



NOTA ZIENSWIJZEN

Coördinatie-regeling

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN & AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

“EBK5 nieuwbouw noordelijk deel”

September 2022

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Elias Beeckmankazerne 5, nieuwbouw noordelijk deel" heeft van donderdag 9 juni tot en met woensdag 20 juli 2022 ter inzage gelegen. Het betreft een coördinatie-regeling waarbij ook het ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw (2021W3281) ter inzage lag.

Binnen de bovengenoemde termijn is één zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan ingekomen.

Voorafgaand aan de formele ter inzage termijn van de gecoördineerde plannen heeft dezelfde reclamant op 14 februari 2022 een zienswijze ingediend op de publicatie van ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw (2021W3281).

Hoewel de zienswijze van 14 februari buiten de termijn is ingediend en daarmee formeel niet ontvankelijk is worden beide zienswijzen in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

Reclamant

Ingediende zienswijze op bestemmingsplan

Inhoud zienswijze

- a. De nieuwbouw is wat betreft hoogte en vormgeving afwijkend van omringende historische gebouwen en afwijkend van de nieuwbouw van het zorgcomplex Compartijn. Een karakteristieke schuine dakconstructie met pannendaken sluit beter aan bij de historische bebouwing in de omgeving. Ook de kleur- en materiaalkeuze past niet bij de stijl van de historische gebouwen.
- b. Er wordt nergens uitgelegd waarom het bestemmingsplan wordt gewijzigd en wat er wordt ingeleverd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan: inleveren groen zonder compensatie, afwijken van bouwhoogten en kappen van bos zonder compensatieverplichting (separate kapvergunning).
- c. In de plantoelichting (4.5) staat dat er geen monumentale of waardevolle bomen in het plangebied staan. Dat is onjuist. Reclamant verwijst daarbij naar een citaat in de zienswijze van SME tegen de kapvergunning waaruit zou blijken dat de berk in het bosvak in prima conditie is en prima kan blijven staan. Voorts wordt melding gemaakt van compensatie in het projectgebied maar nadere specificatie ontbreekt. Dit behoeft nadere uitleg.
- d. In de plantoelichting (4.6) wordt verwezen naar de verleende vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet. Dit behoeft toelichting want de stikstofregels zijn aanzienlijk versterkt.
- e. Ten tijde van de grondslagen notitie van Braaksma en Roos (2016) was nog geen sprake van nieuwbouw. Over de conclusie (in 4.7) dat vanuit cultuurhistorie geen belemmeringen worden gezien merkt reclamant op dat de nieuwbouw voor verstoring van architectonische elementen zorgt.

Gemeentelijke reactie

- a. Er is bewust gekozen voor een andersoortige uitstraling, anders dan de huidige nieuwbouw van Compartijn in het complex die direct tegen de oudbouw aan gepositioneerd is. Het nieuwe appartementengebouw staat los van de monumentale gebouwen en er is daarom voor gekozen ook in architectuur een andersoortige uitstraling te kiezen. Eenzelfde soort afweging is destijds gemaakt bij de nieuwbouw van de woningen op Maurits Noord, tussen de Arthur Koolkazerne en de Van Essenkazerne. Het is een moderne interpretatie van architectuurthema's die ook in het monument een belangrijke rol spelen. Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend ten opzichte van het monument en het feit dat de nieuwbouw los staat van de oudbouw, zorgt ervoor dat het monument leesbaar blijft als geheel en de nieuwbouw herkenbaar is als een zelfstandige toevoeging uit een andere tijd. Het gebouw is rustig en terughoudend ten opzichte van de oudbouw en het eenduidige en terughoudende materiaal- en kleurgebruik versterken dit.
- b. In de plantoelichting (1.4) is opgenomen welke bestemmingen er gelden. Er wordt verder inderdaad niet expliciet aangegeven waarom het bestemmingsplan gewijzigd moet worden en op welke punten. Een vergelijking met de geldende planologische situatie is niet verplicht maar zal ter informatie alsnog worden toegevoegd bij gewijzigde vaststelling.
- c. In het plangebied staan verschillende boomsoorten, waaronder inderdaad waardevolle gezien de stamomtrek en leeftijd (niet monumentaal). De tekst in het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast bij gewijzigde vaststelling. Waardevolle bomen zijn kapvergunningplichtig. De regels

rond kappen in de APV en het beleid zijn zo dat wanneer de bomen in de weg staan bij uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd, die naar verwachting zal worden verleend, de kapvergunning al verleend kan worden voordat er definitief op de andere omgevingsvergunning is besloten. Tegen de kapvergunning was een zienswijze ingediend maar geen bezwaar. De kapvergunning is inmiddels verleend en onherroepelijk.

- d. Met een verwijzing naar de verleende natuurvergunning kan worden volstaan.

In november 2013 is het geldende bestemmingsplan voor de volledige kazerneterreinen vastgesteld. In juni 2015 verleende de provincie een vergunning op grond van de toenmalig geldende Natuurbeschermingswet 1998 ten behoeve van de invulling van de kazerneterreinen. Concreet is in de natuurvergunning opgenomen dat er 1.850 woningen en 50.000 m² bruto vloeroppervlakte (BVO) aan voorzieningen gerealiseerd mogen worden op het terrein. Aan de verleende natuurvergunning uit 2015 heeft een passende beoordeling ten grondslag gelegen. Met de verlening van de vergunning is de extra stikstofdepositie op Natura 2000 gebied vanwege de totale gebiedsontwikkeling van de voormalige kazerneterreinen acceptabel bevonden. Daarbij is van belang dat deze extra depositie middels natuurherstelmaatregelen in getroffen habitats ongedaan gemaakt is (zie pagina 3 van de vergunning).

In de bestemmingsplanregels behorend bij dit plan is vastgelegd dat maximaal 16 woningen mogen worden gerealiseerd. Daarmee valt het plan ruim binnen de toegekende (stikstof)ruimte voor woningbouw uit de vigerende natuurvergunning. Een nadere toetsing of passende beoordeling is niet nodig. In de planregels is een directe verwijzing naar de verleende natuurvergunning opgenomen. Overigens is daarbij nog van belang dat ten tijde van het verlenen van de natuurvergunning nog geen sprake was van gasloze woningbouw. Inmiddels worden woningen emissieloos verwarmd en zijn de bouwmethoden en bijbehorend materieel ook verbeterd voor wat betreft de stikstofemissie.

Daarmee kan worden gesteld dat realisatie van de nieuwbouw op EBK Noord, als voortzetting van het vergunde project, op zichzelf geen verdere (significante) effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebied.

- e. In de grondslagennotitie werd inderdaad nog niet uitgegaan van de nieuwbouw. Wel was aan de start van de ontwikkeling van het gehele Elias Beeckmancomplex al sprake van nieuwbouw op deze locatie. In de tijd van EBK Wonen was dit onderdeel van de plannen en later heeft Gaudium dit overgenomen. Contractueel is vastgelegd dat Gaudium op deze plek, op basis van de voorgaande plannen van EBK Wonen, nieuwbouw mag plaatsen. Om de exacte inpassing en vormgeving van de nieuwbouw te bepalen is lange tijd studie gedaan door onder andere de vakgroepen landschap, stedenbouw en erfgoed, alsmede door de CRK en de supervisor Veluwe Poort. Deze zijn akkoord met het plan dat nu is ingediend.

Ingediende (niet-ontvankelijke) zienswijze op aanvraag omgevingsvergunning 2022W3281

Inhoud zienswijze

- f. De zienswijze is nagenoeg gelijklopend aan bovengenoemde punten a. en b.. Aanvullend merkt reclamant op dat het plan de grenzen overschrijdt van de geldende wijzigingsbevoegdheid (BP Ede, Kazerneterreinen 2013). En dat voor het plan een bestemmingsplanwijziging nodig is.

Gemeentelijke reactie

- f. Er is terecht opgemerkt dat er een bestemmingsplanwijziging nodig is. De aanvraag omgevingsvergunning heeft als basis gediend voor het ontwerpbestemmingsplan dat met een gecoördineerd besluit in procedure is gebracht.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing in de plantoelichting van het bestemmingsplan.