



Bestemmingsplan

Ede, Mauritskazerne Noord 5

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding.....	6
1.1.	Aanleiding.....	6
1.2.	Ligging plangebied	6
1.3.	Procedure.....	9
1.4.	Geldend bestemmingsplan	9
1.5.	Leeswijzer	10
2.	Het plan.....	11
2.1.	Ruimtelijke inpassing	11
2.2.	Het plan Maurits Noord 5	12
2.3.	Beeldkwaliteit	15
2.4.	Regeling karakteristieke panden.....	16
3.	Beleid	17
3.1.	Rijksbeleid	17
3.1.1.	Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening	17
3.1.2.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking	18
3.1.4.	Rijksbeleid cultuurhistorie	19
3.1.4.2	Erfgoedwet (2016).....	19
3.1.5.	Ecologie	20
3.1.6.	Water.....	20
3.2.	Provinciaal beleid	21
3.2.1.	Omgevingsvisie Gelderland	21
3.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	23
3.2.3.	Woningbouwafspraken Regio Food Valley / 'Werken aan extra woonkwaliteit in regio Food Valley' (eind 2017 vastgesteld).....	23
3.2.4.	Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan	24
3.2.5.	Cultuur- en erfgoedbeleid (2017-2020).....	24
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	24
3.3.1.	Stadsvisie Ede	24
3.3.2.	Erfgoedverordening Ede	25
3.3.3.	Nota 'Erfgoed met Perspectief' (2010)	25
3.3.4.	Nota 'Archeologie in evenwicht' (2012)	25
3.3.5.	Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) (2012)	25
3.3.6.	Bomenbeleidsplan	26
3.3.7.	Gemeentelijk rioleringsplan.....	27
3.3.8.	Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan	27
3.3.9.	Parkeerbeleidsplan	28
3.3.10.	Duurzaamheid	28
4.	Onderzoek en randvoorwaarden	30
4.1.	Inleiding	30
4.2.	Milieuzonering	30
4.3.	Bodem	30
4.4.	Water	31
4.5.	Groen	32
4.6.	Ecologie.....	32
4.7.	Cultuurhistorie	35
4.8.	Verkeer en parkeren	37
4.9.	Geluid	37
4.10.	Luchtkwaliteit	38
4.11.	Externe veiligheid	39
4.12.	Veiligheid	40
4.13.	Kabels en leidingen	40
4.14.	Radarverstoringgebied	40

5.	Economische uitvoerbaarheid	42
5.1.	Algemeen	42
5.2.	Kostenverhaal	42
5.3.	Planschade.....	42
5.4.	Grondexploitatie	42
6.	Juridische planbeschrijving	44
6.1.	Inleiding	44
6.2.	Inleidende regels.....	44
6.3.	Bestemmingsbepalingen	44
6.4.	Algemene regels	44
6.5.	Overgangs- en slotregels	45
6.6.	Bestemmingen	45
7.	Inspraak en overleg	47
7.1.	Voorontwerp	47
7.2.	Overleg.....	47
7.3.	Zienswijzen.....	47
8.	Handhaving	48
8.1.	Algemeen	48
8.2.	Handhavingprocedure	48

BIJLAGEN

1. Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen, gemeente Ede, juni 2011
2. Historische analyse Kazerneterreinen, gemeente Ede, november 2012
3. Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen, gemeente Ede, maart 2013
4. Toetsing Flora en Faunawet 2015 kazerneterreinen en Parklaan Ede. Natuurbalans - Limes Divergens BV, Nijmegen
5. Waterhuishoudkundig plan, DHV, november 2012
6. Waardekaart Landschap, gemeente Ede, maart 2013
7. Een archeologische begeleiding (conform protocol proefsleuven), RAAP rapport 2611 (19 september 2012)
8. Archeologisch vooronderzoek RAAP rapport 6279 (maart 2018)
9. Proefsleuvenonderzoek in het plangebied Kazerneterreinen, Archeodienst rapport 689 (29 september 2015)
10. Archeologische begeleiding van munitieaanering Kazerneterreinen in Ede, gemeente Ede, RAAP Rapport 3318 (2018)
11. Evaluatie- en selectierapport Kazerneterreinen te Ede RAAP (2016).
12. Verkennend bodem en asbest onderzoek bouwveld 5 Prins Maurits kazerne noord te ede (4 september 2017)

1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de aanleiding voor dit bestemmingsplan, het doel van het plan en de ligging van het plangebied aangegeven. Dit wordt geïllustreerd door middel van een luchtfoto (zie afbeelding 1,2 en 3), waarop de ligging van het plangebied is weergegeven.

1.1. Aanleiding

De gemeente Ede is in 2011 eigenaar geworden van ca. 100 hectare voormalige kazerneterreinen aan de oostrand van Ede tussen de stad en de Veluwe. Er vinden op het terrein geen militaire activiteiten meer plaats. Het totale terrein werd gevormd door vier kazernes, van noord naar zuid: Simon Stevin, Elias Beeckman, Maurits Noord en Maurits Zuid. Een groot gedeelte van de kazerneterreinen wordt geschikt gemaakt voor woningbouw. In combinatie met werken, voorzieningen en groen. Het gebied wordt gefaseerd ontwikkeld. Daarom heeft een aantal deelgebieden een uit te werken bestemming gekregen. De deelgebieden met gebouwen waarvan de definitieve invulling nog niet vastgesteld was ten tijde van het opstellen van het overkoepelende bestemmingsplan voor de kazerneterreinen, hebben een wijzigingsbevoegdheid gekregen. Dit was ook van toepassing op het deelgebied Maurits noord 5. Omdat het uiteindelijke plan een groter gebied beslaat dan de wijzigingsbevoegdheid omvat, is er besloten om een bestemmingsplan uit te werken. Met dit bestemmingsplan wordt voortgeborduurd op datgene wat in het onderliggende bestemmingsplan voor de kazerneterreinen is vastgesteld.

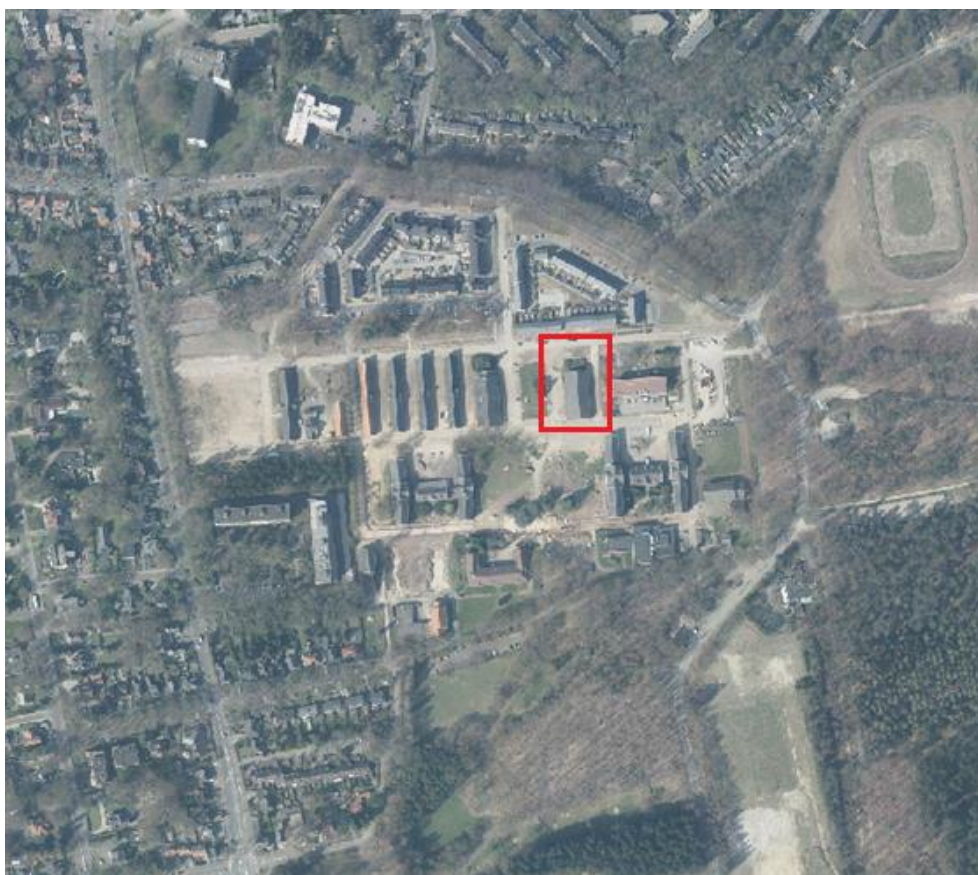
Het bouwveld MN5 (Maurits Noord 5) maakt onderdeel uit van het Monumentaal Cluster. Het bestaande gebouw wordt bewaard en hergebruikt. Er worden negen betaalbare grote woningen in gemaakt met een totaal oppervlak van 205 m² per woning.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de noord-west zijde van de Kazerneterreinen. Het wordt aan de noordzijde begrensd door de Eikelaan en ten westen de Klinkenbergerweg. Het gebied wordt ontsloten via de Eikenlaan en Nieuwe Kazernelaan. Ten oosten van het gebied ligt Natuurgebied De Veluwe. Ten noorden van het plangebied ligt de Nieuwe kazernelaan die aansluit op de rotonde op de N224. Het plangebied ligt in de directe nabijheid van het trace van de beoogde Parklaan.



Figuur 1: Totale plangebied Kazerneterrein in Ede (rode lijnen) met in het noordwesten de Mauritskazerne met daarin Maurits Noord 5.



Figuur 2: Ligging plangebied Maurits Noord 5



Figuur 3: Geldend bestemmingsplan ter plaatse van Mauritskazerne Noord 5

1.3. Procedure

Het vaststellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tijdens het opstellen van een bestemmingsplan moet op grond van 3.1.1. van de Bro verplicht vooroverleg gevoerd worden met diverse overlegpartners.

De renovatie ten behoeve van de realisatie van de woningen gaat binnenkort van start, evenals de nieuwbouw van de bijbehorende bergingen en aanleg van de buitenruimte. Dit kon vergund worden op basis van de kruimelgevallenregeling (artikel 4 bijlage Bro irt artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 wabo).

Voor de ingebruikname door bewoners is het wenselijk om de planologische situatie te regelen met een actueel bestemmingsplan ter plaatse.

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken. Hierover zal worden gepubliceerd in Ede Stad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. In die periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Het college van B&W beoordeelt of de zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Tenslotte stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast, waarna het, mits geen beroep wordt ingesteld, in werking treedt.

1.4. Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van Maurits Noord 5 geldt het bestemmingsplan Ede, Kazerneterreinen dat de gemeenteraad in november 2013 heeft vastgesteld.

In dat bestemmingsplan hadden de gebouwen de bestemming Gemengd en de onbebouwde ruimten de bestemming Verkeer-verblijfsgebied. Daarnaast lag ook de dubbelbestemming Waarde cultuurhistorie op het gebied.

Het bestemmingsplan Kazerneterreinen uit 2013 maakte binnen de bestemming Gemengd een veelheid aan functies mogelijk. Ten opzichte van de mogelijkheden van dat plan is er sprake van een 'versmalling' van de geldende bestemming, omdat het hoofdgebouw nu uitsluitend bestemd wordt als Wonen met de aanduiding 'aaneengeschakeld'. Op de omringende onbebouwde gronden binnen het bouwveld lag de bestemming verkeer- en verblijfsdoeleinden. Deze gronden krijgen eveneens een woonbestemming. Hier mogen aan het wonen gerelateerde functies, zoals aan- en bijgebouwen, tuin en bewoners parkeren worden gesitueerd. Op plaatsen waar het bestaande gebouw niet direct grenst aan het openbaar gebied, maar wel in het zicht ligt, ligt de bestemming Tuin. Op deze manier worden andere aan het wonen gerelateerde functies dan tuin hier uitgesloten. De dubbelbestemming Waarde cultuurhistorie is destijds in het bestemmingsplan Ede, Kazerneterreinen opgenomen om te borgen dat er voorzichtig om wordt gegaan met de cultuurhistorische waarden van het gebied bij het verder ontwikkelen van de kazerneterreinen. Nu duidelijk is wat gerealiseerd gaat worden ter plaatse van Maurits noord 5, kan de dubbelbestemming Waarde cultuurhistorie die als voorzorgsmaatregel is opgenomen deels komen te vervallen. De dubbelbestemming Waarde cultuurhistorie blijft behouden op de gebieden die zijn aangemerkt met de bestemming tuin en de functieaanduiding parkeerterrein. Dit betekent dat de dubbelbestemming waarde cultuur historie nog van toepassing is op de voortuinen, de zij-tuin en het parkeerterrein. De dubbelbestemming waarde komt te vervallen voor het gebied met de bestemming wonen (het gebouw en de achtertuin) mede zodat de bewoners bij tuinwerkzaamheden geen aanlegvergunning hoeven aan te vragen. Op het gebouw is de bouwaanduiding karakteristiek van toepassing ter bescherming van het bestaande gebouw.

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. Ruimtelijke inpassing



Figuur 4: Uiterlijk gebouw voor transformatie vanuit de westkant bekeken



Figuur 5: Indeling van het gebied



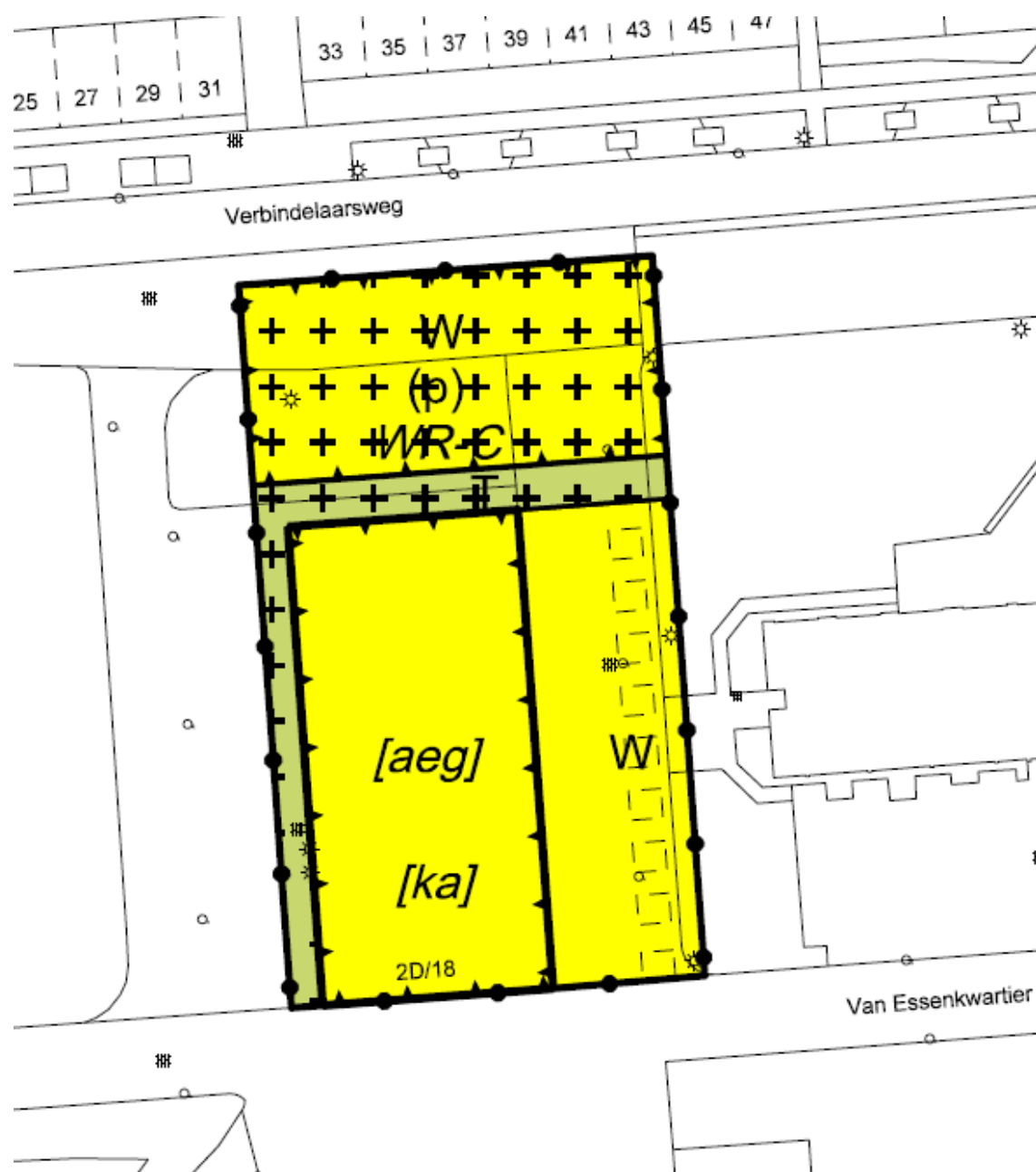
Figuur 6: Aan de voorkant van het gebouw zullen kleine privéruimtes gerealiseerd worden.

2.2. Het plan Maurits Noord 5

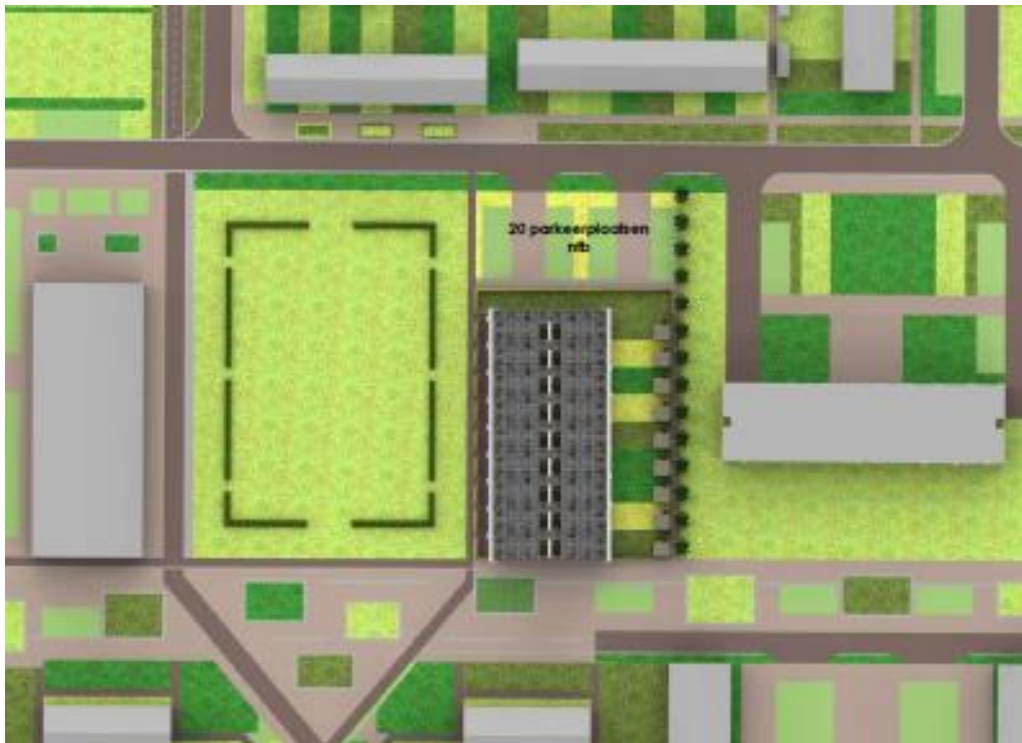
In het bestaande gebouw worden negen woningen gerealiseerd met een totaal woonoppervlak van 205 m² per woning. Negen woningen met een breedte van 4m70 en 20 meter diep worden centraal geopend door middel van een vide met daklicht waardoor avontuurlijke grote woningen ontstaan. De begane grond zal een oppervlakte van 84m² per woning beslaan.

Aan de voorkant worden kleine priveruimtes aangelegd grenzend aan de centrale groene ruimte van Maurits Noord, het voormalig drafveld. Bij de woningen worden aan de achterzijde negen vrijstaande bergingen nieuw gebouwd.

Ten noorden van het pand worden 20 parkeerplaatsen aangelegd. Deze worden gerealiseerd op private grond en zijn voor eigen gebruik van de eigenaren/bewoners. Dat komt neer op 2,2 parkeerplaats per woning. Deze parkeerplaatsen worden samen met het achterpad en de bomen die aan dit achterpad grenzen beheerd door de toekomstige bewoners. De inrichting van de buitenruimte sluit aan bij de omgeving en is in samenhang ontworpen met overige terreininrichting van het gehele monumentale cluster waar dit plangebied onderdeel van uitmaakt. Het inrichtingsplan heeft onderdeel uitgemaakt van het vergunningtraject.



Figuur 7: Verbeelding toekomstige situatie



Figuur 8: Parkeerplekken en tuinen



Figuur 9: Indeling woningen

2.3. Beeldkwaliteit

Beeldaspecten bebouwing

Op Kazerneterrein Maurits Noord is de verweving van oud- en nieuwbouw groot. Het militaire verleden van de bereden artillerie vormt een bron van inspiratie. Beeldbepalers zijn de twee hoofdgebouwen met hun typerende bouw en zichtbare invloeden van de weinig voor kazernes toegepaste karakteristieke chaletstijl, en de rijloodsen en manege. Het zichtbaar zijn of maken van kapconstructies op de koppen van de bouwblokken is een belangrijk thema dat de enclave eigenheid geeft.

De loods uit 1954 maakt deel uit van het deelgebied 'De Stallen' met de oorspronkelijke paardenstallen, de manege en het drafveld. De stallen bieden ruimte voor (ambachtelijke) bedrijfjes en een combinatie woon-werkwoningen. De bouwblokken staan in een stevig ritme langs een strakke rooilijn op stenige erven, refererend naar het militaire verleden.

De stenen erven rond de stallen scheppen de gelegenheid voor ontmoeting, verblijf en (ambachtelijke) bedrijvigheid en activiteit. Bij alle bebouwing in dit gebiedsdeel grenst de verharding daarom aan minimaal 2 zijden direct aan de gevel.

De loods aan de oostkant van het drafveld vormt door de eerdere sloop-nieuwbouw in 1954 een speciaal element. Hier is ruimte voor wonen of andere functies in een gebouw dat aansluit bij de voormalige manegegebouwen.

Beeldaspecten openbare ruimte

De voormalige rijloods ligt in het hart van het Monumentaal cluster aan het Drafveld en maakt deel uit van de deelgebied 'De stallen'. Voor de inrichting van het Monumentaal cluster is het uitgangspunt dat de inrichting robuust maar eenvoudig en eenduidig is net als de inrichting van het voormalige militaire terrein.

Verharding

Bestaande gebakken straatklinkers worden zoveel mogelijk hergebruikt en aangevuld met nieuw materiaal in dezelfde uitvoering en tint.

Groen en overgang privé-openbaar

De groene en monumentale sfeer in dit gebied wordt versterkt door het planten van vooral uitheemse duurzame boom- en heestersoorten op specifieke plekken, waar mogelijk in samenhang met de oude tuininrichtingen.

Om het zicht op de monumentale bebouwing vrij te houden, zijn de erfafscheidingen, wanneer deze noodzakelijk zijn, laag en in vormgeving transparant of ingepast in het tuinontwerp.

Parkeren

In de brede groene zone aan de buitenzijde van de ring die het monumentaal cluster ontsluit wordt bezoekersparkeren in kleine clusters gesitueerd. Binnen het monumentaal cluster is bezoekersparkeren alleen incidenteel ingepast in de centraal gelegen pleinruimte, de 'shared space', waar auto's te gast zijn. Bewonersparkeren wordt gesitueerd in compacte parkeerclusters op privé terrein tussen de bebouwing, met zo min mogelijk aantakkingen op de ring.

Drafveld

De rijloods uit 1954 ligt met de voorzijde aan het voormalige militaire drafveld, dat oorspronkelijk bestond uit zand. In de nieuwe situatie behoudt het Drafveld haar herkenbare vorm en wordt ingericht als een groen grasveld omzoomd met bomen. Het Drafveld behoudt ook haar functie als centraal punt voor ontmoeting en verbinding. Het wordt zo ingericht dat er ruimte is voor spelen, en verblijven. Follies, tijdelijke exposities, en kleine evenementen, zoals optredens of andere vormen van gebruik behorende bij het thema 'Cultuur en Kunst' zijn hier (tijdelijk) mogelijk.

2.4. Regeling karakteristieke panden

In het plangebied bevindt zich één gebouw, een voormalige stalling en loods uit 1954, die gebouwd is op de plaats van de oude manege aan de oostelijke zijde van het drafveld van de stallen van kazerne Maurits Noord (MN). Deze manege was spiegelbeeldig identiek aan gebouw 21 dat nog steeds aan de westkant van het voormalige drafveld staat. Bij de herbouw in 1954 werd hetzelfde volume aangehouden als dat van de manege. Gebouw MN 5 heeft dankzij zijn vorm en massa een belangrijke stedenbouwkundige betekenis.

Om deze karakteristiek te waarborgen krijgt dit gebouw in het bestemmingsplan de aanduiding 'karakteristiek'. Deze dient het behoud en versterking van de karakteristieke panden;

Met de aanduiding 'karakteristiek' wil de gemeente Ede niet zover gaan dat minder bouw- en/of gebruiksmogelijkheden worden gegeven dan andere niet aangewezen panden. Indien het echter noodzakelijk is om voor een uitbreiding van het gebouw een deel te slopen, dan geldt wel de aanvullende toetsing en vergunningstelsel voor de sloopactiviteit. In de planregels is hiervoor bepaald dat de sloopvergunning slechts kan worden verleend indien de karakteristieke c.q. kenmerkende elementen van het karakteristieke pand niet op onevenredige wijze worden verstoord. Voor de beoordeling hiervan wordt advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Ook zijn er enkele uitzonderingen geformuleerd op het sloopverbod. Met de aanduiding van karakteristieke panden willen we namelijk de landelijke regelgeving over vergunningsvrij bouwen respecteren en niet via de aanduiding 'karakteristiek' alsnog vergunningsplichtig maken indien een klein deel gesloopt moet worden voor bijvoorbeeld een erker of serre. Gelet op de doelstelling van het behoud van het exterieur en het waardevolle ruimtelijke beeld, zijn inpandige verbouwingen ook mogelijk zonder het aanvragen van een sloopvergunning. In de planregels worden deze onder geschikte sloopactiviteiten dan ook uitgesloten van de vergunningsplicht. Volledigheidshalve wordt daarbij opgemerkt dat voor inpandige activiteiten mogelijk wel een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit aan gevraagd moet worden.

Het voorgaande heeft met name betrekking op gedeeltelijke sloopactiviteiten van een karakteristiek pand. Gelet op de doelstelling tot behoud van de karakteristieke panden is volledige sloop niet mogelijk via een vergunningaanvraag. Voor uitzonderlijke situaties wordt in de planregels wel een regeling opgenomen waarmee het college van burgemeester en wethouders kan besluiten om de karakteristieke aanduiding uit het bestemmingsplan te halen. Hiervoor is een zogenaamde 'wijzigingsbevoegdheid' opgenomen. Deze bevoegdheid kan in de navolgende situaties worden toegepast: indien de historische karakteristieke c.q. kenmerkende elementen van het bouwwerk zijn vervallen door volledige verwoesting; indien uit een integrale belangenafweging blijkt dat behoud van het karakteristiek pand in onevenredige verhouding staat tot ruimtelijke, maatschappelijke en economische belangen.

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten voortaan bij het vaststellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen rekening houden met het Barro.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de rijksoverheid bij algemene maatregel van bestuur (AmvB) regels kan stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Met het Barro heeft de rijksoverheid van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. Het doel van het Barro is dat een aantal projecten, die de rijksoverheid van rijksbelang vindt, dwingend worden geborgd in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen van lagere overheden. In het Barro zijn de projecten die van rijksbelang zijn met name genoemd en in de bijlagen met digitale kaartbestanden ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

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 het bestemmingsplan 'Maurits Noord 5' 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.

Als 1 van de 13 nationale belangen in relatie tot de kazerneterreinen is door het Rijk benoemd 'ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten'. Met dit bestemmingsplan wordt een nieuwe invulling van een bestaand voor de

kazerneterreinen karakteristiek gebouw mogelijk gemaakt. De overige 13) nationale belangen 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.”

Met dit bestemmingsplan worden 9 woningen mogelijk gemaakt in een bestaand gebouw (in bestaand stedelijk gebied). Binnen het geldende bestemmingsplan Kazerneterreinen worden op grotere schaal woningen toegevoegd wat getoetst is aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit laat onverlet dat de ontwikkelingen aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening getoetst worden.

Woningbehoefte

Er is sprake van een aantoonbare actuele behoefte voor extra woningbouw in de gemeente Ede. Deze behoefte is vastgelegd in de Woonvisie Ede 2030, het gemeentelijke woningbouwprogramma/ Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW) en de regionale woningbouwafspraken die eind 2017 zijn vastgelegd. Het woningbouwprogramma in z'n totaliteit (ca 5.700 voor de periode 2018-2027) is minimaal (kwantitatief) nodig om de verwachte bevolkings- en huishoudensgroei op te vangen. Het kazerneterrein -en daarmee ook de ontwikkeling Maurits Noord 5- is integraal opgenomen in dit woningbouwprogramma. Het gemeentelijk woningbouwprogramma past bij de regionale kwantitatieve afspraken die eind 2017 gemaakt zijn in Regio Food Valley-verband. Deze afspraken zijn gebaseerd op de meest recente (provinciale) bevolkingsprognoses.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van grondgebonden woningen. In dit segment is sprake van een grote vraag. Ook op dit vlak voldoet de ontwikkeling aan de aantoonbare regionale en lokale behoefte. De locatie is binnenstedelijk gelegen. Het betreft een binnenstedelijke herstructureringslocatie, nabij voorzieningen. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet daarmee aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 Bro.

Aan de ladder van duurzame verstedelijking is dus voldaan.

3.1.4. Rijksbeleid cultuurhistorie

3.1.4.1 Besluit Ruimtelijke Ordening (herziening 2012)

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden.

De wijziging houdt in dat bij het opstellen van een bestemmingsplan de gemeente handelt conform artikel 3.1.6, tweede lid, onder a. Door een wijziging van dit artikel dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was in het Bro al voorgeschreven dat in de toelichting bij het bestemmingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan. Deze wijze van borging via het systeem van de ruimtelijke ordening bestond in het Bro nog niet voor cultuurhistorische waarden in het algemeen.

3.1.4.2 Erfgoedwet (2016)

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt en integreert verschillende wettelijke regelingen op het gebied van het cultureel erfgoed. Het gaat in de Erfgoedwet primair om het aanwijzen van rijksmonumenten en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, wordt geregeld via de Omgevingswet, die op 22 maart 2016 door de Eerste Kamer is aangenomen, en naar verwachting in werking treedt per 2018. De Erfgoedwet anticipeert op de invoering van de Omgevingswet door overgangsrecht als gevolg waarvan delen van de Monumentenwet 1988 van kracht blijven, tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het gaat om bepalingen die betrekking hebben op beschermde monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten, archeologische monumentenzorg en handhaving. Ook andere zaken die uiteindelijk in de Omgevingswet worden geregeld, vinden tijdelijk een onderkomen in de Erfgoedwet. Belangrijke onderwerpen van het overgangsrecht zijn:

- Instandhoudingsplicht: met de invoering van de Omgevingswet wordt wettelijk verankerd dat monumenteigenaren de plicht hebben om hun monument in stand te houden. Tot de Omgevingswet wordt ingevoerd, is de instandhoudingsplicht verankerd in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.
- De bepalingen over archeologische monumentenzorg. Het gaat onder meer om:
 - het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
 - de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
 - de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
 - de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

Monumentenwet (1988)

De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die in 2019 naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet regelt de Monumentenwet onder meer de bescherming van gebouwde rijksmonumenten. De Monumentenwet is tevens het wettelijk kader voor de bescherming van bekende en te verwachten archeologische waarden en archeologische rijksmonumenten. De doorwerking in dit bestemmingsplan is elders beschreven.

3.1.5. Ecologie

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 Crisi- 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 (gebiedsnr. 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.

3.1.6. Water

Waterwet (Ww) en Wet Milieubeheer (Wm)

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 Wm een zorgplicht ten aanzien van de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater.

Watertoets

De watertoets is een instrument dat er voor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen (landelijk én stedelijk gebied) aandacht is voor de kwaliteit en kwantiteit van water. De watertoets is verplicht voor alle overheden die waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten hebben. Doorgaans vraagt de gemeente de watertoets namens zichzelf, een particulier of ondernemer aan bij de 'waterbeheerder'. Dat is in dit geval Waterschap Vallei en Veluwe.

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

Wonen en woningmarkt

De regio heeft de ambitie om een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving te bieden om de eigen bevolking en mensen van elders blijvend te binden aan de regio. Dit ook in relatie tot de ambitie om een mondiale speler op Food gebied te worden en kenniswerkers van elders bereid te vinden om zich hier te vestigen.

De regio heeft een sterke en gezonde woningmarkt. De komende vijftien jaar heeft de Regio FoodValley nog met een sterke demografische groei te maken én er sprake is van een verdergaande huishoudensverdunding. De economische en bevolkingsontwikkelingen vragen wel om onderlinge afstemming. Regionaal woningmarkt onderzoek wijst uit dat de regio FoodValley niet één samenhangende woningmarkt is. Tussen Ede, Veenendaal en Barneveld is sprake van uitwisseling van woningzoekenden die een samenhangende benadering wenselijk maakt. In het noorden is een overlooppunt vanuit Amersfoort te zien. Afstemming van woningaantallen is gewenst om mismatch van vraag en aanbod en ongewenste concurrentie te voorkomen.

De regio signaleert verder dat alle gemeenten te maken krijgen met de gevolgen van vergrijzing en wil hiermee rekening houden binnen het beperkte woningbouwprogramma (onder andere door het bouwen van levensloopbestendige woningen). Dit is belangrijk, maar nog belangrijker is dat de regio komt tot een gezamenlijk woonbeleid waarin ook het bestaande woningaanbod wordt

betrokken. Het zal immers in de toekomst meer gaan om aanpassing en kwaliteitsverbetering van het bestaande woningaanbod dan om uitbreiding via nieuwbouw.

Ook de vraag naar tijdelijke en beperkte woonruimte (spoedzoekers, gebroken gezinnen, arbeidsmigranten), waarvoor nu vaak recreatiewoningen oneigenlijk gebruikt worden moet hierbij worden betrokken. Evenals de mogelijkheden om de kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren door burgerparticipatie.

De realisatie van in totaal 1.850 woningen (in fasen) op het totale terrein van de Kazerneterreinen past, gelet op het bovengenoemde, goed in de uitgangspunten zoals deze zijn genoemd in de Omgevingsvisie. Er zijn geen belemmeringen op dit punt te verwachten bij de verdere uitwerking van de woningbouw.

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.

Zie voor de voor het bestemmingsplan relevante waarden paragraaf 4.6.



Afbeelding 10: Uitsnede Kaart Gelderse Natuurnetwerk (GNN) en groene ontwikkelingszone

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.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

Op grond van de Omgevingsverordening is het thema Wonen relevant voor de woningbouw op de Kazerneterreinen. Voor de provincie is woonprogrammering een aangelegenheid van provinciaal belang. Het gaat om afstemming met buurprovincies, voorkomen van concurrentie om inwoners en bijbehorende onbedoelde migratiestromen tussen regio's en gemeenten, keuze van de beste locaties voor woningbouw, verkleinen van de kans op leegstand, voorzien in de aangetoonde kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de Gelderse bevolking en bevorderen van regionale samenwerking. Daarom kiest de provincie voor een regierol en stelt zij de kwantitatieve opgave voor wonen per regio vast.

Binnen de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen, kunnen gemeenten en andere relevante partijen in de regio vervolgens gezamenlijk nagaan wat nodig is voor een goed functionerende regionale woningmarkt. Dat begint bij kennis van de bestaande woningvoorraad. Nieuwbouw vindt bij voorkeur plaats aanvullend op de kansen en mogelijkheden in de bestaande woningvoorraad en in vrijkomend en leegstaand vastgoed. Als partijen de problematiek goed in beeld hebben, kunnen zij op het juiste schaalniveau afspraken maken over oplossingen. Voor sommige segmenten of typen projecten is dat lokaal, voor andere subregionaal of regionaal. Ook kunnen zij de risico's van overprogrammering onderzoeken en betrekken bij het bepalen van de focus en prioritering in de binnenregionale programmering. Alleen door samen te werken kunnen partijen een eventuele mismatch tussen vraag en aanbod opheffen en kan de woningvoorraad ook in de toekomst blijven aansluiten op de veranderende vraag.

3.2.3. Woningbouwafspraken Regio Food Valley / 'Werken aan extra woonkwaliteit in regio Food Valley' (eind 2017 vastgesteld)

De provincie Gelderland maakt met haar regio's (kwantitatieve en kwalitatieve) afspraken over het woningbouwprogramma. In 2014 heeft de provincie Gelderland een bevolkingsprognose opgesteld (Gelderse prognose 2014) dat als uitgangspunt is gebruikt voor de kwantitatieve verdeling van de Gelderse FoodValley-gemeenten voor de periode 2015-2025. Het aantal woningen voor de Gelderse gemeenten bedroeg toen 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.

Eind 2016/ medio 2017 zijn nieuwe prognoses beschikbaar gekomen die -samen met een inschatting van marktkansen en feitelijke realisaties in de jaren ervoor- hebben geleid tot positieve aanpassing van de kwantitatieve afspraken van 2015. Deze zijn regiobreed vastgesteld eind 2017. 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.

Ede beschikt begin 2018 over een woningbouwprogramma (zoals opgenomen in ondermeer het Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW)) in de ordegrrootte van de bovenkant van deze bandbreedte. De beschreven ontwikkeling (onderdeel uitmakend van project Kazerneterrein (Veluwe Poort)) is onderdeel van dit woningbouwprogramma.

Als vervolg op de kwantitatieve afspraken maakt de gehele Regio Food Valley 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 Food Valley' (eind 2017 vastgesteld).

3.2.4. Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

De provincie Gelderland streeft een duurzame mobiliteit na. Daarbij ondersteunt het verkeers- en vervoerssysteem een sterke economie en welvaart, terwijl het de sociale integratie stimuleert. De provincie heeft een hoofdfietsnetwerk vastgesteld. Dit netwerk omvat de regionale hoofdstructuur voor fietsers, zowel utilitair als recreatief. Deze vallen samen met het gemeentelijke hoofdfietsnetwerk. De provincie Gelderland is in Ede concessieverlener van het regionale en stedelijke openbaar vervoer (bus en trein Valleilijn).

3.2.5. Cultuur- en erfgoedbeleid (2017-2020)

De provincie Gelderland heeft haar beleid voor cultuur en erfgoed voor de periode 2017-2020 geformuleerd in de nota 'Beleef het mee'. Zij wil een bloeiend cultuur- en erfgoedklimaat creëren, waarin beleving door de inwoners van Gelderland centraal staat. Het beleid is uitgewerkt in vier thema's: cultuur maken en beleven; erfgoed behouden en ontwikkelen; het verhaal van Gelderland; en tenslotte: beleef het zelf.

Als het specifiek om erfgoed gaat, wil de provincie bij het behoud en de ontwikkeling van erfgoed extra aandacht geven aan een goede uitvoeringskwaliteit. De provincie heeft, ten slotte, ook de ambitie om innovatie en nieuwe ontwikkelingen te stimuleren in en met de erfgoedsector.

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.

Gemeentelijk Woonbeleid/ 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 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 Food Valley

De ontwikkeling Maurits Noord 5 scoort goed op de bovenstaande sporen.

De realisatie van woningen op het Kazerneterrein en meer specifiek de 9 woningen op Maurits Noord 5 (in een bestaand gebouw in bestaand stedelijk gebied) is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma (sporen 1 en 2). Het draagt daarnaast in belangrijke mate bij aan spoor 4 (op het kazerneterrein worden diverse woningen in verschillende prijscategorieën en

verschijningsvormen voor diverse doelgroepen gerealiseerd; de ontwikkeling Maurits noord 5 draagt in het bijzonder hieraan bij door de bijzondere opzet), spoor 6 (woningen worden gerealiseerd in de nabijheid van diverse (deels nog te realiseren) voorzieningen (o.a. scholen, culturele instellingen, kleinschalige bedrijven en diensten, horeca), spoor 7 (het kazerneterrein is gelegen op de Veluwe) en spoor 8 (het plan Maurits noord 5 bestaat uit 9 bijzondere woningen die nieuwe doelgroepen kan aanspreken).

3.3.2. *Erfgoedverordening Ede*

De Erfgoedverordening bevat onder andere bepalingen ten aanzien van het gebruik en verstoringen van een beschermd gemeentelijk monument. Zo kunnen bepaalde gebruiksvormen bijvoorbeeld 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 dienen gebruiksmogelijkheden en bouwrechten van beschermde monumenten weloverwogen te worden gekozen en terughoudend te 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.

3.3.3. *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.

3.3.4. *Nota 'Archeologie in evenwicht' (2012)*

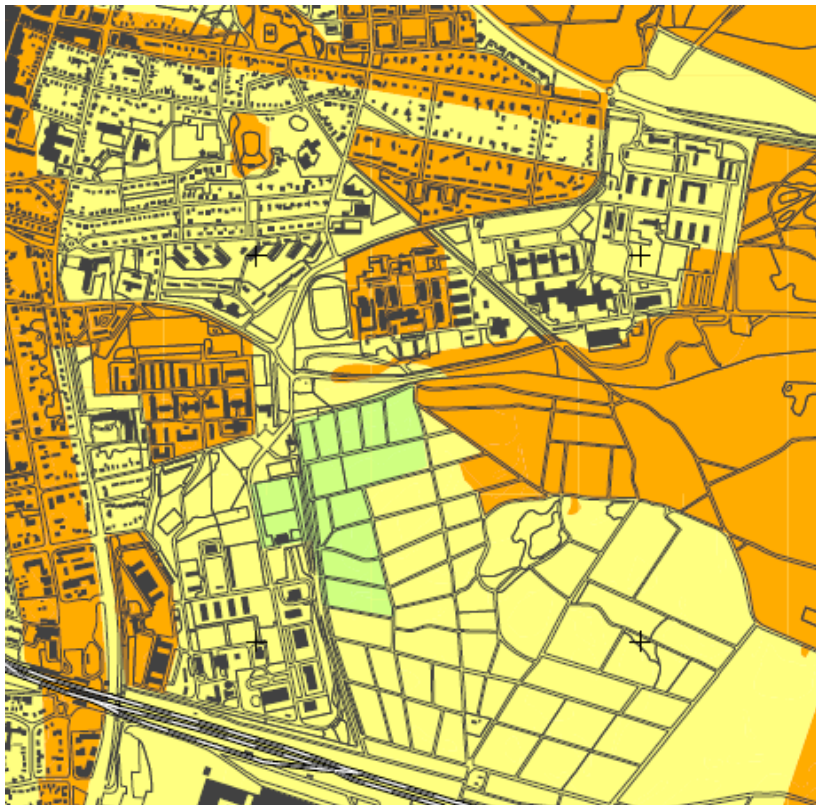
Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden (Erfgoedwet, artikel 9.1).

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.

3.3.5. *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 afbeelding 8). 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

Afbeelding 11: Omgeving plangebied op de Cultuurhistorische Waardenkaart

3.3.6. Bomenbeleidsplan

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 voormalige Maurits Noord 5 kazerne is gelegen in de bos- en bosrandzone. Kenmerkend voor deze zone als geheel zijn de bouselementen, de landgoederen, monumentale bomen en reliëf. De

kwaliteit wordt bepaald door individuele woonplekken. De landschappelijke cultuurhistorie vormt hier uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Aandachtspunt voor het gemeentelijk beleid is het stimuleren van de stads ecologische ontwikkeling. Dit vindt plaats door vanuit de stadsranden via de hoofdgroenstructuur en wijkstructuur de natuurlijke omgeving zo diep mogelijk in de woonomgeving beleefbaar te maken.

Ter hoogte van de kazerneterrein wordt het wonen met een boskarakter voorgestaan. Dit komt tot uitdrukking in de plannen door de rijke en robuuste beplantingsstructuur. In het gebied liggen groene verbindingen tussen bestaand stadsgroen en de Veluwe. Het aspect Groen wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.5.

3.3.7. Gemeentelijk rioleringsplan

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 - 2022, Verbindend water. De belangrijkste gidsprincipes voor de omgang met water die in het Gemeentelijk rioleringsplan worden beschreven zijn:

- We streven naar een duurzame en gezonde stad
- We blijven gebruikt water hygiënisch verantwoord verwerken
- We houden schoon water schoon
- We hanteren de trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater'
- We gebruiken regenwater waar het valt
- We benutten de inrichting van de openbare ruimte
- We gebruiken water om de herkenbaarheid van woonmilieus te versterken

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.

3.3.8. 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), 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 erftoegangswegen 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.

3.3.9. Parkeerbeleidsplan

In december 2007 is het Parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. In de vigerende Nota parkeernormering gemeente Ede is het uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein (of binnen het plangebied) wordt opgelost.

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 toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de Nota parkeernormering. Deze beleidsnota is een uitwerking van het Parkeerbeleidsplan.

3.3.10. Duurzaamheid

De gemeente Ede hecht veel waarde aan duurzaamheid. Om te zorgen dat we kunnen blijven wonen in een schone, groene en gezonde leefomgeving. Duurzaamheid betekent bij de ontwikkeling van een nieuwe woonlocatie onder andere dat voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen, op het gebied van bijvoorbeeld bodem, lucht en geluid.

Daarnaast betekent duurzaamheid aandacht voor water (o.a. waterberging, met het oog op de voortgaande klimaatverandering) en voor inrichting van de openbare ruimte (materiaalgebruik, verharding, groen, verlichting).

Tot slot is het thema energie/klimaat een speerpunt als het gaat om duurzaamheid. De gemeente hanteert sinds enkele jaren voor nieuwbouwlocaties geen bovenwettelijke energieprestatie-eisen meer. Dit heeft te maken met de aanscherping van de wettelijke EPC (EnergiePrestatieCoëfficiënt) in het (rijks-)Bouwbesluit (meest recent per 1 januari 2015). In 2020 vindt verdere aanscherping plaats: woningen moeten dan (bijna) energieneutraal worden gebouwd. Burgemeester en wethouders hebben in juli 2017 besloten dat nieuwe woningen in de gemeente in principe niet meer op het aardgasnet zullen worden aangesloten. De gemeente Ede wil voorbereid zijn op de toekomst. Wereldwijd en ook in ons land is afgesproken dat er op termijn geen toekomst meer is voor fossiele energie, zoals aardgas. Verbranding van aardgas draagt namelijk bij aan de opwarming van de aarde. Bovendien raakt ons Nederlandse aardgas op en leidt onze gaswinning tot aardbevingsschade in Groningen. Uiterlijk in 2050 willen we alle woningen in ons land van het aardgasnet hebben losgekoppeld. Daarom wil de gemeente nu geen nieuwe woningen meer (laten) bouwen met aardgas. Want dan zijn we aan het dweilen met de kraan open. Woningen worden gebouwd voor een periode van minimaal 80 jaar. Daarom kiezen we nu voor een energiesysteem in de woning dat toekomstbestendig is. Duurzame energiesystemen zijn in voldoende mate beschikbaar. Bijvoorbeeld kan gekozen worden voor woningen met een warmtepomp, met gebruikmaking van omgevingswarmte (bodem of lucht). Het gaat hier om bewezen technieken. Weliswaar zijn deze technieken nu nog iets duurder (in aanschaf) dan een CV-ketel, maar in het verbruik zijn deze technieken goedkoper, zeker in combinatie met zonnepanelen. Een goedkoper alternatief is aansluiting op het warmtenet, dat ook op de Kazerneterreinen wordt uitgerold.

Aardgasloos bouwen is met ingang van 1 juli 2018 wettelijk verplicht. De nieuwe wet heeft tot gevolg dat er geen omgevingsvergunningen meer worden afgegeven voor nieuwbouw die aangesloten wordt op een aardgasnet. Tenzij burgemeester en wethouders voor een gebied bepalen dat daar het verbod op aardgas niet geldt. Een dergelijke aanwijzing mag alleen

gebeuren op grond van zwaarwegende maatschappelijke belangen. Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Ede heeft besloten niet op voorhand gebruik te maken van de mogelijkheid om gebieden uit te sluiten van het verbod op aardgas.

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

Het kazerneterrein Maurits Noord wordt de komende jaren omgevormd tot een woongebied waar functiemenging bewust wordt nagestreefd, omdat daarmee de eenheid van het monumentale ensemble worden versterkt. In de directe omgeving van het plangebied is een gemengde bestemming gelegen met functieaanduiding specifieke vorm van gemengd - sociale voorzieningen (categorie A en B bedrijven) met een van toepassing zijnde richtafstand van 10 meter. Deze bedrijfsmatige functies zullen qua milieubelasting een geringe impact hebben op de gevoelige functies binnen het plangebied.

Conclusie

De planvorming voorziet in woningen welke zijn gelegen buiten de richtafstand van 10 meter van het gemengd gebied, zodat sprake is van goede ruimtelijke ordening.

4.3. Bodem

Bodem

In 2017 heeft Ingenieursbureau Land een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie (R01-77355.29-RSC, 4 september 2017). In het vooronderzoek zijn alle eerder uitgevoerde bodemonderzoeken meegenomen.

In de bovengrond is veelal een zwakke bijmenging met puin aangetroffen. In de bovengrond overschrijden plaatselijk de gehalten lood en PCB de achtergrondwaarde. In de ondergrond is een overschrijdingen van de achtergrondwaarde voor PCB aangetoond. Op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit wordt de bovengrond beoordeeld als 'klasse wonen' of 'altijd toepasbaar'. De ondergrond wordt beoordeeld als 'altijd toepasbaar'. Het grondwater bevond zich op een diepte van meer dan 5,0 mmv en is derhalve niet meegenomen in het onderzoek. Visueel en analytisch is geen asbest aangetroffen op het maaiveld en in de grond.

De aangetoonde gehalten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek en zijn geen belemmering voor de bestemmingsplan wijziging. De milieu hygiënische kwaliteit van het terrein is vastgelegd.

Explosieven

Bij de koop van de terreinen is met Defensie afgesproken dat de terreinen vrij van explosieven zou worden opgeleverd. Een garantie dat het terrein 100% vrij was van explosieven kon echter niet worden gegeven, omdat:

- Infrastructuur die is aangelegd na de tweede wereldoorlog verstorend werkt op de detectieapparatuur;
- Ondergrondse kabels en leidingen verstorend werken op de detectieapparatuur;
- Verdachte locaties niet bereikbaar zijn door de aanwezigheid van gebouwen die na WO2 zijn gebouwd;
- Kleine objecten moeilijker detecteerbaar zijn dan grote elementen doordat deze een kleiner magnetisch veld hebben.

Er is een historisch vooronderzoek uitgevoerd om te bepalen of er gebieden zijn aan te wijzen die een verhoogde kans hebben op het aantreffen van conventionele explosieven. Uit het vooronderzoek blijkt dat er verdachte gebieden zijn aan te wijzen die in aanmerking komen voor een vervolgonderzoek. Niet verdachte gebieden worden niet nader onderzocht. Dit vervolgonderzoek bestaat uit een detectieonderzoek waarbij met detectie apparatuur onderzocht wordt of er daadwerkelijk explosieven aanwezig zijn. Een dergelijk detectieonderzoek wordt echter beperkt door de bovengenoemde vier aspecten.

Een door de Explosieven Opruimingsdienst (EOD) op 22 februari 2010 uitgevoerde proefdetectie bevestigt dit. 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.

De gemeente Ede laat het terrein detecteren en indien nodig ook verdachte objecten benaderen en opruimen.

4.4. Water

Binnen de kern Ede is het oostelijk deel 'hoog en droog' en het westelijk deel 'laag en nat'. Het waterschap heeft in het oostelijk deel geen belangen, omdat het grondwater hier diep zit en er geen oppervlaktewater aanwezig is. Gemeente Ede en Waterschap Vallei en Veluwe hebben daarom afgesproken dat ten oosten van de lijn Proosdijerveldweg- Hakselselweg-Kerkweg-Bovenbuurtweg, waar dit plangebied is gelegen, het waterschap niet betrokken hoeft te worden in de watertoets. De gemeente Ede is hier verantwoordelijk voor een goede borging van de waterbelangen.

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone voor riooltransportleidingen, waterbergingsgebieden, waterkeringen of leggerwatergangen van het waterschap. Het plangebied ligt ook niet binnen een drinkwaterbeschermingsgebied of de grondwaterfluctuatietoneel.

Voor het bovenliggende plan herontwikkeling van de kazerneterreinen is een waterhuishoudingsplan opgesteld (DHV, augustus 2012). Hierin is de huidige situatie beschreven en zijn de randvoorwaarden vanuit water voor de terreinen opgenomen. Ook Mauritskazerne Noord 5 moet aan deze randvoorwaarden voldoen. Onderstaand is een korte samenvatting opgenomen van het waterhuishoudingsplan voor zover van toepassing voor Maurits noord 5.

Situatie plangebied

- Alleen het vuilwater wordt aangesloten op het bestaande stelsel van Ede;
- Het hemelwater van het plangebied wordt geborgen en geïnfiltreerd binnen het plangebied;
- De rioolwaterzuivering heeft voldoende capaciteit om het vuilwater van het plangebied te zuiveren.

Voor de dimensionering van de infiltratievoorzieningen worden de volgende algemene uitgangspunten gebruikt:

- berging van 40 mm (statisch);
- check infiltratievoorzieningen met T10 + 10% en T100 + 10% rekening houdend met doorlatendheid bodem (dynamisch).

Vuilwater

Het vuilwater wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool in de openbare ruimte van het overkoepelende plan Maurits Noord, vanwaar het via het bestaande stelsel van de kern Ede wordt afgevoerd naar de RWZI Ede.

Hemelwater

Het hemelwater dat valt op het verharde dak- en terreinoppervlak van Maurits Noord 5 wordt afgevoerd naar het gemeentelijk permeabel hemelwaterriool in de openbare ruimte van het overkoepelende plan Maurits Noord. In het permeabel riool is 40 mm berging aanwezig ten opzichte van het aangesloten verhard oppervlak.

Hoogten

Bij het bepalen van de hoogten in het plangebied is het belangrijk geen ingesloten laagte te creëren ten opzichte van het omringde bestaande gebied.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

4.5. Groen

De landschappelijke waarde op de kazerneterreinen is groot. De waarden worden in het bijzonder gevormd door de aanwezige natuurlijke en culturele hoogteverschillen (steilranden) en de hoeveelheid aan beplanting, inheems in aansluiting op de Veluwe en parkachtig (uitheemse soorten) rondom de monumentale bebouwing. In dit gebied is sprake van een robuuste omzomende beplanting en een gevarieerde beplanting op het terrein zelf. Vanuit het verleden is sprake van veel groenblijvende beplanting. Deze dragen in belangrijke mate bij aan de sfeer van het terrein. Bij de nieuwe inrichting van de openbare ruimte en private ruimtes wordt op deze kwaliteiten voortgebouwd. Zo wordt ook bij de inrichting van de buitenruimte van dit specifieke plangebied hierop aangesloten.

Waardekaart Landschap

Ten behoeve van een zorgvuldige inpassing in de nieuwe situatie zijn bomen, bosvakken en steilranden opgenomen in de waardekaart landschap.

Deze waardekaart is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Alle bomen op de kazerneterreinen zijn hiervoor geïnventariseerd. 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.

Conclusie

Binnen dit specifieke plangebied bevinden zich geen waardevolle landschapselementen.

4.6. Ecologie

Beleid/regelgeving

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;

- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheer-plan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000).

Het is krachtens de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudings-doelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2). Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het

Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden onder conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Natuurnetwerk Nederland / GNN en GO

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Resultaten

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen in de directe omgeving van het plangebied. Het deelgebied Maurits noord 5 maakt onderdeel van het bestemmingsplan kazerneterreinen. In dit plan is de gehele ontwikkeling van de kazerneterreinen getoetst aan de voormalige Natuurbeschermingswet (tegenwoordig Wet Natuurbescherming onderdeel gebiedsbescherming). Voor dit plan is een Passende beoordeling opgesteld.

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, mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in de verleende vergunning.

Houtopstanden

Aangezien de ontwikkeling is gelegen binnen de bebouwde kom en er geen bomen worden gekapt die vallen onder het onderdeel houtopstanden van de wet Natuurbescherming is het onderdeel houtopstanden niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Soortbescherming

Om te bepalen of het voorliggende bestemmingsplan leidt tot het overtreden van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet, is onder andere een actueel beeld nodig van de Bestemmingsplan Ede, Kazerneterreinen verspreiding van beschermde soorten op grond van natuurwetgeving. Hiertoe zijn vanaf het begin van de planvorming inventarisaties uitgevoerd door bureau Natuurbalans - Limes Divergens.

De veldinventarisaties waren gericht op soorten die beschermd zijn krachtens de Wet Natuurbescherming. Daarnaast is van een aantal soortgroepen aanvullende rode lijstsoorten gekarteerd. Achtereenvolgens zijn in 2006, 2008, 2012 en 2015 inventarisaties uitgevoerd. Uit de onderzoeken is gebleken dat in het betreffende plangebied geen essentiële waarden heeft voor beschermde diersoorten. Er is daarom geen ontheffing noodzakelijk in het kader van de Wet Natuurbescherming.

In 2018 zal het natuuronderzoek worden geactualiseerd. Mocht uit dit onderzoek blijken dat er beschermde natuurwaarden aanwezig zijn in het plangebied zal er alsnog een ontheffing Wet Natuurbescherming moeten worden aangevraagd.

Natuurnetwerk Nederland / GNN en GO

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 in het plangebied niet in de weg.

Conclusie

De wet Natuurbescherming en het beschermingsregime van de GNN vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan mits bovenstaande voorwaarden in acht worden genomen.

4.7. 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 mag worden 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 afvaldumpen (soms met munitieartikelen) en restanten van bijvoorbeeld schuilkelders. Met het archeologische onderzoek is een selectie van dit soort 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.

Cultuurhistorie

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).



Foto uit 1938 met in het midden het draveld. Links daarvan de voorganger van gebouw MN 5.

Het plangebied maakt deel uit van het zgn. monumentale cluster van de stallen van Maurits Noord. Dit betreft een ensemble van gebouwen ten noorden van de Nieuwe Kazernelaan. Ter plaatse en rondom van het plangebied werd begin 20^{ste} eeuw een reeks van stallen en maneges gebouwd ten behoeve van de bereden cavalerie. In het plangebied zelf bevindt zich één gebouw, een voormalige stalling en loods uit 1954, die gebouwd is op de plaats van de oude manege aan de oostelijke zijde van het draveld van de stallen van kazerne Maurits Noord. Deze manege was spiegelbeeldig identiek aan gebouw 21 dat nog steeds aan de westkant van het voormalige draveld staat. Bij de herbouw in 1954 werd hetzelfde volume aangehouden als dat van de manege. Gebouw MN 5 heeft dankzij zijn vorm en massa een belangrijke stedenbouwkundige betekenis.

Beschouwing plangebied

Het kazerneterrein Maurits Noord wordt de komende jaren omgevormd tot een woongebied waar functiemenging van wonen, zorg en ondersteunende voorzieningen bewust wordt nagestreefd, omdat daarmee deze functies en de eenheid van het monumentale ensemble worden versterkt. De herontwikkeling van gebouw Maurits noord 5 past binnen dit kader. Om de cultuurhistorische waarden van het voormalige kazerneterrein te waarborgen wordt in het plangebied – voor de voortuinen, zijtuin en het parkeerterrein - net zoals in het totale monumentale cluster gebruik gemaakt van de dubbelbestemming cultuurhistorie. Daarnaast krijgt het voormalige gebouw MN 5 vanwege zijn stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde de aanduiding van karakteristiek pand.

Conclusie

Wat betreft aanleg en bebouwing wordt binnen het plangebied zorgvuldig omgegaan met de aanwezige cultuurhistorische waarden daar waar nodig. De dubbelbestemming cultuurhistorie en aanduiding karakteristiek pand zullen er voor zorgen dat dit ook in de toekomst is geborgd. De dubbelbestemming archeologie is naar aanleiding van het onderzoek komen te vervallen.

4.8. Verkeer en parkeren

Huidige situatie

Het plangebied voorziet in een voormalig militair gebouw die aan 3 zijden omsloten werd door elementenverharding en aan de noordzijde door een groenstrook. Het gebouw is aan de oostzijde voorzien van diverse roldeuren om voertuigen in het gebouw te kunnen stallen.

Ontsluiting

Het betreffende plangebied sluit aan de noordzijde rechstreeks aan op 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 loop en 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 (Veluwse Poort) op 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 (Bergansiuslaan) en de Klinkenbergerweg te verbinden zodat er een zuidelijke ontsluiting voor Maurits Noord beschikbaar is.

De functie levert een beperkte verkeersgeneratie op. Het gaat hierbij om 9 grote woningen die een verkeersritgeneratie van circa 70 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. 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).

Ten noorden van het plangebied wordt een parkeervoorziening met 20 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit aantal is ruim voldoende voor het faciliteren van voertuigen van bewoners en bezoekers aan de 9 voorziene woningen.

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.

Conclusie

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

4.9. 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 wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï 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 ligt binnen de akoestische invloedssfeer aan de buitenrand van de wettelijke zone van de toekomstige Parklaan. Verder liggen geen zoneringsplichtige geluidsbronnen (zoals gezonde industrieterreinen en spoorwegen) in de directe omgeving van het plangebied.

Uit berekeningen volgt dat de geluidsbelasting vanwege het verkeer over de Parklaan ter plaatse van de geluidsgevoelige bebouwing binnen het plangebied Maurits Noord 5 voldoet aan de wettelijke voorkeurswaarde.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de geluidsgevoelige bestemmingen.

4.10. 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 vervuulende 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. Uit de jaarlijkse monitoringsresultaten volgt dat ook na aanleg van de Parklaan geen overschrijdingen van de grenswaarden langs wegen optreden binnen het grondgebied van Ede.

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. Uit de jaarlijkse monitoringsresultaten volgt dat ook na de ontwikkeling van de volledige Veluwe Poort geen overschrijdingen van de grenswaarden langs wegen optreden binnen het grondgebied van Ede. Gelet op het bepaalde in artikel 5.16, derde lid, van de Wet milieubeheer is geen luchtkwaliteitsonderzoek bij voorliggend bestemmingsplan nodig.

4.11. 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 het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de plannen.

4.12. Veiligheid

Brandweer

Bereikbaarheid

Voor wat betreft de bereikbaarheid wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Wij zien daarom geen aanleiding om hieraan aanvullende voorwaarden te stellen.

Opkomsttijd

In de Wet veiligheidsregio's worden eisen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer. Deze zijn als norm vastgelegd in het bijbehorende Besluit. De opkomsttijd is de totale tijd die verstrijkt vanaf het moment dat de brandweer gealarmeerd wordt tot het moment dat de brandweer bij het betreffende adres arriveert. De maximale opkomsttijd is gerelateerd aan de gebruiksfunctie. De opkomstnorm voor een standaardfunctie is maximaal 8 minuten. De werkelijke opkomsttijd van de brandweer valt in dit geval binnen de norm zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Daarom zijn er geen aanvullende voorwaarden noodzakelijk.

Externe Veiligheid

In het kader van Externe Veiligheid hebben wij getoetst of het plan op zich zelf een risicobron vormt voor de omgeving of dat er in de omgeving risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plan. Dit blijkt niet het geval. Ten aanzien van Externe Veiligheid zijn dan ook geen nadere voorwaarden van toepassing.

4.13. Kabels en leidingen

Er is een klic melding gedaan, daarnaast is riolering aangelegd en zijn oude kabels en leidingen weggehaald.

4.14. 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.

Het betreft hier een bestaand laag gebouw van één laag met kap. 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 daarmee ook in eigendom bij de gemeente Ede. De gronden binnen het plangebied Maurits noord 5 zijn in eigendom van de gemeente en deze zal de gronden als eigenaar verkopen. Gelet op de aanwezige behoefte aan ontwikkelingsmogelijkheden op de kazerneterreinen, kan verondersteld worden dat het plan binnen de planperiode kan worden gerealiseerd. In zoverre is de nut en noodzaak van de herontwikkeling van de kazerneterreinen aangetoond.

5.2. Kostenverhaal

Volgens artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen voor gronden waarop een bouwplan inzake artikel 6.2.1. Bro mogelijk wordt gemaakt en er kosten te verhalen zijn. Dit hoeft niet als deze kosten anderszins verzekerd zijn (via gronduitgifte of een anterieure overeenkomst). De Wro geeft de gemeente zo de mogelijkheid en de verplichting om gemaakte kosten voor de uitvoering van het plan op de ontwikkelende partij te verhalen.

In dit bestemmingsplan is sprake van een dergelijk bouwplan. 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.

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. Met de initiatiefnemer zijn hier geen nadere afspraken over gemaakt.

5.4. Grondexploitatie

Daarnaast heeft de gemeenteraad op 30 juni 2011 een grondexploitatie vastgesteld voor de herontwikkeling van de kazerneterreinen, welke jaarlijks wordt geactualiseerd. Voor de grondexploitatie is op basis van een grondgebruikanalyse een raming opgesteld van de benodigde investeringen. In deze grondgebruikanalyse zijn de kosten voor de functies uitgeefbaar, verharding (verkeer-verblijfsgebied), groen, gemengd en woongebied bepaald met behulp van de voor dit project opgestelde eenheidsprijzen (onder andere verwerving, plankosten, uitvoering bouw- en woonrijp maken). De opbrengsten zijn bepaald door het programma van de te realiseren bestemmingen binnen de deellocaties: voornamelijk nieuwbouwwoningen en gemengde functies in bestaande gebouwen. Op basis van de realisatie van het voorgestane programma worden de ten behoeve van de uitvoering van de ontwikkelingen in het gehele plangebied te maken kosten zoveel als mogelijk gedekt door de opbrengsten.

Het plangebied Maurits Noord is onderdeel van de vastgestelde grondexploitatie. Het verwachte programma en daarbij behorende kosten passen binnen de totale grondexploitatie van de kazerneterreinen.

Gezien het feit dat de grondexploitatie jaarlijks wordt geactualiseerd als onderdeel van de gemeentelijke Programmarekening met de daarvoor geldende BBV-richtlijn zal, wanneer deze

dekking niet volledig gerealiseerd wordt en er een negatief exploitatieresultaat wordt gecalculeerd, verplicht een voorziening worden getroffen in de Voorziening Negatieve Plannen (VNP). Dit betekent dat er vanuit de algemene begroting een dekking wordt gereserveerd voor het ontstane tekort.

De geraamde opbrengsten, samen met een eventuele dekking vanuit de VNP, maken dit uitwerkingsplan financieel-economisch uitvoerbaar.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Inleiding

Voor het bestemmingsplan Ede, Elias Beeckmankazerne 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. Zoals algemeen bekend bij werken met een standaard is maatwerk noodzakelijk vandaar dat de standaard op bepaalde punten is 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 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, Elias Beeckmankazerne".

6.6. Bestemmingen

Wonen (artikel 7)

Het gebied is bestemd als wonen. Binnen het gehanteerde bouwvlak is aaneengebouwde woningtypen mogelijk. Deze zijn aangegeven in de verbeelding. Binnen het plangebied zijn daarnaast nog een aantal aanduidingen opgenomen, deze worden hieronder genoemd;

Aanduiding aaneengebouwd

Ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen woningen uitsluitend aaneengesloten worden gebouwd.

Aanduiding parkeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is een parkeerterrein toegestaan.

Aanduiding karakteristiek

Met de aanduiding 'karakteristiek' wordt gewaarborgd dat de hoofdmassa van het gebouw beschermd wordt tegen onzorgvuldige sloop. De aanduiding 'karakteristiek' geeft geen andere bouw- en/of gebruiksmogelijkheden dan andere niet aangeduide panden. Indien het echter noodzakelijk is om voor een uitbreiding van het gebouw een deel te slopen, dan geldt wel de aanvullende toetsing en vergunningstelsel voor de sloopactiviteit.

Tuin (artikel 4)

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, brandveiligheids- en blusvoorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De gronden gelegen voor de voorgevel van een woning mogen, met uitzondering van bestaande situaties, niet worden gebruikt voor het parkeren of stallen van caravans, voer- en vaartuigen. De bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.

Waarde – Cultuurhistorie (artikel 8)

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast voor de overige aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van cultuurhistorische waarden. Met deze dubbelbestemming krijgen de gebieden/structuurvlakken met cultuurhistorische waarden een extra bescherming. Dit is van toepassing op de tuinen en het parkeerterrein.

7. Inspraak en overleg

7.1. Voorontwerp

Het college heeft besloten om geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Voorliggend bestemmingsplan is een vertaling van de ambities uit het Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen waarover wel inspraak is verleend en is ook in lijn met het vastgestelde bestemmingsplan Kazerneterreinen

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 meer specifieke bestemmingen Wonen.

Uitgebreid vooroverleg is daarmee niet noodzakelijk. Wel zijn RCE en Vggm 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 donderdag 14 juni tot en met woensdag 25 juli 2018 ter inzage. Er zijn geen zienswijzen op het plan ontvangen. Het plan wordt toch op kleine aspecten gewijzigd vastgesteld. Zie hiervoor de 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.