



## **TOELICHTING**

**Bestemmingsplan  
“Ede, Kazernelaan ongenummerd”**

## INHOUDSOPGAVE

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING .....</b>                                         | <b>4</b>  |
| 1.1. AANLEIDING.....                                              | 4         |
| 1.2. LIGGING LOCATIE .....                                        | 4         |
| 1.3. PROCEDURE .....                                              | 5         |
| 1.4. LEESWIJZER.....                                              | 5         |
| <b>2. PLANBESCHRIJVING .....</b>                                  | <b>6</b>  |
| 2.1. PLANMETHODIEK .....                                          | 6         |
| 2.2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE EN DE ONTWIKKELING .....     | 6         |
| 2.3. GELDENDE BESTEMMINGSPLAN VERSUS NIEUWE BESTEMMINGSPLAN ..... | 6         |
| 2.4. BEELDKWALITEIT .....                                         | 8         |
| <b>3. BELEIDS- EN WETGEVINGSKADER.....</b>                        | <b>11</b> |
| 3.1. INLEIDING.....                                               | 11        |
| 3.2. RIJKSBELEID .....                                            | 11        |
| 3.3. PROVINCIAAL BELEID.....                                      | 14        |
| 3.4. GEMEENTELIJK BELEID.....                                     | 18        |
| 3.5. CONCLUSIE BELEID .....                                       | 21        |
| <b>4. ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN .....</b>                      | <b>22</b> |
| 4.1. BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....                             | 22        |
| 4.2. BODEM.....                                                   | 22        |
| 4.3. WATER .....                                                  | 23        |
| 4.4. ECOLOGIE.....                                                | 24        |
| 4.5. CULTUURHISTORIE .....                                        | 26        |
| 4.6. ARCHEOLOGIE .....                                            | 30        |
| 4.7. VERKEER EN PARKEREN .....                                    | 31        |
| 4.8. GELUID (WET GELUIDHINDER, VERKEERSLAWAAI).....               | 32        |
| 4.9. LUCHTKWALITEIT .....                                         | 32        |
| 4.10. EXTERNE VEILIGHEID .....                                    | 33        |
| 4.11. (BRAND-)VEILIGHEID.....                                     | 34        |
| 4.12. GROEN .....                                                 | 34        |
| 4.13. HOOGSPANNINGSLIJNEN, KABELS EN LEIDINGEN .....              | 35        |
| 4.14. DUURZAAMHEID.....                                           | 36        |
| <b>5. UITVOERBAARHEID.....</b>                                    | <b>38</b> |
| 5.1. ALGEMEEN .....                                               | 38        |
| 5.2. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....                            | 38        |
| <b>6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING .....</b>                       | <b>39</b> |
| 6.1. INLEIDING.....                                               | 39        |
| 6.2. PLANSYSTEMATIEK .....                                        | 39        |
| 6.3. BESTEMMINGSPLANREGELS.....                                   | 39        |
| <b>7. INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....</b>               | <b>42</b> |
| 7.1. INSPRAAK & (VOOR)OVERLEG.....                                | 42        |
| 7.2. ZIENSWIJZEN EN VASTSTELLING .....                            | 42        |
| <b>8. HANDHAVING .....</b>                                        | <b>43</b> |
| 8.1. ALGEMEEN .....                                               | 43        |

|      |                           |           |
|------|---------------------------|-----------|
| 8.2. | HANDHAVINGSPROCEDURE..... | 43        |
| 9.   | <b>BIJLAGEN .....</b>     | <b>44</b> |

# Toelichting

Als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening

## 1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de aanleiding voor de herziening van het bestemmingsplan, de ligging van het plangebied en het geldende bestemmingsplan aangegeven. Daarna wordt een toelichting op de procedure gegeven en is een leeswijzer opgenomen.



Luchtfoto plangebied (Bron: geo.ede.nl, luchtfoto 2020)

### 1.1. Aanleiding

Bij de vroege, meer globale planvorming voor de ontwikkeling van de kazerneterreinen is de invulling van het perceel van het speeltuintje naast Kazernelaan 33 nog niet concreet bepaald. In het beeldkwaliteitsplan wat op 25 april 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld is op meerdere afbeeldingen bebouwing ingetekend op het perceel (zie bijvoorbeeld de proefverkaveling op pagina 53). In het inrichtingsplan uit 2018 is het perceel echter rood omcirkeld wat betekent dat de inrichting nader bepaald moet worden. In voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel bestemd voor één woning. Omdat de realisatie van het project niet past in het geldende bestemmingsplan 'Ede, Kazerneterreinen' wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

### 1.2. Ligging locatie

Het plangebied ligt aan de oostzijde van Ede op de hoek van de Kazernelaan en de Berkenlaan.



Ligging plangebied in de kern Ede (bron: geo.ede.nl)

### 1.3. Procedure

Het opstellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.1 van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd te worden met diverse overlegpartners.

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 via de digitale weg. In die periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het plan. De gemeenteraad beoordeelt of de zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Vervolgens stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast.

### 1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven. In hoofdstuk 2 wordt de gekozen planmethodiek beschreven, een beschrijving van de bestaande situatie en de ontwikkeling en het geldende en nieuwe bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna. Hoofdstuk 5 bevat de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 geeft de juridische regeling en hoofdstuk 7 beschrijft de procedurele aspecten van het plan en hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan. Voor zover in deze toelichting naar onderzoeken wordt verwezen, zijn deze onderzoeken als bijlage bij de toelichting opgenomen.

## 2. Planbeschrijving

### 2.1. Planmethodiek

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een toelichting, planregels en een bijbehorende verbeelding. De planregels beschrijven wat maximaal toegestaan is op de voorliggende locatie. Op de verbeelding is af te lezen welke functie waar geografisch gesitueerd is. De planregels en de verbeelding zijn juridisch bindend, de toelichting is dat niet en is vooral verklarend voor de gemaakte keuzes in het plan.

Dit plan is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De functies in het plangebied zijn op het (digitale) kaartbeeld weergegeven, waarbij in de regeling is benoemd wat ter plaatse is toegestaan. Op deze wijze is de nieuwe functie van het plangebied planologisch verankerd. Het vastleggen geeft omwonenden en andere belanghebbenden inzicht in het maximaal toelaatbaar gebruik van het gebied.

Binnen de actualisering van de bestemmingsplannen in de gemeente Ede is er een uniforme systematiek van de wijze van bestemmen opgesteld. Deze systematiek is ook in dit bestemmingsplan toegepast.

### 2.2. Beschrijving bestaande situatie en de ontwikkeling

#### *Huidige situatie*

Het plangebied is gelegen direct ten noorden van de T-splitsing Kazernelaan-Berkenlaan in Ede. Het perceel is op moment van schrijven nog niet kadastraal afgesplitst maar zal naar verwachting circa 21 meter breed en 45 meter diep gaan meten. Het perceel is op dit moment ingericht als speelterrein met enkele speel- en sportvoorzieningen. Het perceel is ingeplant met gras en rondom vrijwel geheel begrensd door lage hagen en hoger opgaande begroeiing. Er bevindt zich geen bebouwing op het perceel.

#### *Omgeving*

Het perceel Kazernelaan ongenummerd ligt op de grens van twee gebieden.

Het gebied ten noorden en oosten van het perceel maakt deel uit van de kazerneterreinen en was de afgelopen jaren sterk in beweging. De kazerneterreinen zijn in de afgelopen 10 jaar getransformeerd van militair terrein naar woongebied. In totaal worden er circa 1.850 woningen gerealiseerd op de kazerneterreinen. In het gebied zijn diverse (rijks)monumenten en beeldbepalende panden aanwezig. Deze worden herontwikkeld voor wonen, werken en voorzieningen, zowel commercieel als maatschappelijk. Daarnaast wordt veel nieuw gebouwd.

Ten westen en zuiden van het perceel ligt een bestaande woonwijk. Het perceel zelf is gelegen aan de fraaie, met grote bomen omzoomde Kazernelaan met voornamelijk vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen. Verder naar het noorden bevindt zich wat hoogbouw aan de Dennenlaan, aan de zuidkant bevindt zich meer compacte woningbouw.

#### *Nieuwe situatie*

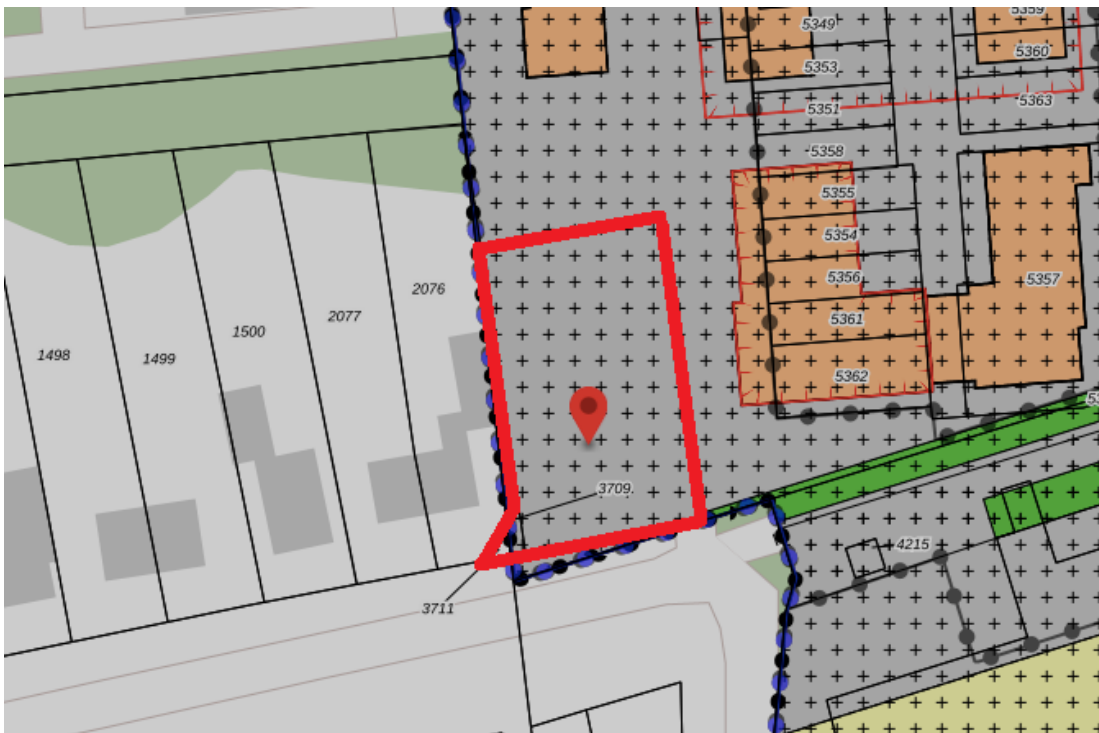
De bestaande speeltuin wordt verwijderd en het perceel krijgt een nieuwe invulling. Het perceel krijgt een woonbestemming met de mogelijkheid om één vrijstaande woning te bouwen. De bebouwing krijgt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. De voorgevelrooilijn ligt in lijn met de naastliggende bebouwing. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

### 2.3. Geldende bestemmingsplan versus nieuwe bestemmingsplan

De betreffende locatie is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Ede, kazerneterreinen' (vastgesteld op 6 november 2013). Het gewenste bouwplan kan niet worden gerealiseerd binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. De gewenste ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een wijziging van het bestemmingsplan.

In het geldende bestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Het perceel is daarmee bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, tuinen, erven, terrassen en verhardingen, parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen

etcetera. Er ligt geen bouwvlak op het perceel. Wel mogen gebouwen van openbaar nut worden gebouwd waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>3</sup>.



Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplan 'Ede, kazerneterreinen'

In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het perceel grotendeels de bestemming 'Wonen'. De strook grond tussen de woning en de straat krijgt de bestemming 'Tuin'. In het plan wordt gewerkt met een bouwvlak, een bouwaanduiding en een maximale bouw- en goothoogte.



Verbeelding nieuwe bestemmingsplan 'Ede, Kazernelaan ongenummerd'

## 2.4. Beeldkwaliteit

### *Perceel op het raakvlak van twee werelden*

Het perceel ligt op het raakvlak van twee verschillende gebieden. De Kazernelaan; een prachtige oude bomenlaan met brede bermen waaraan vrijstaande woningen en tweekappers met diepe voortuinen zijn gevestigd en de voormalige Maurits Noord Kazerne, een door groen omgeven enclave met veel mooie monumenten waar zowel gewoond als gewerkt wordt.

### *Historie en ontstaansgeschiedenis*

De Maurits Noord Kazerne en de Kazernelaan stammen beiden uit het begin van de vorige eeuw. Toen vormde de Kazernelaan een landschappelijke door bomen begeleide route die de nieuwe Kazerne ontsloot en toegang gaf tot het Sysseltse bos.

In de tijd dat Maurits Noord in gebruik was als Kazerne was het deel van de route dat over het Kazerneterrein liep en toegang gaf tot de Veluwe voor lange tijd ontoegankelijk. Vanaf 2011, het moment dat de Kazerneterreinen overgingen van Defensie naar de gemeente Ede, is het deel van historische route over het Kazerneterrein en toegang geeft tot de Veluwe en het Sysseltse bos weer toegankelijk voor publiek.

Vlak na de oorlog ontwikkelt zich langs het westelijke deel van de Kazernelaan tot aan de Maurits Kazerne geleidelijk een woongebied. Dit gedeelte van de Kazernelaan is gewoon toegankelijk voor het publiek. De noordzijde van de Kazernelaan wordt het eerst ontwikkeld. De laan wordt gekenmerkt door hoogteverschillen. De laan loopt niet alleen behoorlijk snel op in oostelijke richting, richting de Veluwe. Ook in de noord-zuid richting is sprake van behoorlijke hoogteverschillen. De woningen aan de noordzijde liggen als gevolg hiervan een behoorlijk stuk hoger dan de straat. Dit geeft de woningen een enigszins statig karakter. Het hoogteverschil wordt voor een belangrijk deel opgevangen in brede groene bermen en diepe voortuinen. Ter hoogte van de in die tijd ontoegankelijke Maurits Noord Kazerne buigt de straat af richting het zuiden en gaat hier over in de Berkenlaan.

### *Beeldkenmerken vrije kavels aan de Noordzijde van de Kazernelaan*

De vrije kavels aan de noordzijde van de Kazernelaan bestaan uit één- tot tweelaagse woningen met een kap in de langs- of dwarsrichting. De woningen zijn bijna overal voorzien van een verlaagde gootlijn, die incidenteel onderbroken wordt met een dwarskap, een gedeeltelijk doorgemetselde gevel of dakkapel. Andere verbijzonderingen in de vorm van erkers, een bijzonder vormgegeven aanbouw etc. komen voor en dragen bij aan de individuele herkenbaarheid en diversiteit.

De gevels bestaan uit allemaal uit rode baksteen, waarvan een aantal wit gekeimd zijn. Kozijnen, dakkappen, erkers en overstekken zijn uitgevoerd in hout. De daken zijn gedekt met pannen hebben overstekken.

Kozijnen, overstekken, dakkappen en erkers zijn uitgevoerd in hout, en zijn wit, in veel gevallen in combinatie met accenten in klassieke kleuren, zoals donker groen en donker blauw.



Vrije kavel noordzijde Kazernelaan



Vanaf 2011, als De Maurits Noord Kazerne overgaat van Defensie naar de gemeente Ede, wordt ook het deel van de Kazernelaan dat over de voormalige Maurits Noord Kazerne loopt toegankelijk voor publiek en kan de laan via een inritconstructie in oostelijke richting worden vervolgd. Precies op dit punt betreedt men dan de voormalige Maurits Noord Kazerne, die net als de andere Kazerneterreinen een door groen omzoomde enclave vormt.

De voormalige Maurits Noord Kazerne wordt op dit moment getransformeerd tot een heel nieuw woon- en werkgebied met een bijzonder karakter. De voormalige monumentale Kazernegebouwen bieden in de huidige situatie ruimte aan nieuwe woonfuncties al dan niet in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid, kleinschalige ambachtelijke detailhandel, publieke functies en horeca. Daarnaast is er op het terrein ruimte voor nieuwbouw. Het gebied wordt in de nieuwe situatie ontsloten voor autoverkeer vanaf de Parklaan en de Eikenlaan. De Kazernelaan wordt in de nabije toekomst ingericht als een bijzondere entree, die zich alleen richt op recreatief langzaam verkeer. Dat betekent dat dit deel van de Kazernelaan in de nabije toekomst alleen toegankelijk zal zijn voor fietsverkeer. Op deze manier kan langzaam verkeer de nieuwe woonenclave Maurits Noord betreden of juist doorkruisen en zich via deze prachtige oude route, toegang verschaffen tot het Sysseltse bos.

#### *Het nieuwe perceel aan de Kazernelaan*

Het perceel waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft ligt precies op het schakelpunt van de twee hierboven geschetste werelden. Het vormt enerzijds een logische voortzetting van het westelijke deel van de Kazernelaan met haar vrije kavels en ligt anderzijds met haar oostelijke perceelsgrens in de enclave Maurits Noord.

Het perceel wordt ontsloten vanaf de zuidzijde. Dat betekent dat de voorgevel gericht zal zijn op het deel van de Kazernelaan waaraan de vrije kavels zijn gesitueerd. Om die reden is het qua architectuur en beeldtaal logisch aan te sluiten bij de bestaande vrije kavels aan de noordzijde van de Kazernelaan.

Voor de ontsluiting van het perceel wordt een inrit gerealiseerd op de locatie van de bestaande inrit/toegang tot de speeltuin. De inrit doorsnijdt de brede groene berm ten zuiden van het perceel. Deze berm maakt deel uit van de hoofdgroenstructuur. De oude bomenlaan die aan het begin van de vorige eeuw in deze berm is aangepland bestaat uit waardevolle bomen. Het doorsnijden van de bermen ten behoeve van de inrit is alleen mogelijk op een plaats waar dit mogelijk is met aantoonbaar behoud en instandhouding van deze bestaande bomen.

De maximale breedte van de inrit in de openbare ruimte is 4 meter. De toegang naar het perceel en de onderbreking van de haag zijn maximaal 3.5 meter breed. Extra onderbrekingen van de haag zijn niet toegestaan.

Om te voldoen aan de vraag naar parkeerruimte is het belangrijk dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor eigen gebruik. Dat betekent dat er twee parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Om die reden moet de oprit op eigen terrein minimaal 10 meter lang zijn en voorzien in twee opstelplaatsen.

Het parkeren van twee auto's naast elkaar op eigen terrein is alleen mogelijk als de kavel daar breed genoeg voor is en op eigen terrein voorzien kan worden in voldoende manoeuvreerruimte. In dat geval moeten de twee opstelplaatsen achter de voorgevellijn van de woning worden gesitueerd.

Voor de nieuwbouw op het perceel wordt ingezet op een één- of tweelaagse woning met een kap met overstek. Bij voorkeur met een (deels) verlaagde goot. De architectuur en beeldtaal vormen een eigentijdse interpretatie van de klassieke architectonische beeldkenmerken en elementen zoals die uiteengezet onder het kopje '*beeldkenmerken vrije kavels aan de Noordzijde van de Kazernelaan*'.

De nieuwbouw op dit perceel voegt zich in de architectonische beeldtaal langs de Kazernelaan.

Net als de woningen aan de Kazernelaan worden de gevels opgebouwd uit baksteen. Het dak wordt afgedekt met pannen. Kozijnen, overstekken, erkers, dakkapellen en andere elementen worden uitgevoerd in hout of een vergelijkbaar materiaal. Houten onderdelen hebben een neutrale kleur, bij voorkeur wit of worden uitgevoerd in klassieke tinten zoals donkerblauw en donkergroen.



**Zicht op Maurits Noord, Kazernelaan, gebouw 8 en nieuwbouw vanaf oostelijke perceelsgrens**

De nieuwbouw heeft een tweezijdige oriëntatie. Hoewel de zuidzijde de voorgevel is, is het belangrijk dat ook de oostgevel representatief wordt vorm gegeven. Het uitzicht op de Maurits Kazerne is hier prachtig met veel bestaand groen en bijzondere gebouwen, waarvan een aantal met monumentale status. De oostzijde van het perceel begeleidt het voetpad dat toegang geeft tot het Monumentaal Cluster in het hart van Maurits Noord en ontsluit de Kmar, het voormalige pand van de Koninklijke Marechaussee, direct ten noorden van het perceel. Dit pand gaat naast nieuwe woningen, hoogst waarschijnlijk plaats bieden aan kleinschalige ambachtelijke detailhandel.

Aan de overzijde van het voetpad ligt het nieuwe woonhof 'La Cour de la Cantina', met als vooruitgeschoven monumentale post gebouw 8, dat aan de Kazernelaan ligt. Om die reden is het belangrijk dat de zijgevel van het perceel, net als de voorzijde representatief wordt vorm gegeven, ramen bevat, met name op de begane grond en een hoogwaardige architectonische uitstraling krijgt.

De erfafscheidingen die grenzen aan het openbaar gebied, de zuidelijke en oostelijke perceelsgrens, zijn groen en maximaal 1m hoog. Ze bestaan bij voorkeur uit een haag. Voor de erfafscheiding die het perceel aan de oostzijde begeleidt geldt dat deze in ieder geval ter plaatse van de bebouwing laag, maximaal 1m hoog, is. Om dit doel te bereiken krijgt een strook van 80 cm langs de oostgrens de bestemming 'Tuin' in plaats van 'Wonen'. Groene erfafscheidingen dragen bij aan het groene karakter van het woongebied. Dat is een kwaliteit die niet alleen kenmerkend is voor het woongebied aan de Kazernelaan, maar ook voor het nieuwe woon- en werkgebied op Maurits Noord.

### 3. Beleids- en wetgevingskader

#### 3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of de beoogde ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders van het Rijk, provincie Gelderland en de gemeente Ede.

#### 3.2. Rijksbeleid

##### 3.2.1. STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE

Het Rijk heeft in maart 2012 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. 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.

##### Doelen

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

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

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Samenwerkende gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's. Waar samenwerking tussen gemeenten uitblijft, stimuleren provincies actief dat de samenwerking alsnog tot stand komt.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijksbetrokkenheid. Door hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden zijn gemeenten en provincies in staat om de opgaven integraal, doeltreffend en met kwaliteit aan te pakken. Provincies, gemeenten en waterschappen hebben voldoende instrumenten in handen om deze taken uit te voeren. De overgang naar de nieuwe rol- en taakverdeling zal het Rijk begeleiden.

De gemeente is de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen.

Uit bovenstaande beschrijving blijkt dat deze rijksstructuurvisie op zodanig abstract niveau is, dat in ieder geval voor het plan(gebied) geen concrete doelstellingen vanuit rijksniveau worden opgelegd.

### **3.2.2. BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING (DECEMBER 2011)**

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

Met dit besluit maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het plangebied gelden geen bepalingen waarmee rekening hoeft te worden gehouden bij het mogelijk maken van de beoogde woningbouw op deze locatie.

### **3.2.3. LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING**

Tevens is in de Structuurvisie 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). Bij iedere stedelijke ontwikkeling, zoals bedrijventerreinen, detailhandel of woningbouwlocaties, moet verantwoord worden dat deze in een actuele regionale vraag voorziet. Deze ladder is in oktober 2012 ingevoerd en leidde vanaf die datum tot veel jurisprudentie. Daarom is op 1 juli 2017 een nieuwe vereenvoudigde regeling met betrekking tot de ladder voor duurzame ontwikkeling in werking getreden. 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.

#### *Overweging*

Het plan voorziet in de bouw van één vrijstaande woning op het perceel. Het gaat de facto dus om een toename met één woning. Als sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, dan is er geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. Eerder is bepaald dat bij de ontwikkeling van maximaal elf woningen geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat er geen toepassing hoeft te worden gegeven aan artikel 3.1.6 lid 2 Bro. In het onderhavige geval gaat het derhalve niet om een stedelijke ontwikkeling en kan de ladderonderbouwing buiten beschouwing worden gelaten.

De behoefte aan de gekozen vorm van woningbouw is aanwezig.

### **3.2.4. BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING**

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, vijfde 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.

### **3.2.5. 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 cultuuroederen 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 2021. 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 Onderwijs, Cultuur en Wetenschap 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 Onderwijs, Cultuur en Wetenschap om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

### 3.2.6. MONUMENTENWET (1988)

De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die in 2021 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.

### 3.2.7. DUURZAAMHEID

Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten hebben met uiteenlopende maatschappelijke partijen in juni 2019 het klimaatakkoord ondertekend. Hierin zijn afspraken gemaakt over reductie van de uitstoot van broeikasgassen, energiebesparing en een vergroting van het aandeel duurzame energie. Zo moet in 2030 de uitstoot van CO<sub>2</sub> met 49% zijn gedaald. De doelstellingen en verantwoordelijkheden zijn met het inwerkingtreden van de Klimaatwet juridisch verankerd. Voor de gemeente Ede als ondertekenaar van het Gelders Energie Akkoord geldt een bijdrage aan de Gelderse ambitie van 55% CO<sub>2</sub> reductie.

De energieprestatie die vereist is voor nieuwbouw (woningen en utiliteit) wordt weergegeven via de EPC-eis uit het Bouwbesluit. De EPC-eisen zijn voor het laatst aangescherpt per 1 januari 2015. Er wordt geen aanscherping van de EPC-eisen meer verwacht. Deze eisen worden namelijk per 1 januari 2021 vervangen door de invoering van de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen voor alle nieuwbouw (BENG). In deze score wordt uitgegaan van een maximale energiebehoefte, een maximaal aandeel fossiel en een eis m.b.t. minimaal aandeel hernieuwbare energie.

De Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor nieuwbouw verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Het gaat hierbij naast nieuwe woongebouwen ook om nieuwe kantoorgebouwen (en nevenfuncties) die groter zijn dan 100m<sup>2</sup>. Omdat de Energieprestatiegarantie (EPG) steeds lager wordt, wordt de MPG van een gebouw steeds belangrijker als maat voor de duurzaamheid.

Aardgasvrij bouwen is met ingang van 1 juli 2018 wettelijk verplicht. De nieuwe wet heeft tot gevolg dat er geen bouwvergunningen meer worden afgegeven voor nieuwbouw (woningen en utiliteit) die aangesloten wordt op een aardgasnet. Deze verandering geldt voor alle kleinverbruikers (max 40 m<sup>3</sup> gas/uur), zoals woningen en kleine bedrijfsgebouwen.

### 3.2.8. ECOLOGIE/NATUUR

#### *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.

#### *Natuurnetwerk Nederland (Gelderse Natuurnetwerk (GNN))*

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 (zie paragraaf 3.2.5.) Toetsing aan de Wet natuurbescherming zal plaatsvinden in paragraaf 4.4

### 3.3. Provinciaal beleid

#### 3.3.1. OMGEVINGSVISIE

De Omgevingsvisie is op 18 oktober 2014 in werking getreden en daarmee het geldende toetsingskader voor dit bestemmingsplan. Deze Omgevingsvisie is meerdere malen geactualiseerd. De laatste actualisatie van de Omgevingsvisie heeft door Provinciale Staten plaatsgevonden op 13 december 2017 (en geconsolideerd in januari 2018). In deze visie staat beschreven hoe de provinciale omgeving er in de toekomst uit moet zien. Het betreft onder andere de thema's verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. 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:

#### **Food Valley**

Ede ligt in de Foodvalley; het is 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 (concept-) Gebiedsagenda 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 een aantal speerpunten waaronder Wonen en Woningmarkt. Er moet in dit kader een:

- afstemming van de ontwikkelingen op de woningmarkt plaatsvinden;
- en het woonbeleid ook laten gaan over het bestaande woningaanbod.

### *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 is er sprake 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 overloofunctie vanuit Amersfoort te zien. Afstemming van woningaantallen is gewenst om mismatch van vraag en aanbod en ongewenste concurrentie te voorkomen.

De realisatie van woning(en) past 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 het plan.

### **Gelderse ladder**

De sturing en beoordeling van plannen wordt in de Omgevingsvisie hoofdzakelijk gebaseerd op de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik en het woningbouwprogramma. Om zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening en omgevingsbeleid hanteert de provincie een zogenaamde duurzaamheidsladder, een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. Nadrukkelijk wil de provincie de ladder inzetten voor het 'goede gesprek' over ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven. In de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is de Rijksladder voor duurzame verstedelijking (opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) geïncorporeerd.

Doelen van de Gelderse ladder zijn:

- Begeleiden van de bundeling van de verstedelijking in Gelderland en op gepaste wijze ruimte geven aan spreiding van stedelijke functies in landelijk gebied. De provincie faciliteert het actuele veranderingsproces van nieuwbouw naar beheer en vernieuwing stedelijk gebied.
- Voorkomen van nieuwe ontwikkelingen die ten koste gaan van bestaand stedelijk gebied (met andere woorden omvorming van bestaand stedelijk gebied bevorderen).
- Bevorderen van vraaggerichte programmering waarbij de behoefte aan de betreffende stedelijke functie centraal staat en aangetoond moet worden.
- Stimuleren van overtuigende motivering in en transparante besluitvorming over ruimtelijke plannen.

Uitgangspunten voor de Gelderse ladder:

- Bij verstedelijking in eerste instantie de focus leggen op de bestaande voorraad aan gebouwen (denk aan hergebruik en transformatie) en in tweede instantie aan beschikbare gronden (denk aan nieuwbouw). Eerst in stedelijk gebied dan in landelijk gebied.
- Het stedelijk gebied niet bij voorbaat volbouwen. Het gaat om het maken van een zorgvuldige afweging, waarbij stedenbouw, wateropvang, klimaatadaptatie en leefomgevingskwaliteiten redenen kunnen zijn om 'open' plekken in het stedelijk weefsel te handhaven en te versterken.
- Aandacht voor stads- en dorpsrandzones door introductie van het al dan niet grenzen aan bestaand stedelijk gebied.
- In z'n algemeenheid geeft grondeigendom alleen geen recht om te mogen bouwen.

Randvoorwaarden bij locatiekeuze:

- Behoeft stedelijke functie aantonen in relatie tot de bestaande of te herstructureren voorraad.
- Meer aandacht voor passende ontsluiting en betere benutting van multimodale knooppunten.
- Meewegen van gebiedskwaliteiten en omgevingscondities op gebied van milieu, gezondheid en veiligheid.

- Rekening houden met het generieke beleid voor de betreffende functie en de daarbij behorende gebiedscategorieën

De Gelderse ladder omvat zes stappen om tot een zorgvuldige afweging van locatiekeuzes voor stedelijke functies in stedelijk én in landelijk gebied te komen. De Gelderse ladder is een verbijzondering van de rijksladder voor duurzame verstedelijking en is verankerd in de omgevingsverordening.

In de Omgevingsvisie is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik als volgt opgebouwd.

- 1) Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte;
- 2) Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a blijkt dat sprake is van een actuele behoefte, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gebouwen door herstructurering, transformatie of anderszins;
- 3) Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet middels benutting van beschikbare gebouwen kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door nieuwbouw op beschikbare gronden;
- 4) Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel c, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte kan worden voorzien door benutting van bestaande bebouwing in het landelijk gebied door hergebruik, herstructurering, transformatie of anderszins, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;
- 5) Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel d, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet middels benutting van bestaande bebouwing in het buitengebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre kan worden voorzien in de behoefte op locaties aansluitend op het bestaand stedelijk gebied die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;
- 6) Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel e, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet aansluitend op het bestaand stedelijk gebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre kan worden voorzien in de behoefte op locaties die niet aansluiten op het bestaand stedelijk gebied, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Belangrijk is dat de toepassing van de Gelderse ladder niet 'mechanisch' gaat werken. Dat betekent dat de ladder niet als een strak keurslijf moet gaan dienen maar als een richtinggevend instrument. Het is een instrument voor het goede gesprek, zo vroeg mogelijk in het plantraject.

In paragraaf 3.2.3 is beschreven dat de ontwikkeling in dit bestemmingsplan niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat er daarnaast sprake is van een passend plan qua woningbouwprogrammering.

#### *Regionale Woonagenda 2.0 / woningbouwafspraken Regio Food Valley*

De provincie Gelderland maakt met haar regio's kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken op basis van bevolkingsprognoses, inschatting van marktkansen en feitelijke realisaties in de afgelopen jaren.

Deze afspraken zijn opgenomen in de Regionale Woonagenda 2.0 die begin 2018 is vastgesteld en voor de periode 2018 - 2021 geldt. In deze agenda zijn naast een set kwalitatieve afspraken en uit te werken thema's ook afspraken gemaakt over de te realiseren aantallen woningen per gemeente. Voor de gemeente Ede is een bandbreedte opgenomen voor de periode 2017 - 2027 van circa 4500 - 5500 woningen. Daarbovenop is nog een extra woningbehoefte berekend voor de Regio Food Valley van ruim 800 woningen voor de overloop vanuit de Utrechtse regio. Een belangrijk deel hiervan komt voor rekening van de gemeente Ede.

Onderhavig plan maakt onderdeel uit van het project Kazernes en is daarmee opgenomen in het woningbouwprogramma voor de gemeente Ede, het zogenaamde Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW). In het IPW zijn de woningbouwprojecten opgenomen die gaan voorzien in de berekende aantallen (inclusief fasering en voorgenomen typologieën).

### 3.3.2. OMGEVINGSVERORDENING

Met de verordening stellen Provinciale Staten regels over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Deze regels kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De Omgevingsverordening Gelderland is gelijktijdig met de Omgevingsvisie in werking getreden op 18 oktober 2014. Deze Omgevingsverordening is, net als de Omgevingsvisie, meerdere malen geactualiseerd. De laatste actualisatie van de Omgevingsverordening heeft door Provinciale Staten plaatsgevonden op 13 december 2017 (en is geconsolideerd augustus 2018). De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale Omgevingsvisie.

In de verordening is bepaald dat nieuwe woningbouwlocaties dienen te passen binnen de daarvoor opgestelde Woonprogramma's. In dit hoofdstuk is onderbouwd dat de woningbouwontwikkeling aansluit bij de actuele woningbouwvraag. Andere aspecten die aandacht krijgen in de omgevingsverordening zien op sectorale aspecten die in hoofdstuk 4 van deze toelichting nader worden besproken. Deze zijn ook in overeenstemming met de uitgangspunten van de omgevingsverordening.

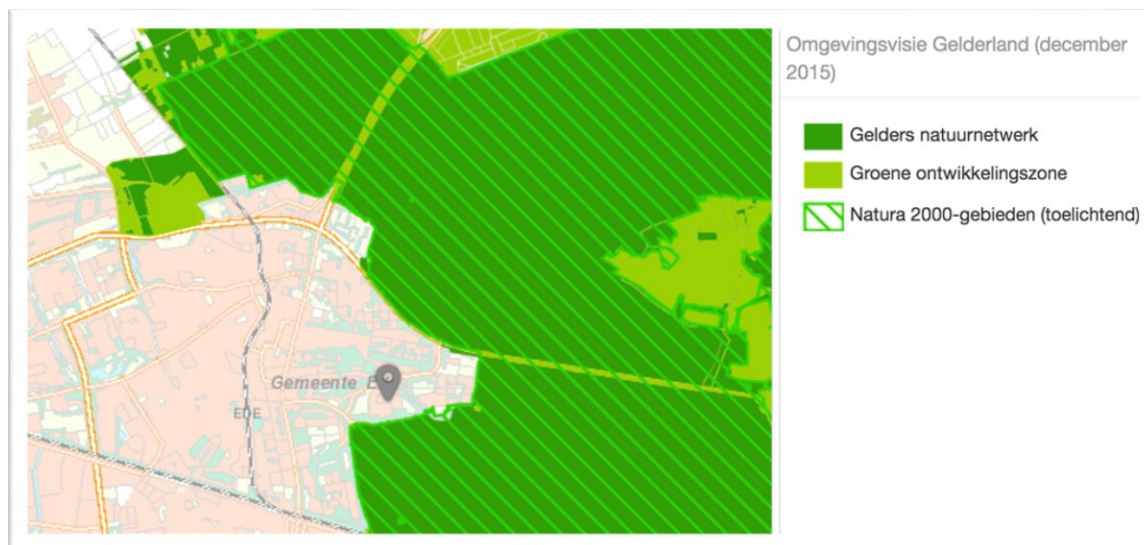
### 3.3.3. GELDERS NATUURNETWERK (GNN)

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 ecologische hoofdstructuur 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 4.4.



Afbeelding: Uitsnede Kaart Gelderse Natuurnetwerk (GNN)

### 3.4. Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1. PARKEERBELEIDSPLAN

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

#### 3.4.2. GEMEENTELIJK BELEID VERKEERS- EN VERVOERSPLAN

De hoofdlijnen van het verkeers – en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede staan beschreven in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (hierna 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.

#### 3.4.3. 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.

##### Waterplan

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan 2013-2017. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei & Eem. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- de trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater'
- Scheiden van vuil en schoon water
- Vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving

##### 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 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.

#### **3.4.4. HANDBOEK GROENSTRUCTUUR & GROENBELEID EDE**

Op 20 november 2003 heeft de gemeenteraad voor alle kernen van de gemeente een beleidsplan over groenstructuren vastgesteld. Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en de structurerende beplanting. Dit is in kaart gebracht in het groenstructuurplan. Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken. Het gaat hier bijvoorbeeld om parken en plantsoenen.

In het plan is een visie vastgelegd voor de kernen. De kern Ede ligt in drie zones, de Gelderse vallei aan de westzijde, de overgangszone in het middengebied en het bos en bosrandzone (Veluwe) aan de oostzijde. Centraal voor Ede staat het versterken van deze zones in de beleving van de groenstructuur. Het versterken van de verschillende landschappelijke karakters en versterken van de groenvoorzieningen.

#### **3.4.5. 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 locatie 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 zijn circulariteit en energie/klimaat een speerpunten als het gaat om duurzaamheid.

Burgemeester en wethouders hebben in juli 2017 besloten dat nieuwe woningen in de gemeente in principe niet meer op het aardgasnet zullen worden aangesloten. Met de wettelijke plicht met ingang van 1 juli 2018 is deze beslissing niet meer actueel. Burgemeester en wethouders kunnen echter nog wel 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 echter besloten niet op voorhand gebruik te maken van de mogelijkheid om gebieden uit te sluiten van het verbod op aardgas.

Het aardgasvrij maken van gebouwen en het stimuleren van energiebesparing en duurzame energie past in de ambitie om in 2050 een energie neutrale gemeente te zijn. De weg hier naar toe heeft de gemeente Ede vastgelegd in de Routekaart Ede Energieneutraal. Om deze route succesvol af te leggen stimuleert de gemeente verdergaande reductie van de energiebehoefte, terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen en de inzet van duurzame energie in plannen.

Voor de periode 2018-2022 betekent dit:

- een verdrievoudiging van het aantal zonnepanelen op daken binnen de gemeente. Binnen plannen en projecten kan hier vorm aan gegeven worden door:
  - Optimale positionering van het gebouw t.o.v. de zon
  - Dakconstructie voldoende sterk te maken voor het plaatsen van zonnepanelen / zonneboilers
  - Integratie van zonnepanelen in de daken
  - Het plaatsen van zonnepanelen / zonnecollectoren op het dak
- Toename van de opwekking van grootschalige duurzame energie (wind en zon) op basis van de "Wind- en Zonnewijzer; uitnodiging voor wind en zon" (2019)

- Besparing op de warmtevraag en een toename van het aandeel duurzame warmte. De wijze waarop dit per wijk wordt vorm gegeven legt de gemeente vast in haar Transitievisie Warmte (2021). Plannen en ruimtelijke ontwikkelingen dienen aan te sluiten op deze visie.
- Toename van het aandeel duurzame en schone mobiliteit door in plannen en bij ontwikkelingen rekening te houden met locatie en benutting van laadinfra t.b.v. elektrische voertuigen en het stimuleren van het fietsgebruik.
- Stimuleren van het sluiten van de grondstoffenkringloop door verdergaande toepassing van duurzame (innovatieve) materialen in gebouwen en omgeving via hernieuwbare grondstoffen, materialen met lagere CO<sub>2</sub> emissie bij productie en groene daken en gevels.

#### 3.4.6. WOONVISIE

De eind 2015 vastgestelde 'Woonvisie Ede 2030' 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 groei prognoses 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 maakt onderdeel uit van het project Kazerneterrein. De herontwikkeling van dit terrein draagt bij aan de kwalitatieve groei van Ede Stad (spoor 1). Het initiatief zet in op duurzame woningen in binnenstedelijk gebied, gelegen in het groen en in een gebied met bovenregionale aantrekkingskracht en betekenis. Het initiatief scoort daarmee goed op de sporen 2, 5, 7 en 8. Daarnaast is de ontwikkeling gelegen op korte afstand van alle relevante stedelijke voorzieningen (Ede Centrum, winkelgebied Spindop/Parkweg, intercitystation Ede-Wageningen, medisch centrum, WFC etc.) en scoort daarmee ook hoog op spoor 6. De ontwikkeling past binnen de ambities van de Woonvisie.

#### 3.4.7. ERFGOEDNOTA 'ERFGOED MAAKT EDE' (2018)

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 ruimtelijke plannen, zodat ze - in het geval van ontwikkelingen - meegewogen worden in de integrale belangenafweging.

Naast het waarborgen van cultuurhistorische waarden door behoud, wordt erfgoed ingezet als inspiratiebron voor ruimtelijke opgaven: de plaatselijke identiteit als 'unique selling point' om de eigenheid van de gemeente te benadrukken. Bekeken wordt hoe erfgoed als inspiratiebron die ruimtelijke inrichting kan versterken. En omgekeerd, hoe nieuwe functies kunnen bijdragen aan het behoud of de versterking van erfgoedwaarden.

In 2012 werden in de gemeentelijke nota 'Archeologie in Evenwicht' beleidsregels opgenomen met betrekking tot de omgang met archeologie in het proces van ruimtelijke planvorming. Het archeologiebeleid maakt inmiddels integraal onderdeel uit van het erfgoedbeleid (2018). In de erfgoednota zijn echter geen wezenlijke wijzigingen in genoemde archeologische beleidsregels aangebracht. De gemeente is wettelijk verplicht bij het bestemmen van grond rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. De gemeente heeft de eigen – in landelijke wetgeving geboden – beleidsruimte benut door vrijstellingen van archeologisch onderzoek te definiëren en archeologieregels in bestemmingsplannen op eigen wijze in te vullen en te motiveren. Dit heeft geleid tot een verruiming (versoepeling) van de in landelijke wetgeving vastgelegde ondergrenzen.

De erfgoednota vormt, samen met de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan.

### ***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. Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name deel IV en kaartbijlage 6.

In hoofdstuk 4 worden de archeologische en cultuurhistorische waarden beschreven die binnen en rondom het plangebied voorkomen. Daarnaast wordt ingegaan op de effecten van het planvoornemen, waarbij aangegeven wordt op welke wijze de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden worden behouden en versterkt. Tot slot wordt toegelicht op welke wijze de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden in dit bestemmingsplan worden geborgd.

#### **3.4.8. PROGRAMMA BIODIVERSITEIT GEMEENTE EDE**

In 2019 heeft de gemeenteraad het programma biodiversiteit vastgesteld. In dit programma is opgenomen dat alle ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan het behoud en waar mogelijk de versterking van de biodiversiteit. Daarbij dient een natuurinclusief plan op te stellen die voldoet aan de eerder genoemde doelstelling. Om dit te kunnen toetsten is er een puntensysteem natuurinclusief ontwerpen vastgesteld. Het bestemmingsplan zal moeten voldoen aan het puntensysteem natuurinclusief ontwerpen. Verdere uitwerking hiervan vindt plaats in paragraaf 4.4.

### **3.5. Conclusie beleid**

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het bovengenoemde rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

## 4. Onderzoek en randvoorwaarden

In dit hoofdstuk komen diverse aspecten aan de orde die relevant zijn voor functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, water en milieuaspecten. Per onderdeel wordt het beleid en/of wetgeving (voor zover niet beschreven in hoofdstuk 3) weergegeven, waar vervolgens het plangebied aan wordt getoetst, gevolgd door de eventuele consequenties voor het bestemmingsplan.

### 4.1. Bedrijven en milieuzonering

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*

Ten westen en zuiden van het plangebied liggen woonbestemmingen die geen beperking geven voor de beoogde ontwikkeling. Ten noorden en oosten van het plangebied zijn de percelen op grond van artikel 4 'Gemengd' van bestemmingsplan 'Ede, Kazerneterreinen' bestemd voor wonen; aan-huis-verbonden beroepen; ateliers en galleries, evenwel met dien verstande dat detailhandel niet is toegestaan; maatschappelijke en culturele voorzieningen; kantoren; dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling; publiek verzorgend ambacht en dienstverlening; bedrijven in milieucategorie A en B voor een gebied met functiemenging; horecabedrijven, categorie 1 en 2 met daarbij behorende terrassen; hotel - en congrescentrum; sportieve en recreatieve voorzieningen.

Door de woonbestemming voor de noordelijke en oostelijk gelegen percelen worden de overige functies met richtafstanden ten opzichte van woonbestemmingen al beperkt. Voor de bestemmingen ateliers en galleries, maatschappelijke en culturele voorzieningen; dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling; publiek verzorgend ambacht en dienstverlening; bedrijven in milieucategorie A en B voor een gebied met functiemenging; horecabedrijven, categorie 1 en 2 met daarbij behorende terrassen; hotel - en congrescentrum; dient voor de beoogde woningbouw een richtafstand te worden aangehouden van 10 meter.

Uit de toelichting van bestemmingsplan 'Ede, Kazerneterreinen' blijkt verder dat de sportbestemming ingevuld wordt door kleinschalige voorzieningen die weinig hinder veroorzaken. Er bestaan geen plannen om nieuwe voorzieningen aan te leggen of te bouwen. Ook voor de sportbestemming kan daarom voldaan worden met het aanhouden van een richtafstand van 10 meter.

#### *Conclusie*

De beoogde woningbouw is te realiseren onder de randvoorwaarde dat een afstand van minimaal 10 meter wordt aangehouden tussen de gevel(s) van de nieuwe woning en de noordelijk en oostelijk gelegen gemengde bestemming.

### 4.2. Bodem

#### *Beleid/regelgeving*

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Middels een bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld.

De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 12 juli 2018. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is. Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders vrijstelling kan verlenen van de bodemonderzoeksplicht bij een omgevingsvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging, omdat er al voldoende gegevens zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit, zoals bijvoorbeeld een bodemkwaliteitskaart in combinatie met een

bodembeheersplan. Voorwaarde hierbij is wel dat uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

### *Beschouwing plansituatie*

#### **Bodemverontreiniging**

Het te ontwikkelen gebied betreft een perceel aan de rand van het voormalige kazerneterrein in oost-Ede. In 2020 is er het volgende bodemonderzoek uitgevoerd:

- Verkennend bodem- en asbestonderzoek Speelterrein MNK t.h.v. Kazernelaan 33, IB Land, R01-78100.01-ASL, 24 augustus 2020 (zie bijlage 2).

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat:

1. Op het maaiveld is asbestverdacht materiaal aangetroffen. Tevens is in 4 van de 10 sleuven asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen in de bovengrond. Het maximale aangetoonde totale asbestgehalte bedraagt 44 mg/kg ds. Uitvoering van nader onderzoek is niet noodzakelijk omdat de gemeten gehalten beneden de interventiewaarde liggen.
2. In de sintelhoudende bovengrond overschrijdt het zinkgehalte de tussenwaarde. In de boven- en ondergrond met bijmenging aan baksteen, asbest en dakpan overschrijden de gehalten van enkele zware metalen, PCB en PAK de achtergrondwaarde. In de humeuze bovengrond zonder bijmenging zijn geen gehalten van de onderzochte parameters boven de achtergrondwaarde aangetoond. In de bovengrond zijn PFAS in gehalten boven de bepalingsgrens, maar onder de achtergrondwaarde aangetoond. De toplaag belast met bijmengingen wordt indicatief gekwalificeerd als klasse industrie. De zintuiglijk niet belaste grond wordt indicatief beoordeeld als altijd toepasbaar
3. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De gemeten gehalten liggen beneden de interventiewaarden en vormen formeel geen belemmering voor de voorgenomen planwijziging.

Na het onderzoek is een ontgraving uitgevoerd waarbij de toplaag van 0,5 meter is verwijderd. Daarna is een partij schone grond toegepast (de kwaliteit van de partij grond is middels een AP04 keuring vast gelegd). Met de ontgraving is de licht verontreinigde bovengrond van de locatie verwijderd.

De milieuhygiënische kwaliteit van het terrein is vastgelegd. Er is geen belemmering voor de bestemmingsplan wijziging.

#### **Conventionele explosieven**

De locatie is middels detectie onderzocht op de aanwezigheid van conventionele explosieven. Deze zijn niet aangetroffen. De werkzaamheden zijn vastgelegd in een vrijgave document.

### **4.3. Water**

#### Beleid/regelgeving

##### *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.

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.

#### Situatie plangebied

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.

#### *Vuilwater*

Het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woning kan worden aangesloten op het gemeentelijk vrijverval riool aan de Kazernelaan.

#### *Hemelwater*

Conform het beleid van de gemeente moet het hemelwater binnen het perceel in de bodem worden geïnfiltreerd met een buffer van 20 mm. Het overtollige hemelwater mag afvloeien naar de openbare weg.

#### *Grondwater*

Het vloerpeil van nieuwbouw ligt minimaal 25 cm hoger dan de goothoogte van de weg, om te voorkomen dat bij water-op-sstraat situaties wateroverlast ontstaat.

#### Conclusie

Vanuit water bestaat er geen bezwaar tegen dit plan.

### **4.4. Ecologie**

#### Toetsingskader

#### **Wet natuurbescherming (Wnb)**

##### *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 buiten de bebouwde kom.

#### **Situatie plangebied**

##### Toetsing onderdeel soortbescherming

Op 28 december 2020 heeft ecooloog Coen Knotters de locatie bezocht. Bij dit bezoek zijn geen beschermde soorten waargenomen en is beoordeeld dat het plangebied ook niet geschikt is voor beschermde soorten in het kader van de Wet natuurbescherming, er is daarom ook geen nader onderzoek noodzakelijk.

Uit ecologische onderzoek van de kazerneterreinen uit 2018 blijkt dat de groenstructuur, net buiten het plangebied, langs de Kazernelaan een belangrijke vliegroute en foerageergebied is voor vleermuizen. Dat betekent dat verlichting rond en aan gebouwen binnen het plangebied en in de groene buitenruimte zoveel mogelijk moeten worden beperkt en dat lichtvervuiling en onnodig strooilight moeten worden voorkomen. Daarnaast moet de toegepaste verlichting vleermuisvriendelijk te zijn.

In het kader van de algemene zorgplicht zal er vooraf aan de werkzaamheden nog een ecologische beoordeling moeten plaatsvinden om eventuele recente nieuwvestigingen uit te sluiten. Deze beoordeling zal moeten worden uitgevoerd door een deskundig ecooloog.

##### Toetsing onderdeel Gebiedsbescherming

Uit de passende beoordeling die voor het gehele bestemmingsplan kazerneterreinen is uitgevoerd blijkt 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 Natuurbeschermingswet uitvoerbaar en wordt tevens voldaan aan artikel 19j van de voormalige Natuurbeschermingswet.

#### **Stikstof**

Het plangebied is op circa 400 meter afstand gelegen ten westen van Natura 2000-gebied Veluwe. Om een eventueel stikstofdepositie-effect uit te sluiten is een onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek staan beschreven in het memo 'Berekening stikstofdepositie Woningbouwplan Kazernelaan, Ede (naast nr. 33)' van 8 januari 2021 met kenmerk E21.002 (zie bijlage 1). Uit deze rapportage blijkt dat het aspect stikstofdepositie geen significant negatieve effecten veroorzaakt ter plaatse van Natura 2000-gebied. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

##### Toetsing GNN/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 op de Maurits Noord niet in de weg.

Toetsing programma biodiversiteit

Voor het plan moet een natuurinclusief plan worden opgesteld, De randvoorwaarden voor een dergelijk ontwerp zijn opgenomen in het kavelpaspoort. Deze randvoorwaarden zullen moeten worden verwerkt in het inrichtings/stedenbouwkundigplan.

#### Conclusie

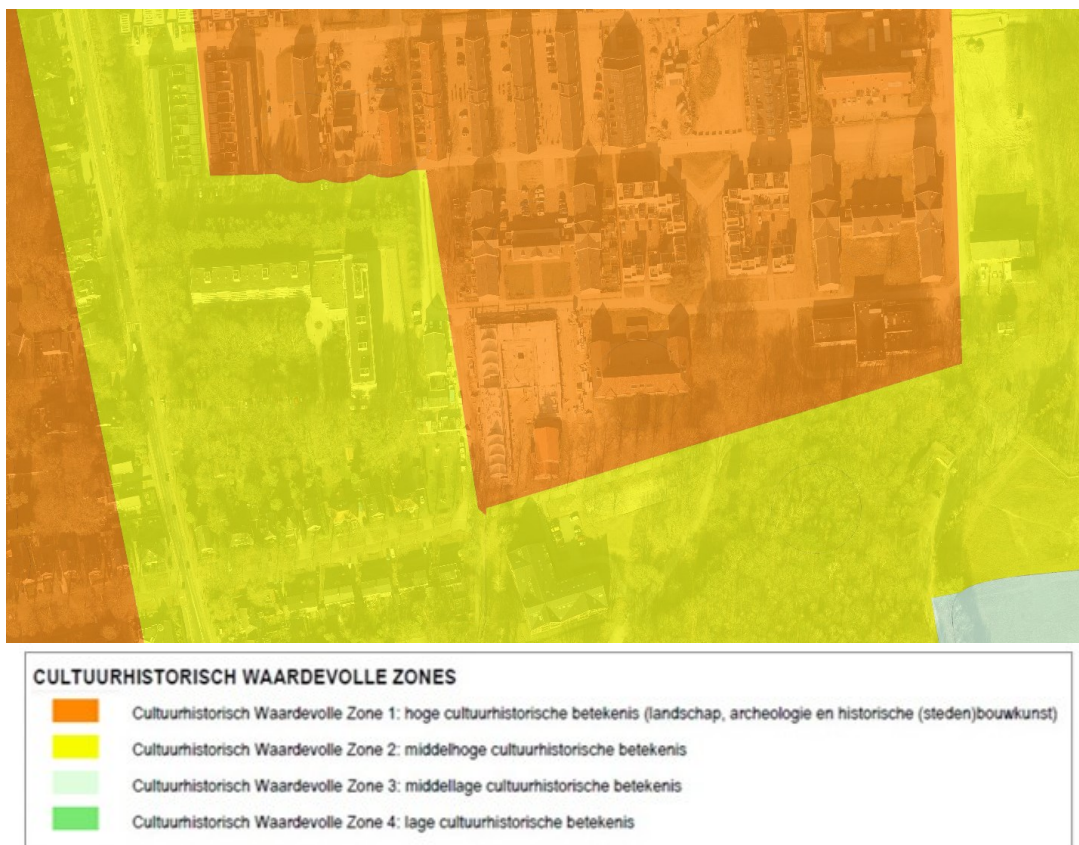
De Wet natuurbescherming, het beschermingsregime rond GNN/GO en het programma biodiversiteit vormen geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan mits bovenstaande voorwaarden in acht worden genomen.

### **4.5. Cultuurhistorie**

#### ***Beleidskader***

Het kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op verschillende niveaus, waaronder de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) Ede. De CHW betreft een uitwerking van het gemeentelijke erfgoed- en archeologiebeleid. Het is een integraal ruimtelijk beleidskader waarin alle aardkundige, archeologische, cultuurlandschappelijke en historisch (steden-)bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. De cultuurhistorische waardenkaart vormt de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het plangebied valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 2, waarvoor de volgende beleidsstrategie van toepassing is:

*“De historische situatie in deze gebieden is nog redelijk gaaf en er is sprake van waarde op regionaal niveau. Er is een hoge mate van zeggingskracht. Interventies kunnen aangegrepen worden om cultuurhistorische waarden, daar waar mogelijk en nodig, verder te versterken. Een historisch-ruimtelijke analyse is hierbij gewenst.”*



*Fragment Integrale waarderingskaart van de Cultuurhistorische Waardenkaart*

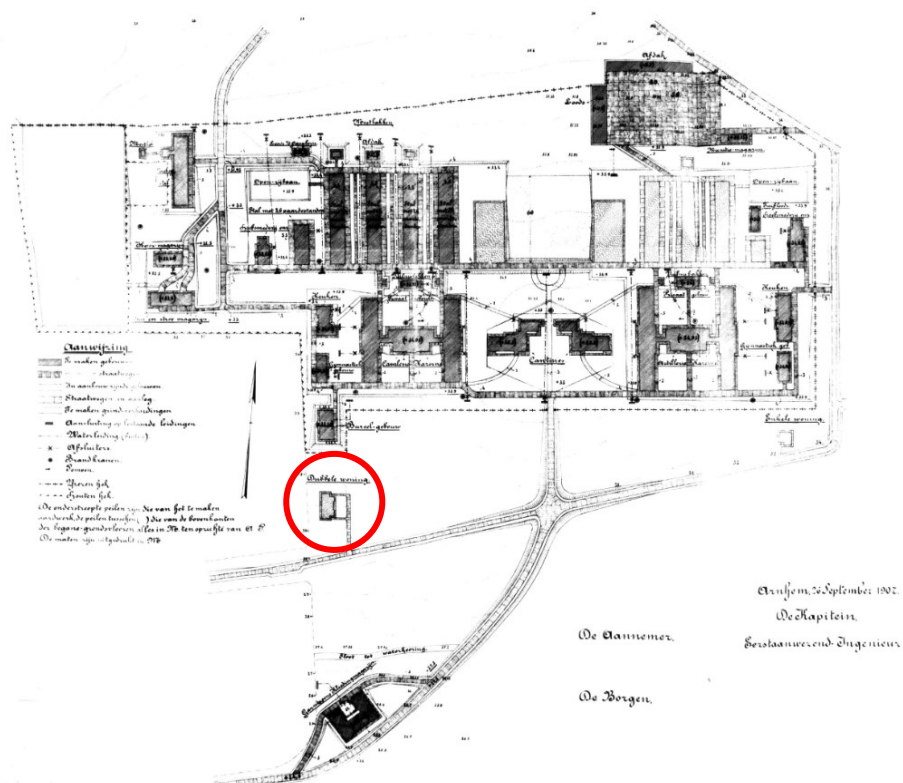
In de navolgende paragraaf worden de cultuurhistorische waarden beschreven die binnen en rondom het plangebied voorkomen. Daarnaast wordt ingegaan op de effecten van het planvoornemen voor de aanwezige cultuurhistorische waarden.

### ***Cultuurhistorische analyse***

#### *Ontwikkelingsgeschiedenis*

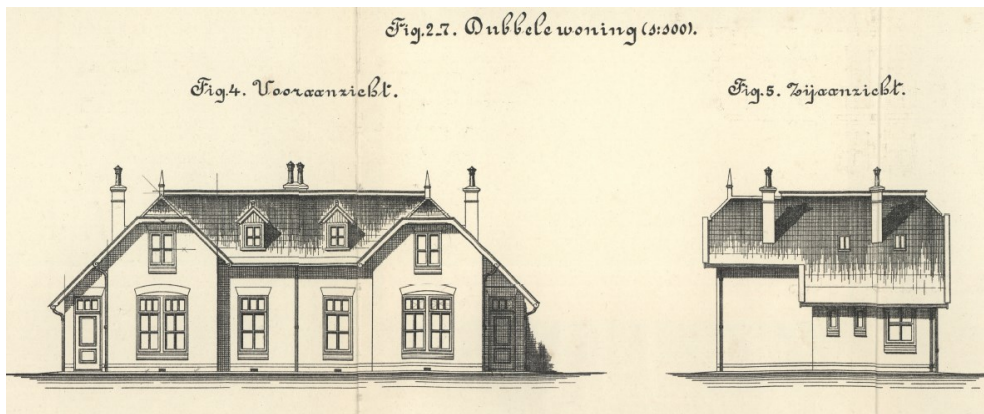
De planlocaties is gelegen aan de zuidwestzijde van het kazerneterrein Maurits Noord. Dit kazernement voor de 'Bereden Artillerie' werd in 1908 gebouwd, als uitbreiding van het tussen 1904 en 1906 tot stand gekomen militaire complex, dat thans bekend staat als Maurits Zuid.

Fig. 1. Situation. (1:1000).



Overzichtstekening van het te bouwen kazernement voor Bereden Wapens uit 1907, met aanduiding planlocatie

Uit de overzichtstekening behorende bij de bouwaanvraag voor het kazernement voor de 'Bereden Artillerie' uit 1907 blijkt dat op deze plek een dubbel woonhuis stond. De woning was volgens het kazerneboek 'Ede. Bereden Wapens.' uit 1912 bestemd was voor de huisvesting van twee gehuwde opperwachtmeesters der Huzeren met hun gezinnen. De constructie en indeling was gelijk aan de dubbele woningen die zich thans nog bevinden langs de Klinkenbergerweg en Artillerielaan (gemeentelijke monumenten). De dubbele woning werd door middel van een pad ontsloten vanaf de Kazernelaan. Het huidige pad aan de noordzijde van de Kazernelaan, dat in het verlengde van de Berkenlaan ligt en leidt langs het nog bestaande bureelgebouw, vormt een relict van deze ruimtelijke structuur. Van oorsprong lag deze locatie overigens buiten de begrenzing van het kazerneterrein, dat door een ijzeren hek werd afgebakend.



Bouwtekening dubbel woonhuis (bron: Bouwarchief gemeente Ede, identificatienummer 19050288)

Uit historische luchtfoto's blijkt dat de dubbele woning in de periode 1986-1992 werd gesloopt. Nadien was sprake van een onbebouwd kavel.

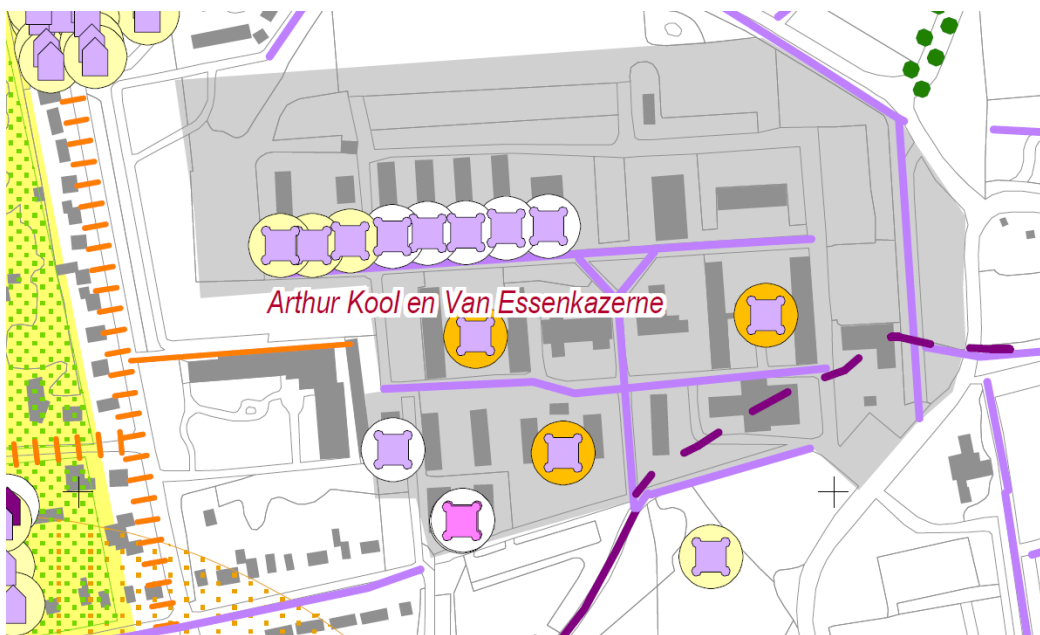
### Cultuurhistorische waarden

#### *Cultuurhistorisch waardevol gebied*

In het vigerend bestemmingsplan hebben de gronden binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Gronden met deze dubbelbestemming zijn, naast voor de overige aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van cultuurhistorische waarden.

#### *Historisch-ruimtelijke structuren*

Blijkens de deelkaart 'Historische stedenbouw' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede komen binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle structuren voor. Ten zuiden van de planlocatie loopt de Kazernelaan. Deze weg werd tussen 1832 en 1938 aangelegd. Kenmerkend voor deze historisch-ruimtelijke structuur zijn het rechte beloop van tracégedeelten, het profiel en de begeleiding door laanbeplanting van forse lindebomen.



Fragment deelkaart Historische stedenbouw van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede

### *Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden*

In de omgeving van het plangebied staan diverse gebouwen met een beschermde status als rijksmonument of gemeentelijk monument:

- Verbindelaarsweg 55a-k Ede - P.L. Bergansiuskazerne (rijksmonument 523485);
- Arthur Koolkwartier 2-14, Verbindelaarsweg 58-80 Ede - Artilleriekazerne 'Arthur Kool' (rijksmonument 523487);
- Nieuwe Kazernelaan 2 D 14 Ede - Artilleriekazerne 'Van Essen' (rijksmonument 523486);
- Verbinderlaarsweg 110 - loods (gemeentelijk monument GM230);
- Verbindelaarsweg 100 - hoefsmederij (gemeentelijk monument GM229);
- Verbindelaarsweg 90-92 - paardenstal (gemeentelijk monument GM121).

Het voormalig bureelgebouw aan de Kazernelaan 37D/Verbindelaarsweg 105 is aangemerkt als potentieel gemeentelijk monument.

### ***Effecten van het plan op de aanwezige cultuurhistorische waarden***

Gelet op de beleidsstrategie die behoort bij Cultuurhistorische Waardevolle Zone 2 van de Cultuurhistorische Waardenkaart vormt het uitgangspunt voor onderhavig planvoornemen dat aanwezige cultuurhistorische waarden waar mogelijk en nodig behouden dan wel versterkt worden.

Binnen het plangebied bevinden zich geen beschermde rijks- of gemeentelijke monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren. Geconcludeerd wordt dan ook dat het planvoornemen geen negatieve effecten heeft voor de aanwezige cultuurhistorische waarden. Daarnaast geldt dat zowel met de inrichting van de kavel, als qua architectuur en beeldtaal gekozen wordt om logisch aan te sluiten op de bestaande bebouwing aan de noordzijde van de Kazernelaan. Bij de invulling van deze plek is dan ook nadrukkelijk rekening gehouden met de historisch-ruimtelijke identiteit van het omliggende gebied. Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaat er geen bezwaar tegen het plan.

Vanwege de ontwikkelingsgeschiedenis van de plek en de waardevolle historisch-ruimtelijke context van het plangebied, wordt geadviseerd om de dubbelbestemming 'Waarde Cultuurhistorie' voor dit perceel in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven, conform de regeling die is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan 'Ede Kazerneterreinen' uit 2013.

## **4.6. Archeologie**

### *Wettelijk kader*

Zie hoofdstuk 3.2.4, 3.2.5 en 3.4.7.

### *Beschouwing plangebied*

Bij de inventarisatie van te verwachten archeologische waarden is gebruik gemaakt van in de zomer van 2020 in het plangebied uitgevoerd verkennend bodem- en asbestonderzoek. Hierbij zijn verspreid over het terrein (10) 'asbest inspectie'-sleuven gegraven van 0,4 x 2,0 m tot (tenminste) in de ongeroerde grond.<sup>1</sup>

Uit dit onderzoek bleek dat de boven- en ondergrond grindhoudend is en een onnatuurlijke bijmenging aan puin bevat: baksteen, asbest(vezels), glas, sintels en dakpan. Deze bijmenging is mogelijk te verklaren aan de hand van de resultaten van het gelijktijdig uitgevoerde onderzoek naar het historisch grondgebruik van het perceel. Voordat het terrein ingericht werd als speeltuin, blijkt op het noordelijke deel vanaf ongeveer 1925 bebouwing aanwezig te zijn geweest. Deze bebouwing is in de jaren '90 gesloopt.

De aangetoonde verontreiniging gaf in principe geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek. Gezien de toekomstige woonbestemming, en door de gemeente gehanteerde grenswaarden, is de

<sup>1</sup> Slotboom, A., 2020: Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Speelsterrein MNK t.h.v. Kazernelaan 33, Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Ingenieursbureau Land, projectnummer 78100.01 (definitieve versie 24-8-2020).

(boven)grond in het najaar van 2020 toch tot ca 0,5 m ontgraven en gezeefd om de bijmenging van bodemvreemde materialen te verwijderen. Het terrein is daarna aangevuld met schoon zand.

Onnatuurlijke bijmengingen van puin wezen al op een bepaalde mate van bodemverstoring. Inmiddels is de bodemlaag, waarin behoudenswaardige archeologische resten aanwezig hadden kunnen zijn, volledig afgegraven. Tijdens deze ontgravingen zijn, zover bekend, geen archeologische waarnemingen gedaan.

#### *Conclusie*

Op basis van actueel bodemonderzoek mag worden geconcludeerd dat de trefkans op archeologische waarden in het plangebied laag is. Archeologisch onderzoek, of een beschermende planologische regeling ter behoud van archeologische waarden, wordt niet (meer) noodzakelijk geacht.

### **4.7. Verkeer en Parkeren**

#### **Beleid/regelgeving**

##### *GVVP*

Het gemeentelijke beleidskader voor verkeer is het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP), vastgesteld door de Gemeenteraad op 14 februari 2014. Het GVVP geeft de kaders aan waarbinnen verkeersprojecten worden gedefinieerd en geprioriteerd en verkeersbeleid in de dagelijkse praktijk wordt uitgevoerd. In het GVVP is onder meer de wegcategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

##### *Parkeerbeleid*

In december 2017 is het nieuwe parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. In de Nota parkeernormering gemeente Ede is het uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein 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 bij de aanvraag van de omgevingsvergunning toetsing plaats op grond van het vigerende parkeer(normen) beleid in de Nota parkeernormering.

In het parkeerbeleidsplan zijn tevens de verkeersgeneratiefactoren van diverse functies weergegeven. Bij een uitbreiding of functieverandering van bedrijven zal ook rekening gehouden moeten worden met een eventuele toename van het verkeer. De bestaande wegen moeten deze toename kunnen verwerken.

##### *Fietsbeleid*

Ede gaat voor de fiets! Dat is verwoord in het gemeentelijke Fietsplan “van peloton naar kopgroep” (april 2016). In de lijn met de Edese kernwaarden groen, gezond en actief willen we het fietsgebruik bevorderen. Aandacht daarbij is het maken van een samenhangend, compleet en aantrekkelijk hoofd fietsnetwerk, het realiseren van snelfietsroutes en een aantrekkelijk recreatief fietsnetwerk. Daarnaast is er aandacht voor fietsenstallingen en de verkeersveiligheid.

Ontwikkelingen binnen het plangebied mogen deze zaken niet beïnvloeden of in de weg staan en daar zal dan ook op getoetst worden.

#### **Beschouwing plansituatie**

Het plangebied grenst aan bestaande infrastructuur, te weten de Kazernelaan. De Kazernelaan is binnen de gemeentelijke wegcategorisering een erftoegangsweg, waarbij directe aansluitingen op de rijbaan passend binnen het beleid zijn.

De realisatie van één woning is minimaal van invloed op de verkeerssituatie van de Kazernelaan en/of aangrenzende Berkenlaan. De verwachte toename van circa 10 ritten per gemiddelde dag kan prima afgewikkeld worden op de bestaande infrastructuur.

Nabij de ontsluiting van het plangebied ligt een (brom)fietsverbinding naar het oosten. Deze route maakt onderdeel uit van het fietsnetwerk van Ede en is aangeduid als een secundaire fietsroute. Bij het ontwerp van de ontsluiting van het plangebied dient daar goed rekenschap mee gehouden te worden met betrekking tot de zichtbaarheid van passerende gebruikers van het bromfietspad.

Het plangebied sluit daarmee goed aan op het fietsnetwerk in de directe omgeving.

Het plangebied voorziet in de bouw van één woning. De bewoners dienen hoofdzakelijk op eigen terrein te parkeren. Dit is mogelijk te maken door het realiseren van (lange) opritten op de kavel.

#### *Conclusie*

Voorliggend bestemmingsplan levert geen belemmeringen op ten aanzien van het aspect verkeer.

### **4.8. Geluid (Wet geluidhinder, verkeerslawaaai)**

#### *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 wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai 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 gezondeerde 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.

#### *Beschouwing plangebied*

Het plan voorziet in het toevoegen van een geluidgevoelige bestemming (een woning). Het plangebied is gelegen aan de Kazernelaan, waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. Vanwege het 30 km/uur-regime is deze weg niet zoneplichtig volgens de Wet geluidhinder. Wel dient de invloed van deze weg op de woning in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden beschouwd. Hiervoor wordt bij een afweging van maatregelen aansluiting gezocht bij de normering uit de Wet geluidhinder.

Aangezien de verkeersintensiteit over de Kazernelaan beperkt is kan zonder verdere berekeningen geconcludeerd worden dat ter plaatse van de nieuwe woning zal worden voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB. Het opstellen van een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

#### *Conclusie*

Het aspect verkeerslawaaai vormt geen belemmering voor dit plan.

### **4.9. 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 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 betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). De concentratie van de overige vervuilende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder de grenswaarden.

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

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. Binnen het plangebied wordt één woning toegevoegd. De ontwikkeling valt daarmee ruimschoots binnen de NIBM-grens. Ook zijn er volgens de monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geen (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) langs de wegen in de omgeving van het plangebied.

#### *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

### **4.10. Externe Veiligheid**

#### *Wettelijk kader*

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 zones 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.

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.

#### *Beschouwing plangebied*

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland liggen geen risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied. Over de rond het plangebied gelegen wegen worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd.

#### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

#### 4.11. (Brand-)Veiligheid

##### *Beleid/regelgeving*

In de Wet veiligheidsregio's, met het daarbij horende Besluit veiligheidsregio's, worden eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. In de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, een uitgave van Brandweer Nederland, worden eisen gesteld voor de bereikbaarheid voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen.

Met betrekking tot voldoende bluswater zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. Voor de bereikbaarheid van hulpverleningsvoertuigen voor de gemeente Ede zijn in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan hoofd- en subaanrijroutes vastgesteld. Wegen die zijn aangewezen als hoofd- of subaanrijroute moeten te allen tijde voor brandweervoertuigen goed toegankelijk en bereikbaar zijn.

##### *Situatie plangebied*

De Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) heeft het plan getoetst aan de voorwaarden in de Wet Veiligheidsregio's van oktober 2010 en het daarbij behorende Besluit Veiligheidsregio's en de voorwaarden in de handreiking 'Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van Brandweer Nederland' van november 2012. Het plan is niet getoetst aan het Bouwbesluit.

##### **Bereikbaarheid**

Voor wat betreft de bereikbaarheid wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Er bestaat 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 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.

##### **Bluswatervoorziening**

Voor een adequate brandbestrijding dient de brandweer tijdig over voldoende bluswater te kunnen beschikken. Ook hiervoor zijn voorwaarden gesteld. De primaire bluswatervoorziening voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Om die reden zijn er geen aanvullende voorwaarden nodig.

##### *Conclusie*

Het aspect (brand-)veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

#### 4.12. Groen

##### *Beleid/regelgeving*

##### Bomen

In 2013 is het bomenbeleidsplan vastgesteld. Uitgangspunt van het bomenbeleidsplan is de focus te leggen op de "belangrijke bomen", het aanplanten van de juiste boom op de juiste plek en diversiteit aanbrengen in het bomenbestand om weerbaar te zijn tegen ziektes en plagen. 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 groenstructuren bevinden en zijn de

gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

Om het groene karakter in stand te houden hecht de gemeente er belang aan dat bomen binnen projecten gecompenseerd worden zodat er niet ingeboet wordt op het areaal bomen en groen. Per half 2020 heeft de gemeente een Bomenfonds om dit te borgen. Het gemeentelijk Bomenfonds biedt de mogelijkheid om bomen die niet gecompenseerd kunnen worden als 'geld op de bank te zetten', zodat de mogelijkheid bestaat om de financiële middelen van de bomen op een later moment in te zetten voor de aanplant van bomen op een andere locatie.

In de zomer van 2016 is de Visie Openbare Ruimte vastgesteld. Hierin is de globale visie voor de inrichting van de openbare ruimte neergelegd, globaal zijn 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. In 2020 is het Groenbeleid vastgesteld waarin bovenstaande punten in een integraal groenbeleid verder zijn uitgewerkt. De ambitie van het integrale groenbeleid is vastgelegd in het robuuste groenblauwe raamwerk als basis voor de visie op de groenstructuur van de gemeente Ede.

#### Japanse duizendknoop

Zorg voor aanvang van werkzaamheden voor een Japanse duizendknoop vrije omgeving.

De Japanse duizendknoop is een invasieve exoot: een plant die niet thuishoort in Nederland. De plant verdringt andere planten maar kan ook schade veroorzaken aan kabels en leidingen, schakelkasten, wegen, funderingen, grondlichamen en constructies. De Japanse duizendknoop verspreid zich ontzettend snel. Dit komt omdat er aan de stengels en wortels groeiknoppen zitten. Deze vormen nieuwe planten wanneer ze achterblijven in grondresten of maaisel.

Relevante informatie over de Japanse duizendknoop, de verspreiding en het werken in besmet gebied komt samen in een digitaal loket. Dit loket staat om de gemeentelijke website: <https://www.ede.nl/wonen-en-leven/natuur-en-landschap/japanse-duizendknoop/>. Het loket bevat informatie voor particulieren, aannemers en andere geïnteresseerde partijen.

Het plangebied heeft voor zover bekend geen besmettingshaard van de Japanse duizendknoop.

#### *Conclusie*

Het plangebied is gelegen in een gebied met een bosachtig karakter en ligt tegen de groenstructuur aan. Zorgvuldig inpassen en het afstemmen van de plannen op het groene karakter van de omgeving is van belang zodat de bosachtige identiteit van het gebied behouden blijft. Vanuit groenbeleid is geen bezwaar mits de inpassing van de plannen op het groene karakter van de omgeving is afgestemd.

### **4.13. Hoogspanningslijnen, kabels en leidingen**

#### *Beleid/regelgeving*

Magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen in nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven niet sterker zijn dan 0,4 microtesla. De overheid adviseert daarom gemeenten, provincies en netbeheerders om rond die hoogspanningslijnen preventief een zone in te stellen die vrij blijft van dergelijke bebouwing. Dit geldt voor situaties waarin nieuwe gevoelige functies in de buurt van een bovengrondse hoogspanningslijn worden gebouwd of nieuwe hoogspanningslijnen bij bestaande gevoelige functies worden gerealiseerd. Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) heeft het voormalige ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) ondersteund bij het ontwikkelen van dit beleid.

Het beleid is ontwikkeld omdat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen mogelijk een hogere kans op leukemie hebben. Het magnetische veld zou daarvoor verantwoordelijk kunnen zijn, al is een oorzakelijk verband niet bewezen. Met het voorzorgsbeleid wil de overheid voorkomen dat het potentiële risico toeneemt.

De magneetveldzone rond de hoogspanningslijnen markeert een gebied waarin het magnetische veld, gemiddeld over een jaar genomen, sterker is dan 0,4 microtesla. De breedte van de zone wordt afgeleid uit de nominale stroom waarvoor de hoogspanningslijn is ontworpen. De keuze voor deze magneetveldzone sluit goed aan bij internationale epidemiologische onderzoeken.

Ook dient rekening te worden gehouden met de mogelijke effecten op technische apparatuur in de nabijheid van het magnetisch veld. De gemeentelijk brandweer dient te adviseren over de blus(on)mogelijkheden nabij de hoogspanningslijn. Tenslotte zal de nieuwe bebouwing zijn gebonden aan bepaalde bouwhoogte als gevolg van de hoogspanningslijn. Een bouwplan binnen de zakelijk rechtstrook (toetsingszone netbeheerder) van de lijn dient ter toetsing voorgelegd te worden aan de netbeheerder (TenneT voor 150 kV lijnen en Liander voor 50 kV lijnen).

De zakelijk rechtstrook bedraagt:

- 17,5 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 22,5 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 150 kV-lijnen;
- 3 meter gemeten vanaf de buitenste kabel voor ondergrondse hoogspanningslijnen.

In de regels moet een afwijkingsbepaling voor bouwen binnen de zakelijk rechtstrook van de hoogspanningslijn opgenomen worden. Bij gebruikmaking van deze afwijking dient de netbeheerder geraadpleegd te worden.

De indicatieve magneetveldzone bedraagt:

- 50 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 60 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 150 kV-lijnen.

#### *Situatie plangebied*

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (bovengrondse) hoogspanningsleidingen aanwezig. In het plangebied komen geen andere ruimtelijke relevante kabels en leidingen voor. Dit aspect behoeft om die reden geen nadere aandacht. Ten behoeve van ontwikkelingen in het plangebied zal worden voldaan met het doen van een Klic-melding voor aanvang van de werkzaamheden.

#### *Conclusie*

Het aspect hoogspanningslijnen, kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

### **4.14. Duurzaamheid**

De gemeente hanteert sinds enkele jaren voor nieuwbouwlocaties geen bovenwettelijke energieprestatie-eisen meer. Dit heeft te maken met de aanscherping van de wettelijke eisen op het gebied van energievraag, energiegebruik en toepassing duurzame energie. Per 1 januari 2021 zijn deze eisen in het bouwbesluit vastgelegd door de zogenaamde BENG -eisen. BENG staat voor bijna-energieneutraal gebouw.

Alle nieuwe gebouwen moeten vanaf 1 januari 2021 (bijna) energieneutraal worden gebouwd, een deel van het energieverbruik moet door middel van duurzame energie toepassing worden verzorgd en er moeten maatregelen worden genomen ter voorkoming van oververhitting. Daarnaast geldt voor alle nieuwbouw dat de toegepaste (bouw)materialen moeten voldoen aan de MPG-eis (Milieu Prestatie Garantie).

De keuze ten aanzien van het duurzame energiesysteem laat de gemeente over aan de partijen die gaan bouwen. Aardgasloos bouwen is met ingang van 1 juli 2018 wettelijk verplicht (Wet Voortgang Energietransitie (VET)). 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 echter besloten niet op voorhand gebruik te maken van de mogelijkheid om gebieden uit te sluiten van het verbod op aardgas.

Naast wettelijke eisen en gemeentelijk beleid stimuleert de gemeente om verdergaande reductie van de energiebehoefte, terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen en de inzet van duurzame energie in bouwplannen op te nemen. De gemeente Ede zet in op toepassing van duurzaam opgewekte elektriciteit en warmte. Inwoners en bedrijven leveren een belangrijke bijdrage aan deze opgave. Vandaar dat bij nieuwbouw wordt gevraagd hierop in te spelen door:

- positionering van het gebouw ten opzichte van de zon;
- dakconstructie voldoende sterk te maken voor plaatsen van zonnepanelen / zonneboilers;
- integratie van zonnepanelen in de daken in het ontwerp mee te nemen;
- plaatsen van zonnepanelen / zonnecollectoren op het dak als integratie niet mogelijk / gewenst is.

Naast het aspect energietransitie moet rekening worden gehouden met het beperken van oververhitting en de aanleg van laadinfrastructuur voor elektrische auto's. Ook deze eisen zijn opgenomen in het bouwbesluit.

## **5. Uitvoerbaarheid**

### **5.1. Algemeen**

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke 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 planschade en kostenverhaal.

### **5.2. Economische uitvoerbaarheid**

#### **5.2.1. EIGENDOM**

Het plangebied is grotendeels eigendom van de gemeente Ede. Het hoofdperceel is nog niet kadastraal afgesplitst en betreft op het moment van schrijven een klein deel van het perceel kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie C nummer 5684.

In het plan zijn tevens meegenomen de percelen kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie C nummers 2076 en 3711. Deze percelen zijn in 2013 door de gemeente verkocht aan de eigenaar van de buurwoning Kazernelaan 33 maar de bestemming is tot op heden niet aangepast.

#### **5.2.1. PLANSCHADE**

Vanwege het feit dat de onderhavige planherziening invloed heeft op de fysieke leefomgeving is mogelijk sprake van eventuele schade ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (verder Wro), zogenaamde planschade. De gemeente is verplicht tot vergoeding van eventuele schade die op grond van het genoemde artikel uit de Wro wordt geclaimd.

#### **5.2.2. 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.

De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente en deze zal de gronden als eigenaar verkopen. Met de voorgestelde wijziging is er sprake van een bouwplan zoals in de Wro bedoeld is. De gemeenteraad heeft een grondexploitatie vastgesteld voor de herontwikkeling van de kazerneterreinen, die jaarlijks wordt geactualiseerd. Het plangebied is onderdeel van deze vastgestelde grondexploitatie. Daarmee zijn de kosten via gronduitgifte (anderszins) verzekerd.

## 6. Juridische planbeschrijving

### 6.1. Inleiding

Dit hoofdstuk vormt de uitleg bij de juridische regeling (de digitale verbeelding en de regels) van het bestemmingsplan.

### 6.2. Plansystematiek

Voor het bestemmingsplan 'Ede, Kazernelaan ongenummerd' 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.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III regelt de algemene regels waaronder aanduidingsregels en een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf worden de bestemmingen beschreven.

### 6.3. Bestemmingsplanregels

#### 6.3.1. HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

#### 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 maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Voor ondergeschikte bouwdelen (zoals luifels en overstekende daken) geldt een specifieke regeling. Deze worden namelijk niet meeberekend zolang de overschrijding maximaal 1 meter bedraagt.

#### 6.3.2. HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSGEELS

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

#### Bestemmingsomschrijving

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

#### Bouwregels

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 en wijzigingsbepalingen.

#### Gebruiksregels

Planregels waarin is aangegeven welk gebruik specifiek is toegestaan binnen de bestemming, dan wel welk gebruik hierin niet is toegestaan.

### 6.3.3. HOOFDSTUK 3 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 bouwvergunning 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 dit artikel zijn gebruiksregels opgenomen ten aanzien van bebouwde en onbebouwde gronden voor alle opgenomen bestemmingen in het plan. Ook zijn regels opgenomen ten aanzien van het gebruik van gronden in relatie tot parkeernormering.

#### **Algemene aanduidingsregels**

Voor het plangebied geldt een voorwaardelijke verplichting die bepaalt dat de hoofdgebouwen niet in gebruik mogen worden genomen als er geen vleermuisvriendelijke verlichting is toegepast.

#### **Algemene afwijkingsregels**

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

#### **Algemene wijzigingsregels**

De wijzigingsregel in dit plan betreft de overschrijding van de bestemmingsgrenzen. De overschrijding mag maximaal 3 m bedragen, terwijl de overschrijding niet mag leiden tot een vergroting van meer dan 10% van betreffende bestemmingsvlak.

Daarnaast bevat dit plan de bevoegdheid om bouwvlakgrenzen te overschrijden. Hiervoor gelden dezelfde afmetingen als in voorgaande alinea benoemd.

#### **Algemene procedureregels**

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

#### **Overige regels**

Binnen de overige regels worden de regels voor parkeren en voor laden en lossen gegeven.

### 6.3.4. HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGEL

#### **Overgangsrecht**

Het overgangsrecht ziet zowel op bouwwerken als op gebruik die op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn, c.q. bestaat. Gedurende de werking van dit bestemmingsplan is het toegestaan bouwwerken die legaal zijn gebouwd, of nog kunnen worden gebouwd, in stand te houden en ook gedeeltelijk te vernieuwen (mits de maatvoering en locatie ongewijzigd blijft). Ook het legale gebruik van de gronden en bouwwerken zoals dit bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mag worden voortgezet, mits dit gebruik na inwerkingtreding van het plan niet meer dan een jaar wordt onderbroken. Wijziging van het gebruik is alleen toegestaan indien hierdoor de strijd met de nieuwe bestemming wordt verkleind.

De bescherming van het overgangsrecht zoals hierboven beschreven vervalt op het moment dat een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden wordt vastgesteld.

### **Slotregel**

Deze regel benoemt op welke wijze naar de regels van dit bestemmingsplan dient te worden verwezen.

#### **6.3.5. BESTEMMINGEN**

### **Enkelbestemmingen**

#### **Tuin**

De voor- en een deel van de zijtuin bij de woning hebben de bestemming Tuin. Op deze gronden kan het voorerf worden ingericht. Bebouwing is in principe niet toegestaan. Uiteraard is bebouwing in de vorm van erfafscheidingen tot 1 meter wel toegestaan.

#### **Wonen**

Binnen de bestemming 'Wonen' wordt de woonfunctie mogelijk gemaakt. Wonen is toegestaan in de vorm van een woning dat wil zeggen dat de functie wonen gekoppeld is aan het 'begrip' woning (van artikel 1 van de regels) zodat slechts één huishouden per woning is toegestaan. Op de verbeelding is binnen deze bestemming een bouwvlak aangegeven, waarbinnen het hoofdgebouw dient te worden gesitueerd. Daarbij zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven.

Wat betreft de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen worden, binnen de bestemming 'Wonen', de in de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden: maximaal 50 m<sup>2</sup> tot een maximum van 50% van het perceel, voor zover gelegen buiten het bouwvlak. Deze zijn toegelaten op ten minste 5 meter achter de voorgevel van de woning, in het bouwvlak en daarbuiten. Aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid zijn onder bepaalde voorwaarden toegelaten, tot 30% van het bruto vloeroppervlak van de woningen met een maximum van 30 m<sup>2</sup>. Hiervoor is via een afwijkingsregeling uitbreiding mogelijk tot maximaal 80 m<sup>2</sup>.

#### **Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie**

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, naast voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de in de grond aanwezige leidingen.

## **7.      Inspraak, vooroverleg en zienswijzen**

### **7.1.      Inspraak & (voor)overleg**

#### *Inspraak*

Er geldt geen wettelijke plicht tot inspraak. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling heeft de gemeente Ede in haar inspraakverordening geregeld in welke gevallen zij toch de burgers de mogelijkheid wenst te geven om inspraak op een voorontwerp-bestemmingsplan te kunnen geven. Gelet op de aard en omvang van dit bestemmingsplan is er gekozen geen voorontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen.

#### *Overleg omwonenden*

Het voornemen tot deze planwijziging is besproken met het bewonerscomité Maurits Noord en de direct omwonenden aan de Kazernelaan. In deze gesprekken is gesproken over de achtergronden en opzet van de beoogde ontwikkeling. Ondanks dat - met name de direct omwonenden aan de Kazernelaan - bij voorkeur zouden zien dat de speeltuin op deze locatie wordt gehandhaafd, staan ze op voorhand niet afwijzend tegenover het plan. Mits binnen redelijke afstand nieuwe speelvoorzieningen worden gerealiseerd in het Bospark op Maurits Noord, hetgeen in de plannen aldaar is opgenomen.

#### *Vooroverleg*

In artikel 3.1.1 Besluit Ruimtelijke ordening is het wettelijk vooroverleg beschreven. De relevante vooroverlegpartners zijn geïnformeerd over de planvorming en in de gelegenheid gesteld om hierover te adviseren. Van de vooroverlegpartners is bericht ontvangen dat zij geen op- of aanmerkingen hebben op het plan.

### **7.2.      Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen**

#### *Zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ede, Kazernelaan ongenummerd' heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. De ingediende zienswijze (één) is samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de Nota Zienswijzen en Vooroverleg. Voordat de beantwoording van de zienswijze is opgesteld, heeft op 29 april 2021 een zienswijzenoverleg plaatsgevonden. De indiener van de zienswijze kreeg tijdens dit overleg de kans zijn zienswijze aan de gemeenteraad toe te lichten. De gemeenteraad kon op zijn beurt vragen stellen aan de indiener van de zienswijzen. De ingediende zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het plan te wijzigen.

#### *Ambtshalve wijzigingen*

Na de periode van ter inzage legging is het plan op enkele kleine onderdelen gewijzigd. De wijzigingen zijn beschreven in bijgevoegde Nota van ambtshalve 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. Handhavingprocedure**

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

1. nadat een aanvraag om omgevingsvergunning bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
2. via controle achteraf op verleende omgevingsvergunningen;
3. 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 omdat de overtreding in 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. Zo nodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom worden opgelegd of bestuursdwang worden toegepast.

## 9. Bijlagen

### *Toelichting*

1. Berekening stikstofdepositie Woningbouwplan Kazernelaan, Ede (naast nr. 33)' van 8 januari 2021 met kenmerk E21.002
2. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Speelterrein MNK t.h.v. Kazernelaan 33, IB Land, R01-78100.01-ASL, 24 augustus 2020

### *Planregels*

1. Staat van bedrijfsactiviteiten