorspronkelijke symmetrische opzet hersteld en versterkt. Nieuwe gebouwen in deze strook volgen de noordzuidgerichte verkavelingstructuur. Ten noorden van deze strook, in de lijn van de voormalige paardenstallen, volgt nieuwe bebouwing het van oorsprong strakke en ritmische patroon. In de noordelijke zone vormen de bouwblokken een open bebouwingswand, gericht naar de buitenzijde van de enclave. In de zuidelijke zone bestaat de bebouwing uit losse objecten. De bebouwing is hoofdzakelijk twee lagen met kap.

Groenstructuur

Robuuste en volwassen groenstructuren langs de randen omkaderen Maurits Noord. De monumentale bomenrijen bij de entree en langs de historische routes, de Kazernelaan en de Eikenlaan zijn prominente beeldbepalers. Binnen het gebied dragen monumentale bomen bij aan het karakter en de sfeer van het gebied. Direct ten noorden van de voormalige paardenstallen ligt een beplante steilrand van formaat die de terreingeleding versterkt. Aan de zuid- en oostzijde kennen de hoogteverschillen een glooiend verloop en bevindt zich de overgang naar het bos van de Syssest. Het bestaande bosperceel aan de zuidzijde wordt omgevormd tot het zogenaamde Parkbos.

Het Smaakpark

Het Smaakpark dat bestaat uit een Kookstudio/Foodhal met bedrijfswoning en een aanliggend park met daarin onder andere enkele domes en bed&breakfast sluit qua programma prachtig aan bij het thema 'Cultuur en Kunst' en zet bovendien de regionale foodsector op bijzondere wijze op de kaart in dit gebied.

De beoogde locatie voor het Smaakpark ligt in de hoofdgroenstructuur van Maurits Noord op het raakvlak van het toekomstige openbare Parkbos aan de zuidzijde van Maurits Noord en de oostelijke glooiende hoofdgroenstructuur, die Maurits Noord begrenst en de overgang naar de toekomstige Parklaan en het Syssestse bos vormt. Het Smaakpark ligt zodoende aan de oostzijde tegen de hoofdwegenstructuur van Ede aan, en in de directe nabijheid van het toekomstige WFC gebied. Er is sprake van een prominente locatie in de stadsstructuur. Vanaf de toekomstige Parklaan is er goed zicht op het smaakpark door de lagere ligging ten opzichte van de Parklaan. Het Smaakpark grenst aan de westzijde aan de wijkontsluitingsstructuur van Maurits Noord.

De voormalige gymzaal waarin de Kookstudio is bedacht, en die precies op het raakvlak van beide ligt, stond oorspronkelijk op de lijst van te slopen bebouwing in verband met de beperkte monumentale waarde. Met de komst van het Smaakpark krijgt niet alleen het gebouw een nieuwe functie als restaurant en workshop ruimte, maar ook het het groen bestemde gebied ten noorden van het gebouw. Hier komt een specifieke functie als moestuin en openbaar park, waarin ruimte is voor een aantal bijzondere kleinschalige bouwwerken die dienst doen als innovatieve vormen van de vertrouwde kas en twee bed & breakfastkamers. De bebouwing wordt geïntegreerd in het groen, zodat het groene karakter van het gebied behouden blijft.

Belangrijke beeldkwaliteitsdragers die het Smaakpark in zijn omgeving definiëren:

- De Foodhal met woning;
- De omzoming van het geheel door middel van een lage muur, waarbinnen een eigen kenmerkend heuvellandschap met rustig doch onderscheeldkwaliteitshebbende follies (aquaponics) en domes kunnen worden gerealiseerd;
- De groene inbedding en inpassing van de bebouwing in het park garandeert een jaarronde groene uitstraling van het park naar de omgeving. Entrees en openingen zijn gericht op het centrum van Maurits Noord en niet op de randen/omgeving van het park.

Bebouwing

Omdat het gebouw niet aangeduid was voor behoud, en het aangrenzende gebied deel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur die het Kazerneterrein begrenst, zijn het gebouw en het gebied niet nader gespecificeerd in het Beeldkwaliteitsplan. In algemene zin geldt echter dat nieuwbouw en/of bestaande bebouwing ingetogen is en wordt afgestemd op de stijl, kleur en materiaalgebruik van de nabije monumenten, zonder deze te overheersen. Voor de gymzaal geldt dat onder de later tegen het gebouw bevestigde gevelplaten een historisch waardevol pand tevoorschijn kwam, dat in de huidige plannen gehandhaafd blijft en met respect voor de oorspronkelijke architectuur en vormtaal wordt gerenoveerd.

Aan de zuidkant van de Foodhal wordt ter plaatse van de huidige kleedruimtes een bedrijfswoning gerealiseerd, die in verbinding blijft staan met de Foodhal. De bedrijfswoning hoeft echter in architectonische zin niet integraal deel uit te maken van de foodhal. De nieuwbouw mag worden uitgevoerd in een eigen beeld en vormtaal, mits deze ingetogen en

terughoudend is en de bestaande bebouwing van de voormalige gymzaal en de nabijgelegen monumenten niet overheerst. Eenvoudige heldere hoofdvormen hebben de voorkeur en de bedrijfswoning wordt bij voorkeur voorzien van een kap. Het materiaalgebruik is duurzaam, terughoudend, heeft een natuurlijk karakter en wordt afgestemd op de voormalige gymzaal en de omliggende monumenten. Ook het kleurgebruik is terughoudend. Het gebruik van rustige natuurlijke tinten is uitgangspunt.

Park

In het plangebied wordt verharding alleen functioneel (beperkt) ingezet. Aansluitend aan de Foodhal is verharding mogelijk ten behoeve van een terrasfunctie en functioneel gebruik van een gebouw (met horecafunctie), zoals laden/lossen, containeropstelplek, onderhoud van het gebouw etc.

In het park is het oppervlak aan te realiseren verharding gemaximaliseerd ten behoeve van het groene karakter van dit gebied. Onder verharding in het park wordt zowel verharding, halfverharding als vlonders verstaan.

Het plangebied is omzoomd met een brede betreedbare lage muur of haag met een maximale hoogte van één meter. De muur bestaat uit duurzaam/hergebruikt materiaal met een steenachtige uitstraling. Een haag bestaat uit gebiedseigen beplanting.

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening

Het rijksbeleid is nader vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dat op 30 december 2011 in werking is getreden. Dit besluit bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met dit besluit maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Barro zijn de volgende projecten beschreven: Mainport Ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de genoemde projecten zijn voor dit bestemmingsplan van toepassing, zo ook het project Defensie niet. Het gaat hierbij om in gebruik zijnde militaire terreinen waar in relevante bestemmingsplannen rekening mee moet worden gehouden. De kazerneterreinen zijn per 1 januari 2011 overgedragen aan de gemeente Ede en worden niet meer als militair terrein gebruikt. Voor voorliggend bestemmingsplan is het Barro dus niet van toepassing.

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk heeft recentelijk haar beleid uit de Nota Ruimte geactualiseerd door de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vast te stellen, met het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig'. Het Rijk streeft hiermee naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen en laat meer over aan gemeenten en provincies.

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De (13) nationale belangen die daaruit voortvloeien zien vooral op netwerken en milieuaspecten: elementen waar voorliggend bestemmingsplan niet direct aan raakt. Overigens geldt dat een goed participatietraject (zorgvuldige afweging en transparant besluitvormingstraject) ook een nationaal belang vertegenwoordigt. Met de te doorlopen procedure (zie paragraaf 1.3) zijn wij ervan overtuigd aan deze voorwaarde te voldoen. Uit bovenstaande beschrijving blijkt dat deze rijksstructuurvisie op zodanig abstract niveau is, dat in ieder geval voor het plangebied geen concrete doelstellingen vanuit rijksniveau worden

opgelegd.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 Bro moet de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Stedelijke ontwikkeling

De eerste stap in de beoordeling of een toets aan de ladder van duurzame verstedelijking aan de orde is, is het bepalen of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet (stapsgewijs) worden onderzocht of deze ruimtelijke aanvaardbaar is. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt omschreven:

“Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of overige stedelijke voorzieningen.”

In het Bro is niet opgenomen wat wordt verstaan onder een ‘overige stedelijke voorziening’. Om die reden is de “handreiking Ladder voor Duurzame Verstedelijking (versie mei 2017) geraadpleegd. Uit deze handreiking - die mede is gevuld naar aanleiding van relevante uitspraken van de Afdeling Bestuursrecht Raad van State- blijkt dat overige stedelijke voorzieningen met name accommodaties (lees: bebouwing) ten behoeve van stedelijke voorzieningen betreft.

Gezien de beperkte omvang van de voorzieningen waarin het plan voorziet en het feit dat binnen het geldende bestemmingsplan Kazerneterreinen een veelheid aan functies, waaronder Horeca en Groen mogelijk zijn, is geen aparte laddertoets nodig. Dit laat onverlet dat de ontwikkelingen aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening getoetst worden.

3.1.4. Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg

In de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg werkt het rijk enkele tientallen doelen uit voor de modernisering van de monumentenzorg, gegroepeerd rond de volgende drie speerpunten:

- Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening;
- Krachtiger en eenvoudiger regelgeving;
- Herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen.

Onderdelen van dit nieuwe beleid zijn sinds 2010 ook vastgesteld in gemeentelijk erfgoedbeleid. Concreet heeft de modernisering geleid tot de aanpassing van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) per 1 januari 2012, het uitkomen van de Visie Erfgoed en ruimte, de afbouw van beschermde stads- en dorpsgezichten en een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als belangrijke factor in ruimtelijke ontwikkelingen.

3.1.5. Erfgoedwet

De Erfgoedwet regelt de integrale bescherming van het waardevol cultureel erfgoed. Sinds 1 juli 2016 zijn de verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed

samengegaan in één wet. De wet regelt op rijksniveau wat verstaan wordt onder cultureel erfgoed en op welke wijze dit kan worden beschermd. De omgang met het onroerende erfgoed wordt straks geregeld in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn de artikelen hierover te vinden in het overgangsrecht in de de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Het betreft:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van (archeologische) rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

3.1.6. Ecologie/Natuur

De Nederlandse natuur wordt op verschillende wijzen beschermd. Op provinciaal niveau worden regels gesteld voor de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszones (GO) in de Provinciale Omgevingsvisie- en verordening. Op landelijk niveau zijn sinds 1 januari 2017 drie wetten samengevoegd in de zogenaamde Wet Natuurbescherming.

De nieuwe Wet Natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. De nieuwe wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet en wijzigt onder andere de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet milieubeheer, de Wet ammoniak en veehouderij, de Crisis- en herstelwet en de m.e.r. wetgeving.

Natura 2000

De natuur binnen de Europese Unie is van grote biologische, esthetische en economische waarde. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Voor Nederland gaat het in totaal om 162 gebieden waaronder de Veluwe (gebiednr. 57) en (deels) het Binnenveld (gebiednr. 65) in de gemeente Ede. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur, geldt een vergunningplicht. Hierdoor is een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Vergunningen worden door de Provincie verleend en soms door het ministerie van Economische Zaken.

Stikstofdepositie (Programma Aanpak Stikstof - PAS)

In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om de stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken.

Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op dit aspect.

3.1.7. Water

Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw

De kern van het advies van de commissie Waterbeheer 21e eeuw is het water meer ruimte geven voordat het die ruimte neemt. Dit betekent dat in het landschap en de stad meer ruimte beschikbaar moet komen voor het opslaan van water. De strategie van het waterbeleid valt uiteen in drie sporen:

- Anticiperen in plaats van reageren
- Meer ruimte naast techniek
- Vasthouden, bergen en afvoeren

De watertoets is een direct gevolg uit Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. Het beschrijft het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De zogenaamde waterparagraaf is verplicht en wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 4.

Het Nationaal Waterplan is het formele plan van de rijksoverheid voor het nationale waterbeleid, waarin hoofdlijnen, principes, richting en een vooruitblik richting 2050 zijn opgenomen. In de waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Dit plan is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiele herzieningen hiervan. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem, zowel oppervlaktewater, grondwater als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke. Het waterbeleid voor het stedelijk gebied is erop gericht om opgaven voor natuur, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief verdienvermogen) zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

Waterwet (Ww)

Op grond van de artikelen 3.5 en 3.6 van de Waterwet dragen de gemeenteraad en het college van B&W zorg voor:

1. De inzameling van het afvloeiende hemelwater (art. 3.5 lid 1).
2. Verwerking van het ingezamelde hemelwater (art. 3.5 lid 2).
3. Het treffen van maatregelen voor het openbaar gemeentelijk gebied ter voorkoming van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand (art. 3.6 lid 1).

Gemeenten hebben op grond van artikel 10.33 Wet milieubeheer een zorgplicht ten aanzien van de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie is op 18 oktober 2014 in werking getreden en daarmee het geldende toetsingskader voor dit bestemmingsplan. Op 28 juni 2017 zijn de meest recente wijzigingen in de Omgevingsvisie vastgesteld.

In deze visie staat beschreven hoe de provinciale omgeving er in de toekomst uit moet zien. Het gaat onder andere over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. Maar het gaat vooral om een duurzame economie en een veilige leefomgeving van hoge kwaliteit.

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn de volgende thema's van belang:

FoodValley

De gemeente Ede ligt in de FoodValley; een belangrijke voedingsbodem voor de Nederlandse economie en een inspirerende kennisregio in Europa. Karakteristiek voor FoodValley zijn de toonaangevende innovatie en vakkennis op het gebied van agrofood, het aantrekkelijke vestigingsklimaat en de groene leefomgeving.

De regio wil in een goede balans de specifieke kwaliteiten verder ontwikkelen. Deelaspecten daarbij zijn: werken, onderwijs, wonen, bereikbaarheid, vernieuwing landbouw, duurzaamheid en kwaliteit van de leefomgeving. De regio heeft deze doelen opgenomen in de Gebiedsvisie 2013 van de regio FoodValley.

De provincie en haar partners streven in de regio naar de inzet van de gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en provincie die nodig is om de opgaven in FoodValley waar te maken. De gezamenlijke inspanningen, opgenomen in de Omgevingsvisie en in de Gebiedsagenda van de regio, richten zich op vijf speerpunten:

- Bedrijven en bedrijvigheid
- Onderwijs en arbeidsmarkt
- Mobiliteit en bereikbaarheid
- Wonen en woningmarkt
- Kwaliteit leefomgeving en duurzaamheid

Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS.

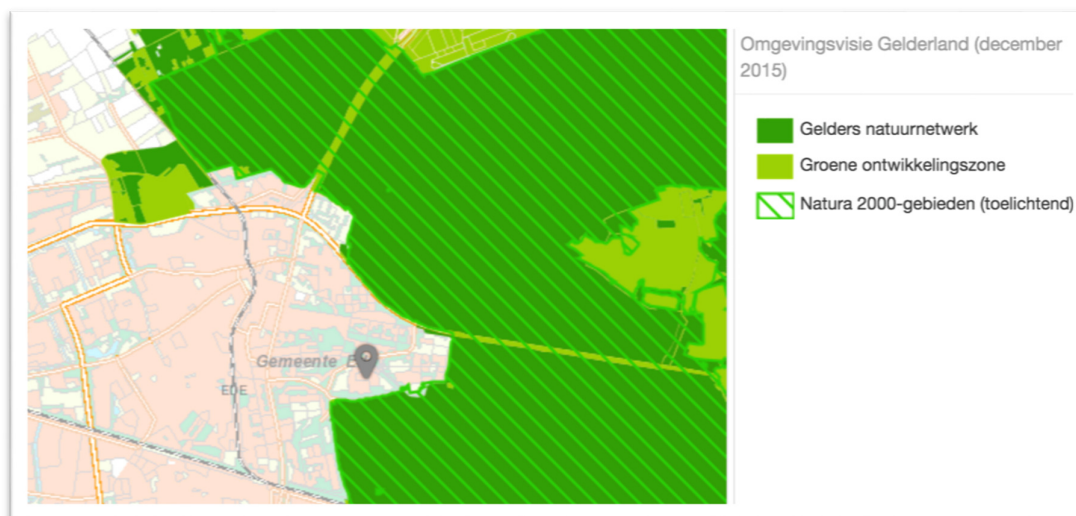
Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden is internationaal beschermd: de Natura 2000-gebieden. Juist in deze gebieden moet de biodiversiteit worden behouden of verbeterd. De provincie geeft in het natuurbeleid prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden. Het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone vervullen daarnaast een belangrijke rol bij het behoud van de biodiversiteit.

Binnen de GNN geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is, als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Groene Ontwikkelingszone

De provincie en haar partners streven samen naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. De Groene Ontwikkelingszone (GO) heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het 4.2.1 Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. De Ecologische verbindingzones maken deel uit van de GO, evenals weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden. Enkele weidevogelreservaten maken deel uit van het GNN. Door de samenhang met de aangrenzende en inliggende natuur van het GNN herbergt de GO ook kenmerkende natuurwaarden.



Uitsnede Kaart Gelderse Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone

Landschap

De natuur van Gelderland, te beheren en realiseren via GNN en GO, is de groene ruggengraat van het landschap. Landschap is aan verandering onderhevig. Ruimtelijk-economische ontwikkelingen geven vorm aan het landschap. De Omgevingsvisie verbindt de verantwoordelijkheden van de verschillende partners voor een duurzame economie en het borgen van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie en haar partners staan samen voor de opgave om de diversiteit van het Gelderse landschap te behouden en te versterken. Landschap is van groot belang voor Gelderland, als motor voor de vrijetijdseconomie en voor een aantrekkelijk woon-, werk- en vestigingsklimaat.

De ambitie van de provincie richt zich in het bijzonder op de landschappen die symbool staan voor een mooi, divers en dynamisch Gelderland. Deze landschappen zijn van boven-regionale waarde. Met deze landschappen staat Gelderland op de kaart. De provincie wil deze landschappen ontwikkelen, versterken en behouden.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

Met een verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De omgevingsverordening Gelderland is in werking getreden op 18 oktober 2014 en geactualiseerd op 28 juni 2017. De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale Omgevingsvisie. In de verordening is bijvoorbeeld bepaald dat nieuwe woningbouwlocaties moeten passen binnen de daarvoor opgestelde Woonprogramma's. Andere aspecten die aandacht krijgen in de omgevingsverordening zien op sectorale aspecten die in hoofdstuk 4 van de plantoelichting nader worden besproken. Deze zijn ook in overeenstemming met de uitgangspunten van de Omgevingsverordening.

3.2.3. Steengoed benutten

Het provinciale subsidie programma Steengoed Benutten is bedoeld om gemeente op verschillende manieren te ondersteunen in de transformatieopgaven, die op verschillende ruimtelijke vlakken kunnen spelen.

De essentie van SteenGoed Benutten is om -gezien vanuit leegstaand vastgoed, transformatie en overprogrammering- ruimtelijke kwaliteit te behouden en te versterken en Gelderland nog mooier, leefbaarder en economisch aantrekkelijker te maken. Dat gebeurt door de aanpak in gebieden centraal te stellen. Leegstaand vastgoed wordt in samenhang met de omgeving bezien. Er wordt aangesloten bij het karakter en DNA van het gebied en keuzes die ook op lange termijn rendabel zijn. De aanpak daarbij is telkens anders. Het is maatwerk waarbij, in een open gesprek met partners, de initiatieven worden verkend.

3.2.4. Kwalitatief Woonprogramma Gelderland en herijking kwantitatieve afspraken / 'Werken aan extra woonkwaliteit in regio FoodValley' (vastgesteld eind 2017)

De provincie Gelderland maakt met haar regio's kwantitatieve en kwalitatieve afspraken over het woningbouwprogramma. In 2012 hebben de Gelderse gemeenten van de Regio FoodValley afspraken gemaakt over de verdeling van het woningbouwprogramma met de provincie Gelderland in het kader van het Kwalitatief WoonProgramma 2010 – 2019 (KWP3).

In 2014 heeft de provincie Gelderland een bevolkingsprognose opgesteld (Gelderse prognose 2014) dat als uitgangspunt is gebruikt voor het voorstel voor de kwantitatieve verdeling van woningbouw over de Gelderse FoodValley-gemeenten voor de periode 2015-2025. Het aantal woningen voor de Gelderse gemeenten bedroeg hierbij 11.500 en ca. 14.500 voor de gehele regio FoodValley.

Voor Ede is toen een aantal van 4.000 woningen opgenomen. Afspraak destijds was dat frequent zou worden gemonitord.

Inmiddels zijn eind 2016/medio 2017 nieuwe prognoses beschikbaar gekomen die, samen met een inschatting van marktkansen en feitelijke realisaties in de afgelopen jaren, leiden tot positieve aanpassing van de kwantitatieve afspraken van 2015. Voorzien wordt voor de periode 2018-2027 voor de gemeente Ede een bandbreedte van ca 4.500 - 5.500 woningen exclusief extra overloop vanuit de Utrechtse regio (ca 200). Ede beschikt in 2017 over een woningbouwprogramma (zoals opgenomen in ondermeer het Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW)) in de ordegrrootte van de bovenkant van deze bandbreedte. Het project Kazerneterrein is onderdeel van dit woningbouwprogramma.

Als vervolg op de kwantitatieve afspraken maakt de gehele Regio FoodValley aanvullende kwalitatieve afspraken (in relatie tot de toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking). Dit is vastgelegd in de notitie 'Werken aan extra woonkwaliteit in regio FoodValley'. Uitvoering hiervan start in 2018.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Stadsvisie Ede

In de Stadsvisie Ede, vastgesteld op 6 april 2017, krijgen gemeentelijke ambities uit de Visie Ede 2025 en het collegeconvenant 2014-2018 een ruimtelijke vertaling. Ede kiest voor Food en duurzaamheid, in een jonge en groene stad van ontmoeten en verbinden. En doet dat op de Edese manier. In de visie wordt gewerkt aan de hand van 5 leidende principes.

1. Netwerkstad in Foodhart;
2. Krachtige en complementaire brandpunten;
3. Herkenbare stad aan Veluwe en Vallei;
4. Duurzame en Gezonde stad;
5. Levensloopbestendige wijken.

3.3.2. Nota 'Erfgoed met Perspectief' (2010)

Naar analogie van rijks en provinciaal beleid over erfgoed in de ruimtelijke ordening heeft ook de gemeente Ede via de erfgoednota besloten om waardevolle cultuurhistorische elementen op te nemen in het bestemmingsplan zodat ze - in het geval van ontwikkelingen - meegewogen worden in de integrale belangenafweging.

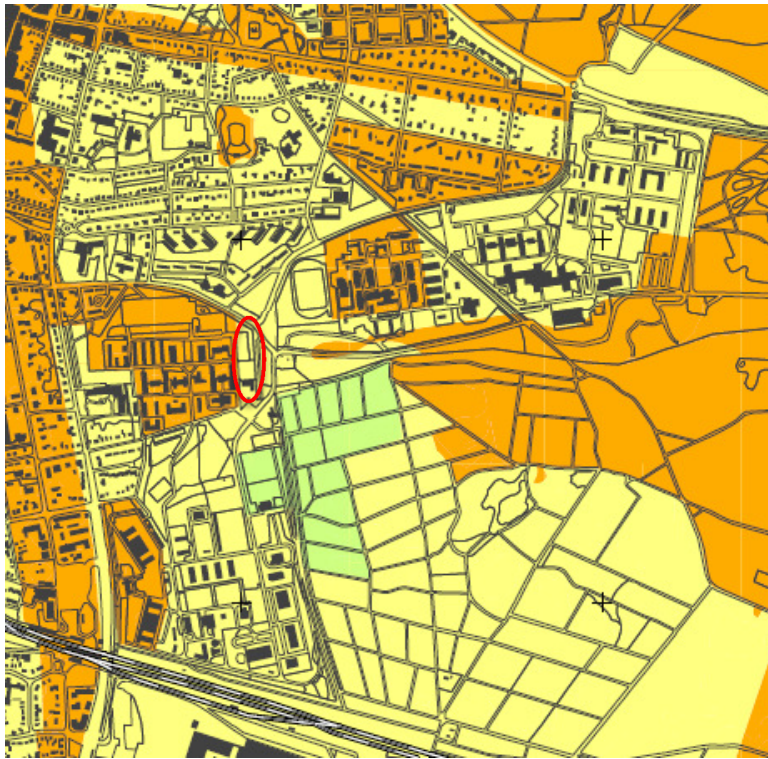
3.3.3. Nota 'Archeologie in evenwicht' (2012)

Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden (Erfgoedwet, artikel 9.1). Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een verruiming (versoepeling) van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. Het beleid in de archeologienota is gekoppeld aan de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) Ede. De archeologienota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan.

3.3.4. Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) (2012)

De CHW betreft een uitwerking van het gemeentelijke erfgoedbeleid. Het is een integraal ruimtelijk beleidskader waarin alle aardkundige, archeologische, historisch landschappelijke en historisch (steden-)bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. Daarmee is een totaalbeeld ontstaan van aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden. De integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart, de feitelijke CHW, toont vier categorieën cultuurhistorisch waardevolle zones (zie onderstaande afbeelding). Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name deel IV en kaartbijlage 6.¹

¹ Zie <https://www.ede.nl/vrije-tijd-en-toerisme/kunst-en-cultuur/cultuurhistorische-waardenkaart/>.



CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE ZONES

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

Omgeving plangebied op de Cultuurhistorische Waardenkaart

3.3.5. Erfgoedverordening (2017)

De Erfgoedverordening is ook een instrument van de gemeente waarin erfgoedbeleid is uitgewerkt. Het bevat onder andere bepalingen ten aanzien van het gebruik en verstoringen van gebouwde monumenten. Zo kunnen bepaalde gebruiksvormen onwenselijke gebouwaanpassingen met zich meebrengen, of kunnen onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden tot verstoringen leiden omdat ze onvoldoende ondergeschikt zijn aan het monumentale volume. Om hierop in te spelen moeten gebruiksmogelijkheden en bouwrechten van beschermde monumenten weloverwogen worden gekozen en terughoudend worden ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd. In de Erfgoedverordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen en de uitvoering van archeologisch onderzoek in de gemeente.

3.3.6. Erfgoed maakt Ede: actualisering erfgoedbeleid (2017-2018)

Het gemeentelijk beleid voor het cultureel erfgoed wordt op dit moment vernieuwd. In voorbereiding op de komst van de Omgevingswet moet ook de informatie op de CHW worden geactualiseerd. Het bijwerken van de cultuurhistorische database verloopt in fasen. Besluitvorming omtrent nieuw erfgoedbeleid vindt plaats in januari 2018.

3.3.7. Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede

Groen in de bebouwde omgeving heeft meerdere functies. De aanwezigheid ervan is belangrijk. Groen draagt namelijk bij aan de herkenbaarheid (esthetische waarde) van de stad en de leefbaarheid (economisch, sociaal pedagogisch waarde) van de buurt. Daarnaast herbergt groen ook een recreatieve functie, natuurfunctie, klimaatfunctie en milieufunctie. Om bovenstaande redenen vindt gemeente Ede het belangrijk een duurzame groenstructuur na te streven, zorgvuldig met de groenstructuur om te gaan en steeds te zoeken naar de goede combinatie van functies.

In 2013 is het bomenbeleidsplan vastgesteld. Uitgangspunt van het bomenbeleidsplan is de focus te leggen op de “belangrijke bomen”. Vanuit het bomenbeleidsplan zijn de regels voor het kappen van bomen aangepast en zijn de groenstructuren voor de kernen van de gemeente vastgesteld. De kaarten opgesteld in de Visie Openbare Ruimte vormen hiervoor de basis. Op de groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waarop zich de hoofdgroen- en wijkgroenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

In de zomer van 2016 is de Visie Openbare ruimte vastgesteld. Hierin zijn de globale visie voor de inrichting van de openbare ruimte neergelegd, globaal spelregels voor burgerparticipatie omschreven en wordt er een aanzet gegeven naar de te verwachten opgaves die eraan komen voor de gemeente Ede.

Begin 2017 is de Stadsvisie Ede vastgesteld. In deze visie is een gezamenlijke visie opgesteld waarin is beschreven wat de belangrijkste speerpunten zijn voor Ede. Duurzaamheid en een gezonde leefomgeving spelen hierin een belangrijke rol maar ook klimaatadaptatie. Bomen en groen spelen een belangrijke rol in een gezonde leefomgeving. In nieuwe situaties is het daarom belangrijk voldoende ruimte voor groen te reserveren om hieraan bij te dragen.

De nieuwe groenstructuren van de kazerneterreinen zijn opgenomen in de groenstructuur van Ede. In het groenbeleidsplan zijn de kazerneterreinen, waar dit plangebied onderdeel van uit maakt, als ‘Te ontwikkelen gebieden’ aangewezen en zijn belangrijke bomen niet apart aangemerkt. Wel moeten waardevolle en monumentale bomen zorgvuldig worden ingepast in planvorming.





3.3.8. Water

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan 2018-2022. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- de trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater';
- Scheiden van vuil en schoon water;
- Vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving;
- Rekening houden met klimaatverandering.

Hemelwaterbeleid

In het Bouwbesluit 2012 is in artikel 6.18 aangegeven dat de perceelseigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater. De gemeente heeft hier eisen aan gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid "In de weer met neerslag" d.d. 6 maart 2007 zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende reden.

- foutieve afkoppeling zichtbaar (voorkoming bodemvervuiling);
- bewustwording burger;
- verbeteren kwaliteit leefomgeving.

Grondwatervisie

De grondwatervisie is ook een operationele uitwerking van het Waterplan van Ede. De grondwaterstand kan van nature langs de Veluweflank enorm fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand.

Met de grondwatervisie streeft de gemeente Ede naar balans in haar stedelijke grondwatersystemen, waarbij enerzijds grondwateroverlast wordt voorkomen en anderzijds wordt gezorgd dat zo min mogelijk grondwater van hoge kwaliteit wordt afgevoerd.

3.3.9. Woonvisie Ede 2030

In december 2015 is de Woonvisie Ede 2030 vastgesteld. De Woonvisie benoemt de ambities voor het wonen in de gemeente Ede tot 2030. De ambities zijn uitgewerkt in een achttal sporen. Uitgangspunt is het minimaal realiseren van het woningbouwprogramma (6.000 woningen tot 2030) dat past bij de groeiprognozes in bevolking en huishoudens.

De Woonvisie benoemt de volgende sporen:

1. Groeien met Kwaliteit
2. Balans bestaand nieuwbouwprogramma en nieuwe binnenstedelijke en -dorpse locaties
3. Betaalbare woningvoorraad
4. Gevarieerde opbouw wijken en dorpen
5. Duurzame en levensloopbestendige woningvoorraad
6. Wonen met een hoog voorzieningenniveau
7. Wonen in het groen
8. Wonen in FoodValley

Het project Smaakpark is onderdeel van het Kazerneterrein dat op zijn beurt weer onderdeel is van het woningbouwprogramma (sporen 1 en 2) dat is vastgelegd in diverse nota's en visies

(zoals Nota Woningbouwprogrammering 2011, MeerjarenPerspectief Grondexploitaties (MPG), Woonvisie 2012, Woonvisie Ede 2030), het Integraal PortefeuilleManagement Woningbouw (IPW) én de eind 2017 nieuw vastgestelde regionale woningbouwafspraken (Regio FoodValley, provincie Gelderland). Het totale woningbouwprogramma voorziet in de opvang van de groei van de bevolking van de gemeente Ede en de groei van het aantal huishoudens tot 2030. Het Smaakpark zelf kent geen woningbouw, met uitzondering van de bedrijfswoning. De omgeving bestaat wel uit (nog te realiseren) woningbouw. Het Smaakpark heeft vanwege ligging nabij het wonen een directe relatie met het wonen. Het Smaakpark draagt om die reden in zeer sterke mate bij aan spoor 8 van de Woonvisie: wonen in een bijzondere omgeving waarbij de economische ambitie Food onlosmakelijk met de woonomgeving wordt verbonden. Het Smaakpark is daarmee een belangrijke toegevoegde waarde voor de woonomgeving op het kazerneterrein. Ook versterkt het Smaakpark de variatie in de woonomgeving (spoor 4 Woonvisie) en draagt het bij aan het voorzieningenniveau op korte afstand van de woonomgeving (spoor 6 Woonvisie).

3.3.10. Visie op Toerisme & Recreatie

In de Visie op Toerisme & Recreatie van de gemeente Ede (in oktober 2017 vastgesteld door de raad) is opgenomen dat er ruimte is voor vernieuwende concepten die aansluiten bij de toeristische thema's van de gemeente Ede: Food, Veluwe en herinneringstoeisme. Door de koppeling van een aantal horecafuncties (heidebrouwerij, smaakpark, pizzarestaurant) nabij de toegang tot een veelbezocht natuurgebied ontstaat op deze locatie een interessant cluster.

Foodtoerisme is een interessante nichemarkt met bestedingspotentie waarvoor de gemeente Ede nog niet het aanbod heeft dat past bij het innovatieve foodprofiel van de gemeente. Hier liggen kansen waar het smaakpark op inspeelt. De ondernemer kiest een duidelijke doelgroep in een markt die hij goed kent en heeft de expertise en achtergrond om het concept passend neer te zetten.

Het plan Smaakpark sluit goed aan bij de uitgangspunten in de visie op recreatie en toerisme.

3.3.11. Retailvisie 2030

Op 8 december 2016 heeft de gemeenteraad van Ede de Retailvisie 2030 vastgesteld. In deze visie wordt beschreven op welke wijze de gemeente Ede zal sturen op een toekomstgerichte retailstructuur dat beantwoordt aan de wensen en behoeften van de consument en de ambities van Ede. Vanuit de retailvisie is er op deze locatie geen ruimte voor detailhandel.

3.3.12. Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan

De hoofdlijnen van het verkeers – en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede staan beschreven in het vigerende Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP), vastgesteld in 2014. Het GVVP geeft de kaders aan waarbinnen:

- ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst;
- verkeersprojecten worden gedefinieerd en geprioriteerd;
- verkeersbeleid in de dagelijkse praktijk wordt uitgevoerd.

In het GVVP is onder meer de wegcategorisering en de fietsstructuur vastgelegd. In de wegcategorisering worden voor dit bestemmingsplan gebiedsontsluitingswegen en erfdoegangswegen onderscheiden.

In de fietsstructuur zijn de utilitaire en recreatieve fietsroutes aangewezen. Deze routes dienen te voldoen aan vier eisen van fietsvriendelijkheid, namelijk: directheid, veiligheid, comfort en samenhang.

Het Fietsmobiliteitsplan is een uitwerking van het GVVP. Het Fietsmobiliteitsplan draagt bij aan drie doelstellingen, te weten:

1. Fietsveiligheid: de verkeersveiligheid van de (fiets)infrastructuur wordt op niveau gehouden en een verkeersveiliger gebruik wordt verwezenlijkt;

2. Duurzaamheid: het fietsbeleid levert een zichtbare bijdrage aan de klimaat- en energiedoelstelling van de gemeente Ede;
3. Fietsstad: Ede wordt een echte fietsgemeente en kan zich meten met de andere fietssteden in Nederland meten.

3.3.13. Parkeerbeleidsplan

De gemeente Ede kent parkeerbeleid met eigen parkeernormering (Nota parkeernormering). Eén van de uitgangspunten van het parkeerbeleid is dat bij nieuw- en verbouwprojecten de eis gesteld wordt dat de hoeveelheid parkeerplaatsen die extra nodig is voor het betreffende project binnen het plangebied wordt gerealiseerd. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm) vindt een toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de vastgestelde Nota Parkeernormering.

3.3.14. Duurzaam bouwen

Duurzaam Bouwen (DuBo) beoogt het zodanig ordenen, inrichten en beheren van gebieden en gebouwen dat een kwalitatief goede woon- en leefomgeving, voor nu en in de toekomst, wordt gerealiseerd. Het streeft naar een integrale duurzaamheidsafweging tussen maatregelen, gerelateerd aan onder andere de thema's: water, energie, binnenhuisklimaat en materialen. Ook maatregelen ten behoeve van bevordering van veiligheid, klimaatbestendigheid, flexibiliteit en ecologische kwaliteit van de omgeving komen aan de orde. Denk hierbij aan bijvoorbeeld een zuidverkaveling waardoor optimaal gebruik kan worden gemaakt van passieve zonne-energie. Er zal ruimte worden gegeven aan innovatieve ontwikkelingen in bouwmethoden en energietoepassingen, welke tijdens de ontwikkeling van de kazerneterreinen zullen plaatsvinden. Voor de maatregelen aangaande klimaatbestendigheid kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het zo lang mogelijk in het gebied zelf vasthouden van regenwater (bij droogte) en aan het zo snel mogelijk afvoeren of laten inzigen van water (in natte periodes). Ook een groene inrichting van schoolpleinen draagt bij aan een klimaatbestendige invulling. De nagestreefde hoge kwaliteit dient ook in de uitvoeringsfase gestalte te krijgen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de kwaliteitsverhoging van de inrichting van de woonomgeving en van de gebouwen.

Energie

Gemeente Ede heeft de ambitie voor de herontwikkeling van de kazerneterreinen om te komen tot een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC), die 10% onder de wettelijke norm ligt. Ede zet daarnaast in op een zogenaamde Energie Prestatie op Locatie (EPL) van minimaal 8. Daarnaast is de verwachting dat de kopers van woningen ook steeds vaker actief vragen om energiezuinige oplossingen.

Kwaliteitsverhoging gebouwen

De duurzame ontwikkeling krijgt in de woningbouw en utiliteitsbouw gestalte door steeds meer aandacht te geven aan veranderingen in bouwmethoden en processen. Denk dan aan bijvoorbeeld flexibel en energiezuinig bouwen, materiaalgebruik en het scheiden en hergebruik van afval. Hoge kwaliteit draagt tenslotte ook bij aan een langere levensduur van de woningen. Voor de Kazerneterreinen wordt de doelstelling opgenomen om duurzame en milieuvriendelijke principes ook daadwerkelijk ten uitvoer te laten brengen. In het kader van duurzaam wonen zijn flexibiliteit, aanpasbaarheid en uitbreidbaarheid belangrijke aandachtspunten.

Metten van het DUBO gehalte

De Dubo ambities voor de Kazerneterreinen worden gemeten aan de hand van actuele maatstaven. De meest voor de hand liggende keus is toepassing van specifieke programma's (GPR-Gebouw) die alle ontwerprijheid bij de ontwerper laten liggen. Alleen het ambitieniveau wordt van te voren vastgesteld. Met deze programma's kan in een vroeg stadium al bekeken worden of de ambities die gesteld zijn, gehaald kunnen worden.

Monumenten en duurzaam bouwen: DuMo

Om tegemoet te kunnen komen aan de doelstellingen die vanuit Duurzaam Bouwen (DuBo) aan de prestaties van bestaande gebouwen gesteld worden, wordt bij de herbestemming van grootschalige monumentale complexen, zoals de kazernecomplexen een zogenaamde DuMo-toets uitgevoerd. DuMo (DUurzame MONumentenzorg) betreft een initiatief van diverse partijen uit overheid en bouw tot het ontwikkelen van een instrument om monumenten duurzaam te herbestemmen met respect voor de kwaliteiten. Hierbij kan via een scorematrix de juiste balans worden gevonden tussen de beoogde functie(s), de monumentale waarden, duurzaamheid en de financiële haalbaarheid. Uitvoering van de Dumo-toets is opgenomen in de Nota "Erfgoed met perspectief" 2010-2015.

Collegebesluit 5 juli Ede aardgasloos

In Ede wordt aardgasloos gebouwd. Er is voor delen van de kazerneterreinen vanaf de 3^e fase gronduitgifte het uitgangspunt gehanteerd dat nieuwbouwwoningen niet mogen worden aangesloten op aardgas. Zowel op de Simon Stevin als op de Elias Beeckman vinden nu ontwikkelingen plaats die daarvoor in de plaats een aansluiting krijgen op het Warmtenet, een privaat stadverwarmings initiatief. Voor Maurits Noord geldt dat er, voorafgaand aan dit collegebesluit, al een aardgasnetwerk is aangelegd. Voor Smaakpark geldt dat het aan de initiatiefnemer(s) is om te kiezen voor een passend warmtesysteem. Dit mag derhalve ook nog middels een aardgasaansluiting.

4. Onderzoek en randvoorwaarden

4.1. Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten relevante aspecten in beeld worden gebracht. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. In onderstaande paragrafen wordt op de verschillende thema's ingegaan.

4.2. Milieuzonering

Toetsingskader

De VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009) is een algemeen geaccepteerd hulpmiddel in de ruimtelijke ordening. In de publicatie wordt voor een aantal milieuaspecten per milieucategorie een indicatieve afstand aangegeven die aangehouden wordt voor beoordeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze afstanden zijn van belang wanneer in de directe nabijheid van bedrijvigheid gevoelige bestemmingen zoals woningen worden gerealiseerd en vice versa. Middels nader onderzoek kan eventueel gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstand uit de VNG-publicatie.

Beschouwing plangebied

De bebouwing in de directe omgeving van het plangebied heeft een gemengde bestemming met een wijzigingsbevoegdheid naar wonen. In de gebouwen met de bestemming gemengd zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 toegestaan. Gezien de ligging van het plangebied langs drukke infrastructuur (toekomstige Parklaan) kan de omgeving getypeerd worden als gemengd gebied. De richtafstand voor bedrijvigheid uit milieucategorie 2 tot woonbestemmingen bedraagt in gemengd gebied 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan: het bestaande gebouw met een horeca bestemming en bedrijfswoning staat tenminste 10 meter van de in de directe omgeving gelegen bebouwing. De in het voorliggende plan gehanteerde bestemming (restaurant met bedrijfswoning) geeft onderling geen belemmering.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan en de realisatie van horeca met bedrijfswoning.

4.3. Bodem

Beleid/regelgeving

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Middels een bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 31 mei 2012. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is. Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders vrijstelling kan verlenen van de bodemonderzoeksplicht bij een omgevingsvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging, omdat er al voldoende gegevens zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit, zoals bijvoorbeeld een bodemkwaliteitskaart in combinatie met een bodembeheersplan. Voorwaarde hierbij is wel dat uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

Beschouwing plangebied

Bodem

Het te ontwikkelen gebied maakt deel uit van de Prins Maurits Noord kazerne. Dit kazerneterrein is in 2001 al volledig onderzocht (Econsultancy, 00092934, 31 oktober 2001). Hierbij zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten met lood, nikkel, olie en PAK en in de ondergrond licht verhoogde gehalten met PAK en olie gemeten. Het grondwater is niet onderzocht omdat het grondwater zich dieper dan 5 m-mv bevindt.

Recent is een actualiserend verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (IB Land, R01-77355.45-RSC, 11 december 2017): In de bovengrond is een (zeer) zwakke bijmenging met (bak)steenpuin aangetroffen. In één boring is een bijmenging met kolengruis aangetroffen. In de bovengrond overschrijden plaatselijk de gehalten lood, zink PAK en PCB de achtergrondwaarde. In de ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde aangetoond. Het grondwater bevond zich op een diepte van meer dan 5,0 mmv en is derhalve niet meegenomen in het onderzoek. Visueel is geen asbest aangetroffen op het maaiveld en in de grond. In de fractie < 20 mm is analytisch geen asbest aangetoond.

Er is geen geval van ernstige bodemverontreiniging aangetoond. De aangetoonde gehalten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek. De milieuhygiënische kwaliteit van het terrein is vastgelegd en vormt geen belemmering voor de bestemmingsplan wijziging.

Explosieven

Het is bekend dat delen van het kazernecomplex verdacht zijn met betrekking tot de aanwezigheid van conventionele explosieven (CE). Bij de koop van de kazerneterreinen door de gemeente Ede is afgesproken dat eventueel onderzoek naar en ruiming van CE in opdracht en voor kosten van Defensie wordt uitgevoerd. De EOD acht het niet zinvol de verdachte gebieden op voorhand te gaan onderzoeken omdat er dan maar voor een zeer beperkt deel (naar schatting 30%) een betrouwbare uitspraak gedaan kan worden. Dit heeft onder andere te maken met verstoringen in de grond zoals kabels/leidingen, maar ook eventuele funderingslagen en boomwortels. Het is beter om onderzoek te doen wanneer daadwerkelijk tot uitvoering van de herontwikkeling wordt overgegaan, dus na sloop, voorafgaand aan nieuwbouw of de realisatie van een weg.

Voorafgaand aan de uitvoering wordt er een bureaustudie gedaan, waarbij onder andere wordt gekeken naar de naoorlogse activiteiten. Met deze studie kan het CE-verdachte gebied verder worden verkleind.

Een deel van de Simon Stevinkazerne is inmiddels gedetecteerd, benaderd en vrijgegeven.

Conclusie

Bodemvervuiling speelt geen belemmering voor dit plangebied. Conventionele explosieven vragen aandacht bij de uitvoering van werkzaamheden in het gebied, maar vormen geen belemmering voor het wijzigingsplan.

4.4. Cultuurhistorie

Archeologie

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het plangebied is gebruik gemaakt van in het gebied uitgevoerd archeologisch onderzoek. Dit bestond uit een begeleiding van de sloop van een aantal kazernegebouwen gecombineerd met een verkennend booronderzoek², een karterend proefsleuvenonderzoek³ en een archeologische begeleiding van een munitieruiming.⁴

Op basis van de onderzoeken wordt geconcludeerd dat (voormalige) bebouwde zones op de kazerne Maurits Noord grotendeels zijn verstoord. Enkel in tussen gebouwen en verspreid liggende (groen)zones zijn nog sporen en vondsten uit de moderne tijd (inclusief Tweede Wereldoorlog) aanwezig. De archeologische relevantie van dit soort resten staat beleidsmatig ter discussie. Bovendien is de trefkans relatief klein en behoud door opgraven relatief kostbaar. Het gaat veelal om kleine, solitaire afval dumps (soms met munitieartikelen) en restanten van bijvoorbeeld schuilkelders. Met het archeologische onderzoek is een selectie van dit soort

² Flokstra, L.M., H.J. Hesseling & E.H.L.D. Norde, 2012: Plangebied Kazerneterreinen, Gemeente Ede, Een archeologische begeleiding (conform protocol proefsleuven), RAAP-rapport 2611, Weesp (eindversie 19 september 2012).

³ Loonen, A.F., 2015: Proefsleuvenonderzoek in het plangebied Kazerneterreinen te Ede, Archeodienst Rapport 689, Zevenaar (eindversie 29 september 2015).

⁴ Schute, I. & J. Wijnen, 2016: Evaluatie- en selectierapport Kazerneterreinen te Ede, RAAP bv, Weesp (conceptversie 14 december 2016).

vondsten uit de kazernetijd (1900-2010) veiliggesteld. Naar het oordeel van de gemeente is deze selectie voldoende representatief om van verder zelfstandig archeologisch onderzoek in het plangebied af te zien.

Beschouwing plangebied

Het plangebied is voor wat betreft archeologische waarden in zijn geheel vrijgegeven voor toekomstige ontwikkelingen.

De meldingsplicht bij Onze Minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (Erfgoedwet, artikel 5, lid 10 en 11).

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van archeologie.

Historische bouwkunst

Ontwikkelingsgeschiedenis plangebied

De voormalige schermhal (ook bekend als gebouw 15) van de voormalige kazerne Prins Maurits Noord (ook wel kazerne Ede West) bevindt zich aan de oostelijke zijde van het terrein. De huidige hal dateert waarschijnlijk uit omstreeks 1950 en is gebouwd als gymzaal/schermhale. De voorganger van de huidige hal dateerde uit 1908.

Het hoofdvolume van de schermhal bestaat uit een hoge open rechthoekige hal zonder verdieping met een lager bouwvolume aan de oostzijde ten behoeve van kleedkamers. Aan de zuidzijde is het gebouw, vermoedelijk in de jaren tachtig, uitgebreid met een aanbouw voor douches en toiletten. Met deze aanbouw is de huidige L-vormige plattegrond ontstaan. In het oorspronkelijk ontwerp uit 1908 had de schermhal een rechthoekige plattegrond zonder aanbouw.

De architectuur van de schermhal is een goed en representatief voorbeeld van de stijl waarin in de jaren na de oorlog op kazernes werd gebouwd. Typologisch is de schermhal van belang als een van de weinige historische sport- en trainingsgebouwen die op de Edese kazernes bewaard zijn. Daarmee vertelt de hal ook een belangrijk aspect van het kazerneleven.

Beschouwing plangebied

Een van de uitgangspunten en randvoorwaarde van de ontwikkeling is dat de schermhal en de directe omgeving op een cultuurhistorisch verantwoorde manier worden herbestemd. De dubbelbestemming cultuurhistorie is daarom noodzakelijk voor het plangebied, waarbij deze geldt voor aanlegactiviteiten, bouw- en sloopactiviteiten.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor deze ontwikkelingen vanuit het oogpunt van gebouwd en aangelegd erfgoed. Uitvoering van het plan met behoud van de schermhal zal bijdragen aan het behoud van de cultuurhistorische waarden van de voormalige kazerne.

4.5. Water

Het Waterhuishoudingsplan voor de gehele kazerneterreinen (DHV, augustus 2012) is nog bruikbaar.

Beschouwing plangebied

Voor het smaakpark geldt, dat hemelwater en vuilwater gescheiden van elkaar moet worden afgevoerd. Voor het vuilwater moeten zij vanuit de milieu-/omgevingsvergunning waarschijnlijk ook extra maatregelen treffen i.v.m. restaurant (o.a. vetafscheider).

In het plangebied van het Smaakpark moet vanuit de Parklaan maximaal 80 m3 water geborgen worden.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect Water.

4.6. Groen

Waardekaart Landschap

Groenstructuren, waardevolle bomen, bosgebieden en steilranden zijn opgenomen op de waarde kaart landschap. Alle bomen op de kazerneterreinen zijn hiervoor geïntroduceerd. De kaart biedt inspiratie en houvast voor nieuwe ontwikkelingen op de terreinen waarbij het uitgangspunt is dat bestaande waarden in de nieuwe situatie duurzaam worden geïntegreerd. In de planregels van het bestemmingsplan zijn nadere eisen opgenomen die burgemeester en wethouders kunnen stellen. Het gaat dan om nadere eisen die aan de plaats en afmeting van bebouwing kunnen worden gesteld, ten behoeve van de bescherming van de groenstructuur en -elementen. Maar ook ter bescherming van de landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden van het gebied. Dergelijke eisen zijn ook opgenomen in de wijziging- en uitwerkingsregels bij de betreffende bestemming voor de gronden waar nieuwbouw van woningen plaatsvindt.

Dit plangebied is overwegend aangewezen als groenstructuur. Op het terrein staat een tweetal waardevolle bomen. Ten oosten van het plangebied staat een monumentale bomenrij, onderdeel van de hoofdgroenstructuur van Ede. Deze is van invloed op het plangebied. De nieuwe functie 'smaakpark' past binnen de groenbestemming. Parkeren wordt apart binnen de groenbestemming voorzien en kleine bouwwerken zijn ondergeschikt. De bomen staan ten zuiden van het gebouw maar zijn nog ingemeten. Zodra dit het geval is kunnen ze in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Legenda

● Waardevolle bomen

■ Waardevol bos

▤ Steilrand

Ondergrond is de bestemmingsplan
verbeelding

■ Bos

■ Groenstructuur

+++ Waarde landschap



Uitsnede Waardekaart Landschap (Bestemmingsplan Kazerneterreinen)

4.7. Ecologie

Wet Natuurbescherming

Inleiding

De bescherming van soorten in Nederland is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten in Nederland. In de wet zijn verschillende verboden opgenomen. Overtreding van deze verboden is niet toegestaan, mits er toestemming voor verleend is middels een ontheffing van bevoegde gezag de Provincie Gelderland. Op

grond van de Wet Natuurbescherming worden ontheffingen slechts verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de beschermde soort. Om te bepalen of het voorliggende bestemmingsplan leidt tot het overtreden van de verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming, is onder andere een actueel beeld nodig van de verspreiding van beschermde soorten op grond van natuurwetgeving. Hiertoe zijn vanaf het begin van de planvorming inventarisaties uitgevoerd door bureau Natuurbalans - Limes Divergens. Het meest recente onderzoek is uitgevoerd in 2015.

Beschouwing plangebied

Voor het bestemmingsplan was ecologisch onderzoek noodzakelijk. Dit heeft voor de kazerneterreinen regelmatig plaatsgevonden. Ook voor het her te bestemmen gebouw (zie bijlage gebouw 15). Uit het onderzoek is gebleken dat er geen beschermde soorten voorkomen in de voormalige gymzaal.

Afgesproken is dat er aan de voormalige gymzaal tijdelijk mitigatiekasten voor gierzwaluwen worden bevestigd voor het jaar 2018. Daarna zal moeten worden bekeken of het noodzakelijk is dat deze kasten ook in 2019 nog moeten blijven hangen in verband met de planning van het Smaakpark en vorderingen renovatie van Essenkazerne. Deze kasten zijn noodzakelijk vanwege voorwaarden uit de nog te verlenen ontheffing Wet Natuurbescherming voor de renovatie van de Van Essenkazerne. Hier verblijven acht paar gierzwaluwen die door de renovatie tijdelijk moeten uitwijken.

Ten zuiden van het plangebied loopt een essentiële vliegroute van vleermuizen. Er mag geen lichtverstoring optreden op deze groenstructuur. Hier dient bij de inrichting van het plan rekening mee te worden gehouden

Conclusie

Mits bovenstaande randvoorwaarden in acht worden genomen zijn er geen belemmeringen vanuit de Wet Natuurbescherming.

Natura 2000

Het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied Veluwe. Voor plannen (waaronder bestemmingsplannen) is de wettelijke norm beschreven in artikel 19j:

Een bestuursorgaan houdt bij het nemen van een besluit tot het vaststellen van een plan dat...de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in dat gebied kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen...rekening met de gevolgen die het plan kan hebben voor het gebied.

Bepalend voor de toelaatbaarheid van een bestemmingsplan is daarom of de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt voor enig Natura 2000-gebied tot een verslechtering van, of een significant verstorend effect op, de instandhoudingsdoelen kan leiden. Onder instandhoudingsdoelen worden de voor het desbetreffende gebied kwalificerende habitattypen en soorten bedoeld. Kan uit een natuuronderzoek niet de conclusie worden getrokken dat met wetenschappelijke zekerheid significante effecten op voorhand uitgesloten kunnen worden, dan is een passende beoordeling vereist.

Beschouwing plangebied

Het plangebied ligt vlak naast het Natura 2000-gebied. Daarbij moet wel in acht worden genomen dat in de toekomst de Parklaan tussen het Smaakpark en het Natura 2000-gebied komt te liggen. Bij buitenevenementen kan er licht- en geluidverstoring optreden op het Natura 2000-gebied Veluwe. Ongeacht de toetsing is dit vanuit ecologie niet wenselijk op de rand van Natura 2000-gebied te plaatsen. Dit zal vanuit het evenementenbeleid en evenementenvergunningen per evenement moeten worden getoetst aan de Wet Natuurbescherming.

Uit de passende beoordeling volgt dat de ontwikkeling van de kazerneterreinen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000

gebied Veluwe, mede doordat enkele mitigerende maatregelen genomen worden ten behoeve van een verbetering van de zonering van het natuurgebied. Deze maatregelen zijn geborgd in de voorschriften van de verleende vergunning natuurbeschermingswet voor de kazerneterreinen (Besluit natuurbeschermingswet 1998 van GS, zaaknummer 2013 017090 d.d. 10 juni 2015). Zodoende is het bestemmingsplan vanuit de Wet Natuurbescherming uitvoerbaar.

Gelders Natuurnetwerk

Naast Natura 2000 kunnen gebieden ook onderdeel uitmaken van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Onderscheid wordt gemaakt tussen:

- GNN-natuur: bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden;
- Groene ontwikkelingszones (GO): gebieden met andere bestemming dan natuur, maar met hoge natuurwaarden en potenties;
- ecologische verbindingzones: verbindingen bewerkstelligen tussen GNN onderdelen.

De GNN bestaat uit bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de GNN is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het ruimtelijke beleid, vastgelegd in de provinciale Streekplannen, is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de GNN. Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen de begrensde GNN zijn niet toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Beschouwing plangebied

De ontwikkelingen op de kazerneterrein liggen buiten de begrenzing van de GNN.

De kernkwaliteiten en omgevingscondities van de GNN worden niet significant aangetast.

Aangezien het beleid ten aanzien van de GNN van de provincie Gelderland geen bepalingen met betrekking tot externe werking kent, is verdere toetsing in de vorm van een “nee, tenzij-toets” niet aan de orde. Het beleid ten aanzien van de GNN van de provincie Gelderland staat de uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen niet in de weg.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit ecologie mits aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

4.8. Verkeer en parkeren

Huidige situatie

Het plangebied voorziet in een grote parkeervoorziening (in de huidige situatie ontsloten vanaf de Nieuwe Kazernelaan), een groenstrook, een voormalig gymnastiekgebouw met een aanliggend parkeerterrein voor circa 9 auto's. Het gebouw zelf heeft in de huidige situatie 2 ontsluitingsmogelijkheden, te weten; via de Verbindelaarsweg op de Eikenlaan en via de Verbindelaarsweg, Kazernelaan op de Nieuwe Kazernelaan.

Ontsluiting

Het betreffende plangebied ligt aan de Verbindelaarsweg. De Verbindelaarsweg loopt vrijwel over het gehele ontwikkelgebied van Maurits Noord. Dit gebied wordt aan de noordzijde ontsloten op de Eikenlaan. Daarnaast wordt momenteel een bestemmingsplanprocedure doorlopen voor de Parklaan. De Parklaan is een circa 5 kilometer lange gebiedsontsluitingsweg welke deels over nieuw en deels over bestaande infrastructuur de Poortwachter (afrit 24 A12) langs oostzijde van de Ede met de N224 verbindt. De Parklaan heeft als doel de nieuwe ontwikkelingen in Ede oost (Veluwe Poort) een goede wijze te ontsluiten en daarnaast bestaande drukke verbindingen door Ede te ontlasten. In deze plannen is Maurits Noord aan de zuidzijde verbonden aan de Parklaan. Voor de kortere termijn zijn plannen om Maurits Noord (en Maurits Zuid) door een nieuwe verbindingsweg tussen de bestaande infrastructuur op de Mauritskazerne en de Klinkenbergerweg te verbinden zodat er een zuidelijke ontsluiting voor Maurits Noord beschikbaar is.

De functie levert een beperkte verkeersgeneratie op. Met een turnover van 1,5 is de verkeersritgeneratie van de worstcase mogelijke functie circa 300 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De wegen op Maurits Noord zijn voldoende uitgerust om de verkeersritgeneratie van dit plangebied te kunnen verwerken.

Parkeren

Het programma op de kazerneterreinen moet voldoen aan de gestelde parkeernormen uit de Nota parkeernormering gemeente Ede. Het uitgangspunt is dat het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost. Maurits Noord valt binnen het parkeergebied Ede-stad (is rest bebouwde kom).

Het gebied in Maurits Noord is de door de gemeenteraad aangewezen als potentieel vergunninghoudersgebied. Dit houdt in dat bij parkeeroverlast en bij voldoende draagvlak binnen het gebied het college van burgemeester en wethouders vergunningparkeren kan invoeren. Voorts geeft de parkeersituatie op Maurits Noord geen aanleiding tot het invoeren van vergunninghoudersparkeren.

Parkeerbehoefte

Voor de ontwikkeling Puur-e / Smaakpark is een speciale parkeernorm afgesproken waarbij het gros van de parkeervraag op 'eigen' terrein op het noordelijke deel van het plangebied wordt opgelost. Een beperkt aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de bedrijfswoning en de algemene gerezeveerde parkeerplaatsen voor mindervaliden / laadpalen wordt aan de Verbindelaarsweg voorzien nabij het gebouw van Smaakpark. Dit betreffen openbare parkeerplaatsen.

Bij een eventuele toekomstige verandering van het horecapand waarvoor een aanvraag omgevingsvergunning vereist is, is het ruimtelijk mogelijk gemaakt om de extra benodigde parkeervraag in het groen te realiseren. Dit plan maakt het mogelijk om circa 110 parkeerplaatsen direct ten noorden van het horecapand te realiseren.

Conclusie

Er worden voor de vaststelling van dit bestemmingsplan vanuit verkeersoogpunt geen belemmeringen gezien.

4.9. Verkeer en parkeren

Huidige situatie

Het plangebied voorziet in een grote parkeervoorziening (in de huidige situatie ontsloten vanaf de Nieuwe Kazernelaan), een groenstrook, een voormalig gymnastiekgebouw met een aanliggend parkeerterrein voor circa 9 auto's. Het gebouw zelf heeft in de huidige situatie 2 ontsluitingsmogelijkheden, te weten; via de Verbindelaarsweg op de Eikenlaan en via de Verbindelaarsweg, Kazernelaan op de Nieuwe Kazernelaan.

Ontsluiting

Het betreffende plangebied ligt aan de Verbindelaarsweg. De Verbindelaarsweg loopt vrijwel over het gehele ontwikkelgebied van Maurits Noord. Dit gebied wordt aan de noordzijde ontsloten op de Eikenlaan. Daarnaast wordt momenteel een bestemmingsplanprocedure doorlopen voor de Parklaan. De Parklaan is een circa 5 kilometer lange gebiedsontsluitingsweg welke deels over nieuw en deels over bestaande infrastructuur de Poortwachter (afrit 24 A12) langs oostzijde van de Ede met de N224 verbindt. De Parklaan heeft als doel de nieuwe ontwikkelingen in Ede oost (Veluwe Poort) een goede wijze te ontsluiten en daarnaast bestaande drukke verbindingen door Ede te ontlasten. In deze plannen is Maurits Noord aan de zuidzijde verbonden aan de Parklaan. Voor de kortere termijn zijn plannen om Maurits Noord (en Maurits Zuid) door een nieuwe verbindingsweg tussen de bestaande infrastructuur op de Mauritskazerne en de Klinkenbergerweg te verbinden zodat er een zuidelijke ontsluiting voor Maurits Noord beschikbaar is.

De functie levert een beperkte verkeersgeneratie op. Met een turnover van 1,5 is de verkeersritgeneratie van de worstcase mogelijke functie circa 300 motorvoertuigbewegingen

per etmaal. De wegen op Maurits Noord zijn voldoende uitgerust om de verkeersritgeneratie van dit plangebied te kunnen verwerken.

Parkeren

Het programma op de kazerneterreinen moet voldoen aan de gestelde parkeernormen uit de Nota parkeernormering gemeente Ede. Het uitgangspunt is dat het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost. Maurits Noord valt binnen het parkeergebied Ede-stad (is rest bebouwde kom).

Het gebied in Maurits Noord is de door de gemeenteraad aangewezen als potentieel vergunninghoudersgebied. Dit houdt in dat bij parkeeroverlast en bij voldoende draagvlak binnen het gebied het college van burgemeester en wethouders vergunningparkeren kan invoeren. Voorts geeft de parkeersituatie op Maurits Noord geen aanleiding tot het invoeren van vergunninghoudersparkeren.

Parkeerbehoefte

Voor de ontwikkeling Puur-e / Smaakpark is een speciale parkeernorm afgesproken waarbij het gros van de parkeervraag op 'eigen' terrein op het noordelijke deel van het plangebied wordt opgelost. Een beperkt aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de bedrijfswoning en de algemene gereseveerde parkeerplaatsen voor mindervaliden / laadpalen wordt aan de Verbindelaarsweg voorzien nabij het gebouw van Smaakpark. Dit betreffen openbare parkeerplaatsen.

Bij een eventuele toekomstige verandering van het horecapand waarvoor een aanvraag omgevingsvergunning vereist is, is het ruimtelijk mogelijk gemaakt om de extra benodigde parkeervraag in het groen te realiseren. Dit plan maakt het mogelijk om circa 110 parkeerplaatsen direct ten noorden van het horecapand te realiseren.

Conclusie

Er worden voor de vaststelling van dit bestemmingsplan vanuit verkeersoogpunt geen belemmeringen gezien.

4.10. Geluid

Wettelijk kader

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Momenteel wordt gewerkt aan een grootschalige aanpassing van de Wet geluidhinder. Op 1 juli 2012 zijn de eerste wijzigingen in werking getreden en ondergebracht in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. De wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de aanleg en reconstructie van hoofdwegen (rijkswegen) en hoofdspoorwegen middels de systematiek van geluidproductieplafonds.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs (spoor)wegen en rond gezonde industrieterreinen een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- indien middels een ruimtelijk besluit de aanleg van een gemeentelijke of provinciale weg of een industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien een reconstructie/wijziging aan een bestaande gemeentelijke of provinciale weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) wordt doorgevoerd.

In bovenstaande situaties geldt voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de zone van een weg een beschermingsniveau van 48 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde

gevallen, indien geluidsmaatregelen niet doelmatig zijn, gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in stedelijk gebied in de zone van een bestaande weg 63 dB.

Beschouwing plangebied

Het plangebied (horeca met bedrijfswoning) is gelegen binnen de zone van de Parklaan. In kader van het bestemmingsplan Parklaan is voor de bedrijfswoning een hogere waarde vastgesteld van 52 dB.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de bedrijfswoning. B&B is vergelijkbaar met bieden van logies (hotel) en is geen geluidgevoelige bestemming.

4.11. Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de zogenoemde Wet luchtkwaliteit, hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm), in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. In deze wet is gestreefd naar meer flexibiliteit als het gaat om de koppeling van luchtkwaliteitseisen en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze flexibiliteit is met name terug te vinden in een verdeling in projecten die wel (IBM) of niet (NIBM) in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

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

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ruimtelijke ontwikkelingen die wel in belangrijke mate de luchtkwaliteit beïnvloeden (IBM-projecten) zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden en omvat enerzijds alle IBM-projecten en anderzijds nationale, regionale en lokale maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Middels de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen.

Beschouwing plangebied

De ontwikkelingen binnen de Veluwe Poort, waaronder ook de Kazerneterreinen, zijn als IBM-project opgenomen in het NSL (IB-nr. 271). In het NSL zijn alle IBM-projecten in Nederland opgenomen. Al deze projecten veroorzaken een verslechtering van de luchtkwaliteit. Ter compensatie zijn in het NSL nationale, regionale en lokale maatregelen afgesproken die deze verslechtering tegen moeten gaan. Daarnaast wordt in het NSL een aantal maatregelen getroffen om specifieke knelpunten op te lossen. De totale ontwikkelingen binnen de Veluwe Poort zijn opgenomen in dit NSL en worden dus op drie niveaus met maatregelen gecompenseerd.

Conclusie

De ontwikkelingen binnen de Veluwe Poort, waaronder ook de Kazerneterreinen, zijn als IBM-project opgenomen in het NSL (IB-nr. 271). In het NSL worden compenserende maatregelen genomen met als doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden. Hiermee wordt

voldoende geborgd dat zich geen grenswaardenoverschrijdingen voordoen langs de ontsluitingswegen van de kazerneterreinen. Gelet op het bepaalde in artikel 5.16, derde lid, van de Wet milieubeheer is geen luchtkwaliteitsonderzoek bij voorliggend bestemmingsplan nodig.

4.12. Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid gaat over het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij uitsluitend om de kans dat derden (omwonenden) dodelijk letsel oplopen door een calamiteit bij een bedrijf of door een ongeval bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom invloedsgebieden ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

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

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

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

Wettelijk kader

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

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

Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is op 1 april 2015 de Wet basisnet in werking getreden. Tegelijkertijd is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Dit besluit schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Het basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd.

Op 9 juli 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Ede de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de gemeente Ede om wil gaan met het aspect externe veiligheid en de verantwoording van het groepsrisico.

Beschouwing plangebied

In de directe omgeving van het plangebied liggen volgens de risicokaart van de provincie Gelderland geen risicobronnen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan en de realisatie van de bedrijfswoning.

4.13. Veiligheid

Conform de wet- en regelgeving adviseert Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden bij ruimtelijke ontwikkelingen over gezondheid, (externe) veiligheid en de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

4.14. Kabels en leidingen

In het plangebied komen geen ruimtelijk relevante kabels en leidingen voor. Dit aspect behoeft om die reden geen nadere aandacht. Ten behoeve van ontwikkelingen in het plangebied zal worden voldaan met het doen van een Klic-melding voor aanvang van de werkzaamheden.

4.15. Radarverstoringsgebied

In Nederland staan verschillende militaire en civiele radarposten. Bij het plaatsen van hoge gebouwen moet worden onderzocht of deze de radar niet verstoren. Er zijn radarverstoringsgebieden aangewezen. Voor deze gebieden beoordeelt het ministerie van Defensie aan de hand van de bouwplannen of deze hoge gebouwen verstoring opleveren.

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de radar Nieuw Milligen. In verband hiermee zijn er ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing voor de bouw van hoge gebouwen en overige op de kazerneterreinen. Voor nieuw te bouwen gebouwen en overige die gerealiseerd worden binnen het radarverstoringsgebied en hoger zijn dan 45 meter boven de maaiveldhoogte ter plaatse van de radar, is het noodzakelijk om een radarverstoringsonderzoek uit te voeren. Als hieruit blijkt dat deze gebouwen en/of overige in een bepaalde richting meer dan 10% vermindering van het radarbereik tot gevolg hebben, worden deze niet toegestaan.

De maaiveldhoogte ter plaatse van de radar Nieuw Milligen is 35 meter boven NAP. Dit betekent dus een toetsingshoogte van 80 meter boven NAP. In het plangebied zijn diverse hoogteverschillen. De nieuwbouw die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is slechts 2 bouwlagen hoog en daarmee lager dan de bestaande gebouwen. Van belemmering in het kader van het radarverstoringsgebied is geen sprake.

5. Economische uitvoerbaarheid

5.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op het kostenverhaal, planschade en de grondexploitatie.

Sinds 3 februari 2011 zijn de kazerneterreinen volledig eigendom van de gemeente Ede. Het plangebied behorende bij dit bestemmingsplan, onderdeel van de voormalige kazerne Maurits noord, is derhalve ook in eigendom bij de gemeente Ede. De gemeente ontwikkelt voor de realisatie van het Smaakpark de bijbehorende gronden en het gebouw en verpacht, respectievelijk verkoopt deze als eigenaar. Het gebouw zal worden verkocht, inclusief een grondoppervlak van ca. 2000 m². De grond welke gebruikt zal worden als smaakpark (proeftuin, ca. 5000 m²) zal middels een erfpachtovereenkomst worden uitgegeven. Hiermee behoudt de gemeente het bloot eigendom en een borging van het gebruik, zoals zal worden vastgelegd in de erfpachtovereenkomst.

Gelet op de aanwezige, aangetoonde behoefte aan deze voorgenomen ontwikkeling op de kazerneterreinen, kan worden verondersteld dat het plan binnen de planperiode kan worden gerealiseerd. Wanneer dit niet het geval is, zal er sprake zijn van een alternatief scenario waarbij het gebouw, zonder het smaakpark, met de daarbij behorende parkeervoorziening kan worden herontwikkeld naar een alternatieve vorm van horeca, gecombineerd met een bedrijfswoning.

5.2. Kostenverhaal

Volgens artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen als zij de gronden in eigendom heeft. Dit daar het kostenverhaal via de gronduitgifte is geregeld.

De grond behorende bij het gebouw, en het gebouw zelf, zijn in eigendom van de gemeente en die zal voor de uitgifte een contract sluiten met de ontwikkelende partij. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro. Voor het te verpachten deel zal de gemeente een erfpachtovereenkomst afsluiten waarin de te hanteren uitgangspunten betreffende de kosten en opbrengsten zijn vastgelegd en overeengekomen.

5.3. Planschade

Vanwege het feit dat de onderhavige planherziening invloed heeft op de fysieke leefomgeving en dat effecten merkbaar kunnen zijn in de directe omgeving kan er eventueel schade ex artikel 6.1 Wro (planschade) ontstaan. De in de omgeving gelegen objecten waar planschade voor zou kunnen optreden zijn hoofdzakelijk eigendom van de gemeente. Met de initiatiefnemer zijn hier geen nadere afspraken over gemaakt.

5.4. Grondexploitatie

De gemeenteraad heeft op 30 juni 2011 een grondexploitatie vastgesteld voor de herontwikkeling van de kazerneterreinen, welke jaarlijks wordt geactualiseerd. Het plangebied maakt hier onderdeel van uit. Voor de grondexploitatie is een raming opgesteld van de benodigde investeringen. In deze grondexploitatie zijn de totale kosten vooralsnog hoger dan de opbrengsten (inclusief de opbrengst uit verkoop en verpacht van het gebouw respectievelijk de grond). Het verwachte financiële resultaat is naar verwachting negatief. Gezien het feit dat de grondexploitatie jaarlijks wordt geactualiseerd als onderdeel van de gemeentelijke Programmarekening met de daarvoor geldende BBV-richtlijn is een voorziening getroffen in de Voorziening Negatieve Plannen (VNP) ter grootte van dit gecalculeerde tekort. De geraamde

opbrengsten, samen met de dekking vanuit de VNP, maken dit bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Inleiding

Voor het bestemmingsplan Ede, Maurits Noord Smaakpark is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de verbeelding en zo eenvoudig mogelijke planregels. Maar ook in dit geval is het niet mogelijk om binnen de standaard de gewenste zekerheden vast te leggen. In afwijking van de standaard is maatwerk noodzakelijk en is deze op bepaalde punten aangepast. De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III regelt de algemene bepalingen waaronder een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. Hoofdstuk IV bevat de overgangs- en slotbepalingen.

6.2. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige planregels goed te kunnen hanteren.

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Alleen de begrippen die in aanvulling op het dagelijks spraakgebruik nadere toelichting behoeven zijn opgenomen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de maten (hoogten, oppervlaktes etc.) die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling. Voor de kazerneterreinen is een aangepaste definitie ten opzichte van de gebruikelijke definitie opgenomen, vanwege de hoogteverschillen in het gebied.

6.3. Bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk van de planregels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is, met uitzondering van enkele speciale regelingen, het volgende stramien gehanteerd:

Bestemmingsomschrijving

Een omschrijving van de functies die bij de bestemming mogelijk zijn.

Bouwplanregels

Planregels die aangeven waar, wat en hoe hoog gebouwd mag worden.

Daarnaast komen in sommige bestemmingsplanregels ook nog de volgende onderdelen voor: Afwijken van de bouwregels, nadere eisen, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels, wijzigingsbepalingen, regels voor de uit te werken bestemmingen, een vergunningenstelsel voor cultuurhistorie.

Voor de aspecten archeologie, cultuurhistorie en landschap is een dubbelbestemming opgenomen. Bij deze dubbelbestemming is doorgaans een vergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

6.4. Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling wordt in elk bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden als dat al voor een in het verleden verleende omgevingsvergunning gebeurd is.

Algemene bouwregels

In deze bepaling zijn algemene bouwregels opgenomen en regels voor wat betreft het opleggen van parkeernormen. Vanwege een wetswijziging in november 2014 staan parkeernormen niet meer in de bouwverordening, maar moeten worden opgenomen in ruimtelijke plannen.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling staan regels in welke gevallen er sprake is van strijdig gebruik, waaronder het gebruik van gronden waarbij niet in eigen parkeergelegenheid is voorzien. Dit wijkt af van wat is opgenomen in de geldende parkeernota.

Algemene afwijkingsregels

In dit uitwerkingsplan is een algemene afwijkingsregeling opgenomen die ziet in algemeen voorkomende bouwwerken en afwijkingen van het plan.

Algemene wijzigingsregels

Deze bevoegdheid heeft ten eerste betrekking op het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen.

Algemene procedureregels

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de in de planregels opgenomen wijzigings- en afwijkingsbepalingen en nadere eisenregeling.

6.5. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bepalingen, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van tervisielegging van het plan bestaan, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de in het nieuwe plan gegeven bebouwingsregels. Het gebruik van de gronden en opstallen, dat afwijkt van de planregels in het nieuwe plan, kan onder overgangsrecht eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: "Ede, Maurits Noord Smaakpark".

6.6. Bestemmingen

Groen (artikel 3)

De bestemming 'Groen' betreft het openbaar park gedeelte van het plan. Er is hier sprake van een maatwerk-groenbestemming om de gebouwen van verschillende omvang toe te staan zoals follies, domes en kassen. Watervoorzieningen en waterberging passen binnen deze bestemming.

Een bijzondere functie binnen deze groenbestemming zijn de (maximaal) twee kleine gebouwen ten behoeve van het aanbieden van logiesmogelijkheden (B&B). De locatie hiervan is aangeduid op de verbeelding.

Ten behoeve van de benodigde parkeervoorzieningen is gekozen voor de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - parkeren' zodat binnen deze bestemming parkeren mogelijk is. De parkeervoorzieningen worden groen ingepast.

Binnen de bestemming Groen is de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om het parkeerterrein te verplaatsen naar een locatie dicht bij het horecapand. De voorwaarden waaronder dit mag gebeuren zijn in de planregels opgenomen.

Horeca (artikel 4)

De bestemming 'Horeca' betreft het hoofdgebouw, waar binnen de horecacategorie 2 een foodhal, kookstudio, restaurant mogelijk is. De naastgelegen woning is als bedrijfswoning (bw) aangeduid. Binnen deze bestemming zijn ook een terras, (speel-)tuin, één zogenaamde folie en fietsparkeerplaatsen toegestaan.

Verkeer (artikel 5)

De verkeersbestemming ligt op de hoofdontsluiting van het gebied, evenals op parkeervakken langs deze weg. Binnen verkeer zijn ook voet- en fietspaden mogelijk evenals groen-, speel- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie (artikel 6)

De bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is opgenomen voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebouw. Dit stelt voorwaarden aan zowel aanlegactiviteiten als bouwen, slopen of gedeeltelijk slopen.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het geheel (gebouw, park plus bouwwerken als domes en follies) is als voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen.

7. Inspraak en overleg

7.1. Voorontwerp

Het college heeft besloten om geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen heeft namelijk voor inspraak ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om destijds inspraakreacties in te dienen. In het Ontwikkelingsplan waren echter zowel het gebouw als het park voorzien als openbaar groen, met wat ruimte voor openbaar parkeren. Het voorliggende bestemmingsplan ligt meer in lijn met de ambities van het bestemmingsplan Kazerneterreinen waarin het gebouw werd herbestemd met een bestemming Gemengd, en het park als Groen was bestemd.

7.2. Overleg

Met de overlegpartners is de werkafpraak tot stand gekomen dat enkel vooroverleg noodzakelijk is waar belangen worden geraakt van de betreffende partners. In de voorgenomen bestemmingsplanwijziging gaat het vooral om het versmallen van de gebruiksmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan met de brede 'verzamelbestemming' Gemengd naar de bestemmingen Horeca en Groen. Uitgebreid vooroverleg is daarmee niet noodzakelijk. Wel is de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (Brandweer en Volksgezondheid) geïnformeerd over de planvorming.

7.3. Zienswijzen

De formele procedure is gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan lag van vrijdag 19 december 2017 tot en met donderdag 8 februari 2018 ter inzage. Op 1 februari 2018 is er een informatie avond gehouden in gebouw 8 om de plannen toe te lichten. Daarbij waren de gemeente en initiatiefnemer aanwezig. Er zijn geen zienswijzen op het plan ontvangen. Toch wordt het plan met enkele ambtelijke wijzigingen vastgesteld (zie Nota van wijzigingen).

8. Handhaving

8.1. Algemeen

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid. Daarom dienen de planregels van het nieuwe bestemmingsplan consistent te worden gehandhaafd.

Handhaving bestaat uit drie fasen:

1. Handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie;
2. Bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen;
3. Als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

8.2. Handhavingsprocedure

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats:

- Nadat een aanvraag om omgevingsvergunning bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
- Via controle achteraf op verleende omgevingsvergunningen;
- Via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

Zodra een overtreding is geconstateerd, zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld of de overtreding in is strijd met het bestemmingsplan of de welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen de overtreder en de gemeente. De bedoeling van dit gesprek is om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Zonodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom worden opgelegd of bestuursdwang worden toegepast.