



Bestemmingsplan

Ede, Elias Beeckmankazerne 5, Nieuwbouw noordelijk deel

september 2022

BIJLAGEN bij toelichting

1. Verkennend bodemonderzoek Elias Beeckman (Grontmij 19 mei 2015)
2. Memo bodemonderzoek Elias Beeckman kazerneterrein (Sweco april 2021)
3. Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, Parklaan te Ede, Synthegra Rapport S100219 (25 januari 2011)
4. Een archeologische begeleiding (conform protocol proefsleuven), RAAP rapport 2611 (19 september 2012)
5. Proefsleuvenonderzoek in het plangebied Kazerneterreinen, Archeodienst rapport 689 (29 september 2015)
6. Archeologische begeleiding van munitieaanterring Kazerneterreinen in Ede, RAAP rapport 3318 (20 maart 2018)
7. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Elias Beeckmankazerne 5, nieuwbouw - noordelijk deel, E21.014 (18 november 2021)
8. Boom Effect Analyse EBK (Pius Floris, december 2021)
9. Vergunning Natuurbeschermingswet Woningbouw Kazerneterreinen, zaaknummer: 2013-017090 van 10 juni 2015

BIJLAGEN bij planregels

10. Staat van bedrijfsactiviteiten (A en B)

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding.....	5
1.2.	Ligging plangebied	6
1.3.	Procedure (Coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening)	6
1.4.	Geldend bestemmingsplan	7
1.5.	Leeswijzer	7
2.	Het plan.....	8
2.1.	Ruimtelijke inpassing	8
2.2.	Programma.....	10
2.3.	Beeldkwaliteit Elias Beeckman Kazerne	10
3.	Beleid	13
3.1.	Rijksbeleid	13
3.1.1.	Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening	13
3.1.2.	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.1.4.	Cultuurhistorie	15
3.1.5.	Ecologie/Natuur	16
3.1.6.	Water.....	16
3.2.	Provinciaal en regionaal beleid	17
3.2.1.	Omgevingsvisie Gelderland	17
3.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	19
3.2.3.	Regionale Woonagenda 2.0/ woningbouwafspraken Regio Food Valley en Verstedelijkingsstrategie	20
3.2.4.	Gelders Natuurnetwerk (GNN)	20
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	22
3.3.1.	Erfgoednota 'Erfgoed maakt Ede' (2018)	22
3.3.2.	Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) (2012).....	22
3.3.3.	Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede	24
3.3.4.	Woonvisie Ede 2030	25
3.3.5.	Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan	25
3.3.6.	Parkeerbeleidsplan	26
3.3.7.	Duurzaamheid en energietransitie	26
3.3.8.	Programma biodiversiteit gemeente Ede.....	27
4.	Onderzoek en randvoorwaarden	29
4.1.	Inleiding	29
4.2.	Bedrijven en milieuzonering	29
4.3.	Bodem	30
4.4.	Water	32
4.5.	Groen	33
4.6.	Ecologie.....	34
4.7.	Cultuurhistorie	36
4.8.	Verkeer en parkeren	38
4.9.	Geluid	39
4.10.	Luchtkwaliteit	40
4.11.	Externe veiligheid	41
4.12.	Radarverstoringsgebied	42
5.	Economische uitvoerbaarheid	43
5.1.	Algemeen	43
5.2.	Kostenverhaal	43
5.3.	Planschade.....	43
5.4.	Grondexploitatie	43
6.	Juridische planbeschrijving	44
6.1.	Inleiding	44

6.2.	Inleidende regels	44
6.3.	Bestemmingsbepalingen	44
6.4.	Algemene regels	45
6.5.	Overgangs- en slotregels	45
6.6.	Bestemmingen	45
7.	Inspraak en overleg	47
7.1.	Voorontwerp	47
7.2.	Participatie	47
7.3.	Formeel voorverleg	47
7.4.	Zienswijzen	47
8.	Handhaving	48
8.1.	Algemeen	48
8.2.	Handhavingsprocedure	48

1. Inleiding

1.1. Aanleiding



Afbeelding: Impressie van herontwikkeling noordelijk deel t.o.v. het monumentale cluster van EBK.

De Elias Beekmankazerne is een oude kazerne waarvan de meeste gebouwen voor WOII dateren (1938/1939). De tien hoofdgebouwen (gebouwen 2, 3, 5 en 10 tot en met 16) zijn beschermd als rijksmonument. Twee gebouwen (gebouwen 7 en 9) zijn als karakteristiek aangeduid in het geldende bestemmingsplan. Omwille van de belangrijke (steden-) bouwkundige karakteristieken heeft de gemeente zich ingespannen om het gehele complex van de Elias Beekman kazerne samenhangend te laten ontwikkelen.

Begin 2016 zijn bij de ontwikkeling van het monumentaal cluster tot woon(zorg)complex de volgende randvoorwaarden vastgelegd:

- De zes legeringsgebouwen (10 t/m 15) ontwikkelen tot totaal 98 appartementen.
- Het oude kantinegebouw (16) ontwikkelen tot voorzieningengebouw met 42 appartementen voor beschermd wonen en deels nieuwbouw na sloop van een niet oorspronkelijk bouwdeel.
- De gebouwen 8, 9 en 28 behouden en als karakteristiek aanduiden.
- Enkele andere panden, waaronder gebouw 7, slopen.
- De gebouwen 2, 3 en 5 (noordelijke deel van de kazerne) herontwikkelen ten behoeve van wonen en/of zorg.

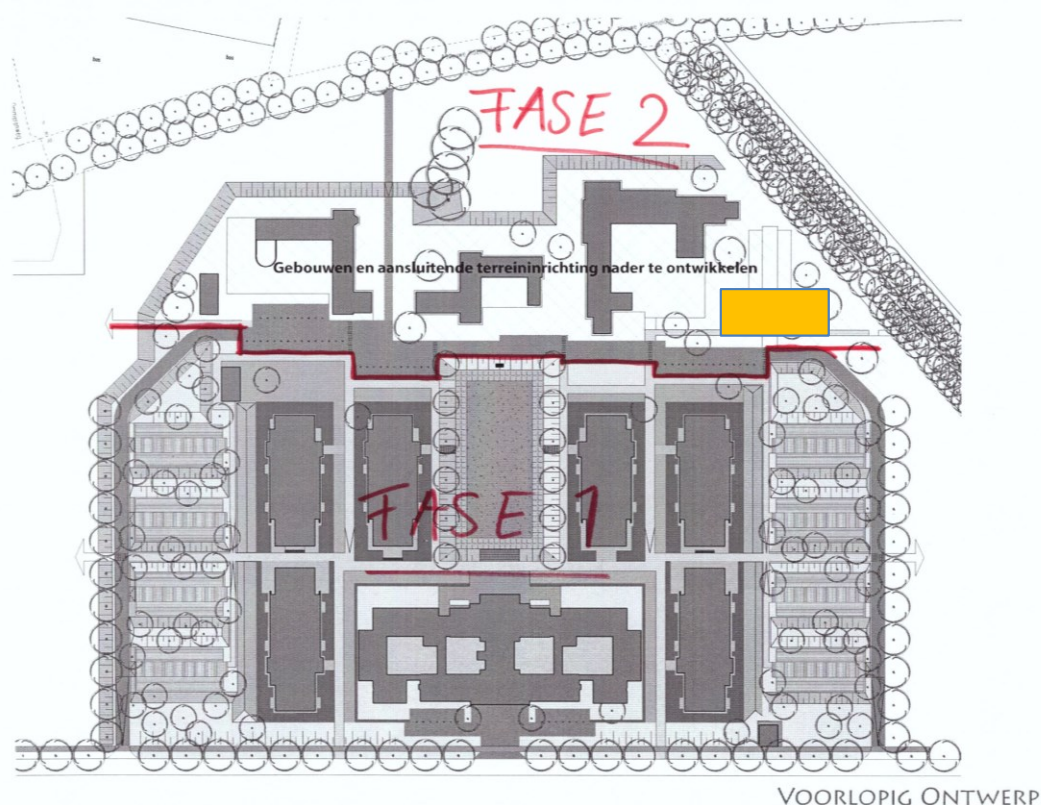
Bij de herontwikkeling is gekozen voor fasering in twee delen.

- Het zuidelijke deel met de zeven hoofdgebouwen rondom het voormalige exercitieterrein, en de bijbehorende buitenruimten voor bijvoorbeeld parkeren is reeds herontwikkeld (uitgezonderd gebouw 28) en al meerdere jaren in gebruik.
- Het noordelijk deel (gebouwen 2, 3 en 5) zal worden herontwikkeld tot een zorgfunctie met 23 eenheden (gebouw 2), idem met 21 eenheden (gebouw 3) en een woonfunctie met 8 grondgebonden woningen (gebouw 5). In fase 2 is ook de nieuwbouw van een appartementengebouw voorzien.

1.2. Ligging plangebied

Nu is de herontwikkeling van het noordelijk deel aan de beurt met enerzijds een nieuwe invulling van de bestaande gebouwen 2, 3, 5, 8 en 9 plus het aan de Brigadelaan gelegen gebouwtje 28 en anderzijds het toevoegen van nieuwbouw nabij gebouw 2.

Voor dit nieuwbouwplot ten behoeve van 16 appartementen is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. De herontwikkeling van de overige gebouwen in fase 2 zal via vergunningverlening op basis van het geldende bestemmingsplan gebeuren.



Afbeelding: Fasering project en ligging plangebied van dit bestemmingsplan (in oranje)

1.3. Procedure (Coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening)

Voor de nieuwbouwplot op dit noordelijk deel van de Elias Beeckmankazerne heeft de gemeenteraad op 9 december 2021 besloten om de coördinatieregeling ex. artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening toe te passen. Dat betekent dat de wijziging van het bestemmingsplan en de vereiste omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit gelijktijdig zijn voorbereid en ter inzage hebben gelegen als ontwerpbesluit gedurende een periode van zes weken.

Tijdens deze periode is één zienswijze ontvangen op het voorgenomen plan. Hierover heeft zienswijzenoverleg plaatsgevonden. De zienswijze is aanleiding geweest om de plantoelichting van het bestemmingsplan aan te scherpen.

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

De omgevingsvergunning wordt door het college van burgemeester en wethouders verleend. Beide besluiten worden vervolgens gepubliceerd voor een periode van zes weken. Gedurende deze termijn kan eventueel beroep worden ingesteld. Daarbij is een beroepsgang mogelijk bij de hoogste bestuursrechter, te weten de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor de nieuwbouw heeft de gemeente de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen (2021W3281). In de voorliggende toelichting wordt de wijziging van het bestemmingsplan gemotiveerd. De toetsing van de aangevraagde omgevingsvergunning wordt in een afzonderlijk document beschreven.

Het opstellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro genoemd) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet op grond van artikel 3.1.1. van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd worden met diverse overlegpartners. Met de overlegpartners is de werkafpraak gemaakt dat enkel vooroverleg noodzakelijk is waar belangen worden geraakt van de betreffende partners.

1.4. Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van de Elias Beeckmankazerne geldt het bestemmingsplan Ede, Kazerneterreinen dat de gemeenteraad in november 2013 heeft vastgesteld.

In dat bestemmingsplan heeft de nieuwbouwlocatie de bestemmingen Verkeer-verblijfsgebied en Groen, met de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie en Waarde-Cultuurhistorie. Ook geldt er een 'specifieke vorm van groen-parkeren'.

De beoogde woningbouw kan op grond van dit geldende bestemmingsplan niet worden gerealiseerd. Daarom is voorliggende wijziging nodig met daarin bouwmogelijkheden binnen de bestemming Wonen. De bestemming Groen wordt op een andere wijze ingezet. Waarde-Cultuurhistorie blijft ook in het nieuwe plan van toepassing, maar met onderzoek is voldoende aangetoond dat Waarde-Archeologie op deze plek niet meer nodig is. De aanduiding 'parkeren' is ook niet meer relevant en komt te vervallen.

1.5. Leeswijzer

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

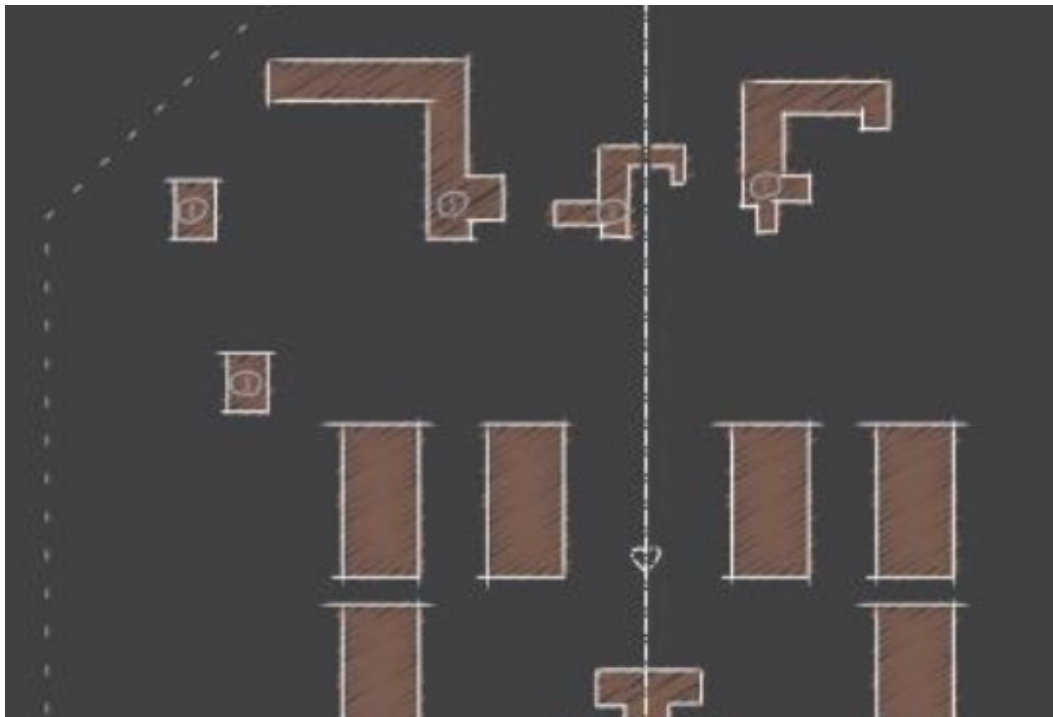
2. Het plan

2.1. Ruimtelijke inpassing

De Elias Beeckmankazerne is een voorbeeld van een goed bewaard en herkenbaar gebleven kazernecomplex. Het complex kent een vaste collectie van bouwvolumes rondom de centrale appèlplaats. Ook maakt deze kazerne een belangrijk onderdeel uit van het ensemble van de vier kazernes in Ede-oost. Het complex is dan ook van bijzondere stedenbouwkundige waarde. Het is van belang dat het ensemble van de Elias Beeckmankazerne herkenbaar blijft.

Kenmerkend zijn voor de stedenbouwkundige opzet de volgende zaken:

- De appèlplaats is behouden als open ruimte
- De aanwezige stedenbouwkundige symmetrie aan de zuidkant is gehandhaafd en versterkt
- De asymmetrische stedenbouwkundige opzet aan de noordzijde
- De rangschikking van de legeringsgebouwen blijft herkenbaar
- Stedenbouwkundige tegenhanger van het noordcluster, het oorspronkelijke keukengebouw, is zorgvuldig behandeld
- Het noordelijk deel moet qua landschapsinrichting hierop aansluiten en is wel een stedenbouwkundige tegenhanger
- Behoud en herstel van het vrije zicht op de monumentale gebouwen vanuit de omgeving
- De omzomende steilrand aan de west-, noord- en oostzijde met een uniforme inrichting bestaande uit groenblijvende lage heesters en enkele solitaire heesters en bomen
- Duurzame instandhouding van de Sysseltselaan aan de oostzijde
- Behoud van representatieve zijdes van monumentale gebouwen zowel ruimtelijk als functioneel en behoud van de cultuurhistorische hoofdstructuur in de inrichting van het terrein zoals o.a. de oude access.
- Accentuering en instandhouding van de binnenterreinen ofwel hofjes

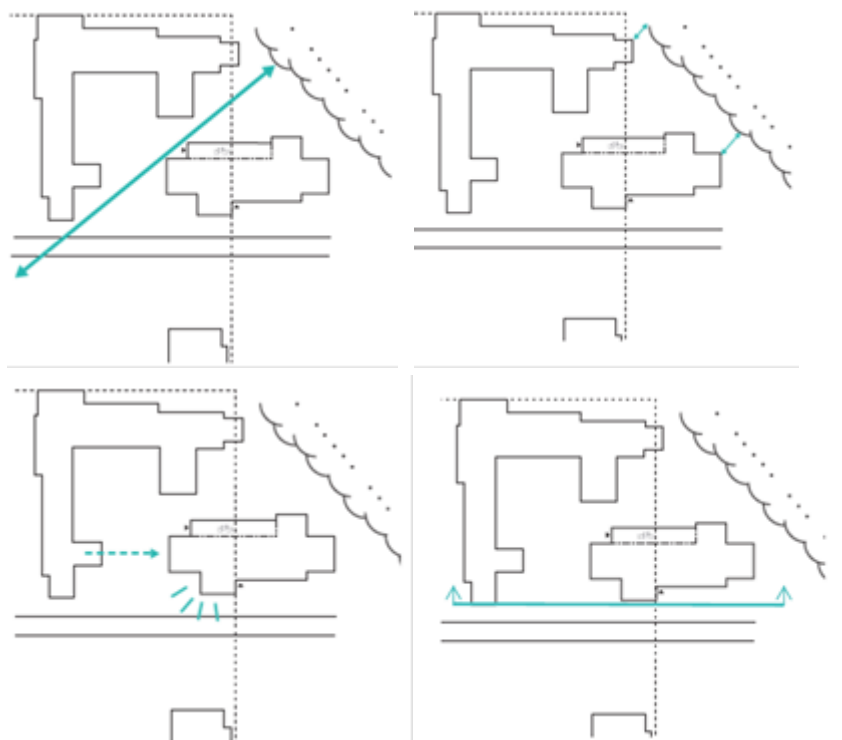


Afbeelding: Visualisatie van de stedenbouwkundige opzet.

De ontwikkeling van de nieuwbouw op deze plek is een langlopend proces en een langlopende discussie geweest. De contractuele toezegging dat nieuwbouw hier mogelijk was om de opgave haalbaar te maken, bleek een behoorlijke uitdaging, die uiteindelijk heeft geleid tot een bestuurlijke uitspraak voor een kleiner programma.

Daarbij zijn de volgende ruimtelijke randvoorwaarden geformuleerd:

- Het doorzicht naar de Syssest via de hof
- Voldoende afstand tot de Syssestse laan
- De gelede opbouw van het volume en de afbouw in hoogte richting o.a. de Syssest
- Het respecteren van de zuidelijke rooilijn
- De hoogte blijft onder de 18 meter- 20 meter hoge boomkronen van de Syssest

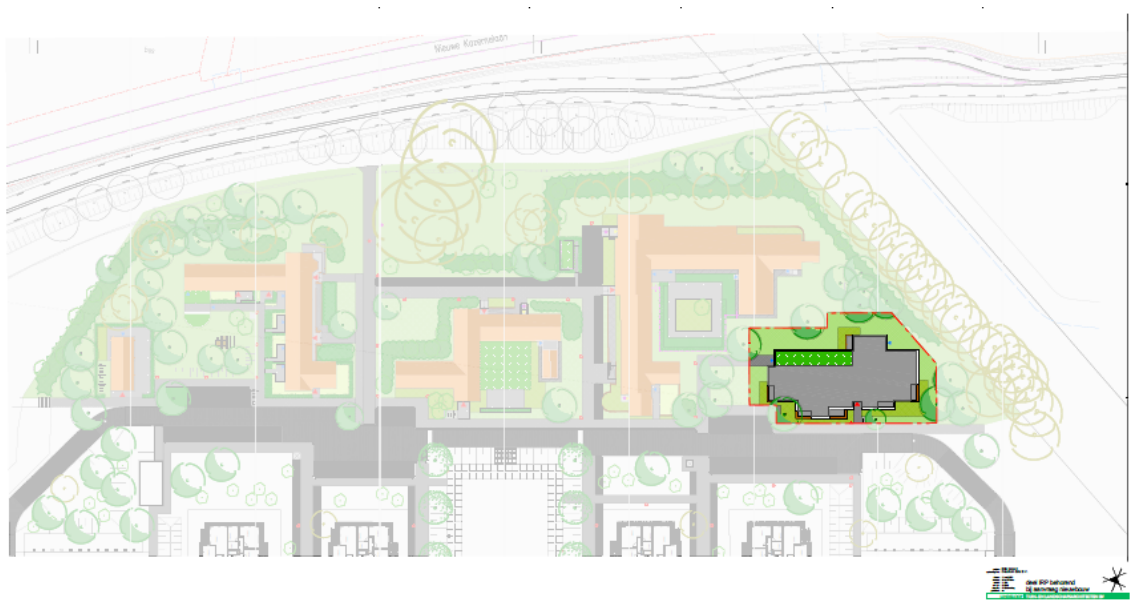


Afbeelding: ruimtelijke randvoorwaarden voor situering nieuwbouw

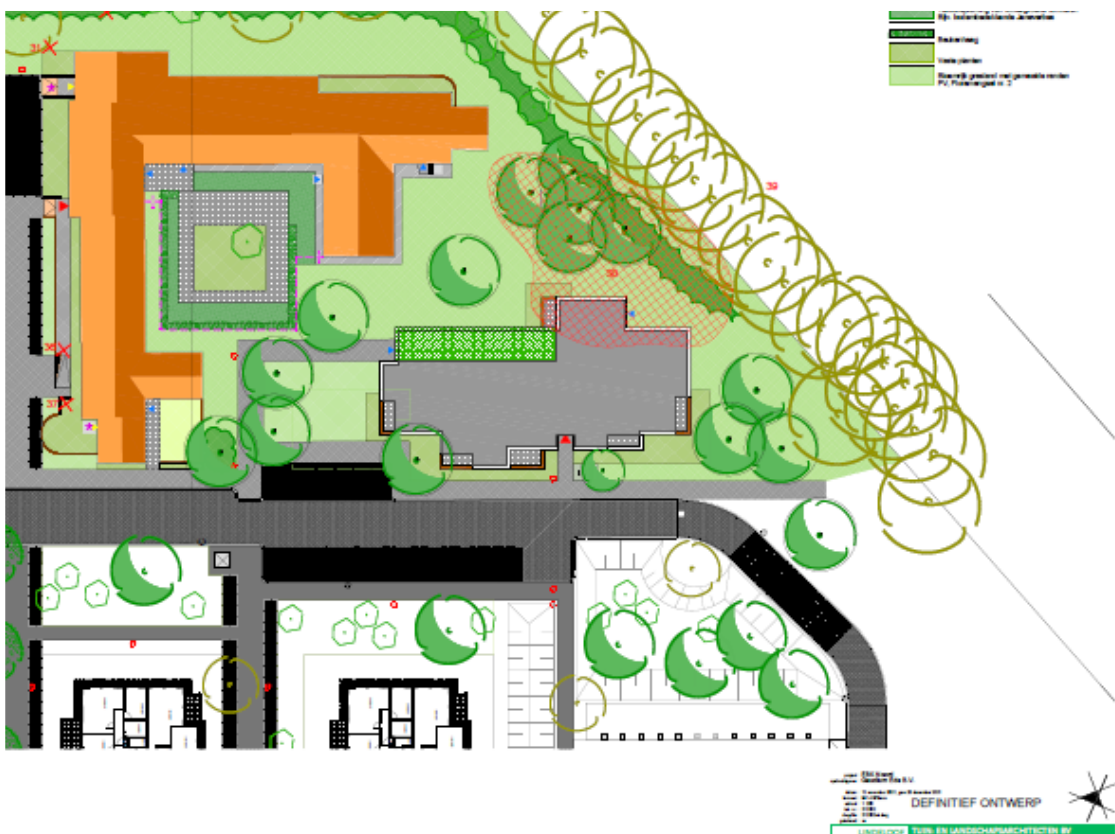
Architectuur:

- Sculpturaal zelfstandig herkenbaar volume met een terughoudende vormtaal waarbij de buitenruimtes integraal onderdeel zijn van het geheel
- Horizontale gelaagdheid en geleding in de architectuur
- Eenheid en terughoudend in kleurgebruik, materiaalgebruik en beeldtaal ten opzichte van de monumenten

Voor cultuurhistorie zijn de effecten van deze nieuwbouw op de aanwezige (monumentale) waarden zoveel mogelijk geminimaliseerd. Daar is uitgebreid naar gezocht, via een lang traject waarbij de nieuwbouw aanzienlijk in maat is teruggebracht. Ook het gemeentebestuur heeft zich daar uitgebreid laten adviseren door de adviseurs die daarvoor zijn aangesteld (CRK) en/of daarvoor wettelijk moeten worden geconsulteerd (RCE/CRK); en is zorgvuldig te werk gegaan. Van belang zijn o.a. het aangepaste formaat en situering, waardoor de barrièrewerking tussen het noordelijke en het zuidelijke deel van het monumentale kazernecollocatie verder is verkleind en de zichtlijn tussen de gebouwen door op de Syssest beter aanwezig en waarneembaar is.



Afbeelding: Inrichtingsplan nieuwbouw (plangebied) als onderdeel van gehele inrichtingsplan EBKNoord (projectgebied)



Afbeelding: Inrichtingsplan, ingezoomd op het plangebied

2.2. Programma

De nieuwbouw biedt ruimte aan 16 appartementen van circa 55-80 m² in vrije sector huur. Op termijn kunnen dit wellicht koopwoningen worden. Het gebouw wordt drie lagen hoog en de footprint / het bouwvlak bedraagt zo'n circa 770 m².

2.3. Beeldkwaliteit Elias Beeckman Kazerne

Het Beeldkwaliteitsplan voor de kazerneterreinen is een aanvulling op de geldende welstandscriteria zoals die nu in de welstandsnota van de gemeente Ede zijn geformuleerd. Het

Beeldkwaliteitsplan vormt dan ook het formele toetsingskader voor de welstandstoets. Voor de ontwikkeling van de Kazerneterreinen is een supervisor aangesteld. Deze is tijdens het planvormingsproces primair verantwoordelijk voor de planbegeleiding. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit blijft in dit proces de eindverantwoordelijkheid houden voor de plantoetsing en neemt ook de welstands- en erfgoedtoets af.

Op de Kazerneterreinen geldt voor alle direct binnen de invloedssfeer van de historische ensembles gelegen gebieden een verhoogd toetsingsniveau. Voor de toetsing van inpassing en herbestemming van beschermd erfgoed bestaan strenge wettelijke kaders, maar de cultuurhistorische karakteristieken vormen vooral een belangrijke inspiratiebron voor de transformatie van het gebied.

Behoud van het waardevolle cultuurhistorische erfgoed vindt enerzijds plaats door inpassing, anderzijds door ontwikkeling. Het monumentale cluster op Elias Beeckman is gaaf bewaard gebleven. De legeringsgebouwen gegroepeerd rond de centrale appèlplaats, vormen de kern van de enclave. De verhoogde ligging op de steilrand versterkt dat. Het geheel heeft een hoge ensemble waarde. Ook in relatie tot de andere kazerneterreinen vertegenwoordigt Elias Beeckman een specifieke tijdslaag in de historie van de kazerneterreinen in Ede. De voormalige Elias Beeckman kazerne heeft een heldere stedenbouwkundige opbouw die goed bewaard is gebleven. Het zuidelijke, en eerder ontwikkelde deel van de kazerne, bevat een sterke symmetrie en samenhang die zowel is terug te vinden in de bebouwing als in de opbouw en inrichting van de openbare ruimte. Het noordelijke en in een latere fase ontwikkelde deel van de kazerne wordt gekenmerkt door een bewuste asymmetrie. Ook hier is deze zowel terug te vinden in de bebouwing als in de opbouw en inrichting van de openbare ruimte.

Het erfgoed en cultuurhistorische opbouw van het ensemble fungeren als identiteitsdrager voor het gebied. Bij de herontwikkeling van de gebouwen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het feit dat de nieuwe functie past binnen de monumentale waarden en oorspronkelijke opzet. Het programma doet recht aan de mogelijkheden van het monument en/of pand. Daarnaast wordt ingezet op een herkenbaar behoud van de oorspronkelijke opbouw en samenhang van het terrein als geheel.

In de architectonische uitwerking van de nieuwbouw wordt verwantschap gezocht met de karakteristieke verschijningsvorm van de bebouwing en de stedenbouwkundige en landschappelijke inscenering van het monumentale cluster. Aspecten zoals symmetrie en zichtlijnen worden toegepast daar waar er vanuit een historisch perspectief ook daadwerkelijk aanleiding toe is.

In de bebouwing bieden kenmerkende architectonische elementen en details van de historische bebouwing, zoals kapvorm en –helling, overstekken, horizontaliteit of verticaliteit, inspiratie voor de nieuwbouw. Waar bestaande en nieuwe bebouwing worden gemengd, zal de nieuwe bebouwing in maat en verschijningsvorm terughoudend zijn ten opzichte van de bestaande bebouwing zodat het militaire verleden het beeld bepaalt.

Het opnemen van het bestaande militaire wegenpatroon of wegen, soms met bijbehorende beplantingsstructuren, versterkt de karakteristiek van het gebied.

In de architectonische uitwerking en stedenbouwkundige inscenering van de nieuwbouw ten opzichte van het bestaande ensemble van de oudbouw is gekozen voor een subtiel contrastmodel. De nieuwbouw is leesbaar als autonoom afzonderlijk entiteit ten opzichte van het bestaande ensemble van de oudbouw, zonder de oudbouw en architectonische kenmerken daarvan te negeren. Net als de oudbouw is de nieuwbouw zorgvuldig gesitueerd in de omgeving en op ingetogen wijze in de bestaande context geïntegreerd. Belangrijke ontwerpthema's uit de oudbouw, zoals de in hoogte getrapte opbouw, de horizontale geleding in de gevel en terughoudendend materiaal- en kleurgebruik zijn op moderne wijze geïnterpreteerd in de nieuwbouw. De nieuwbouw is in materiaal en kleur terughoudend, heeft een eigentijdse sterke samenhangende vormtaal en is duidelijk herkenbaar als zelfstandige architectonisch toevoeging uit de moderne tijdlaag. De buitenruimtes en fietsenberging zijn integraal onderdeel van het geheel, waardoor het gebouw als geheel een krachtig en rustige consistent geheel vormt.



Afbeelding: Impressie zuidgevel nieuwbouw

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten voortaan bij het vaststellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen rekening houden met het Barro. In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de rijksoverheid bij algemene maatregel van bestuur (AmvB) regels kan stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Met het Barro heeft de rijksoverheid van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. Het doel van het Barro is dat een aantal projecten, die de rijksoverheid van rijksbelang vindt, dwingend worden geborgd in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen van lagere overheden. In het Barro zijn de projecten die van rijksbelang zijn met name genoemd en in de bijlagen met digitale kaartbestanden ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In het Barro zijn geen projecten beschreven die voor dit bestemmingsplan van belang zijn, zo ook het project Defensie niet. Het gaat hierbij om in gebruik zijnde militaire terreinen. De kazerneterreinen zijn per 1 januari 2011 overgedragen aan de gemeente Ede en worden niet meer als militair terrein gebruikt.

3.1.2. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige duurzame leefomgeving en geldt tot de invoering van de Omgevingswet als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt vrijwel geheel de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van maart 2012.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van circa 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en een gebiedsgerichte aanpak. Vier prioriteiten staan centraal:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer sturing en richting vanuit het Rijk. De opgaven rond wonen, klimaat, energie, circulaire economie, verkeer en vervoer en landbouw zijn zo groot en ingewikkeld dat meer sturing vanuit het Rijk gevraagd wordt. Bijvoorbeeld bij ontwikkellocaties voor woningbouw in stedelijk netwerk Nederland, door het sturen op clustering van logistieke functies en door functies beter af te stemmen op natuur en landschap. Zo kan het Rijk samen met andere partijen gebiedsgericht tot juiste keuzes en een integrale aanpak komen.

Behoud van omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Daarbij zijn de belangrijkste inhoudelijke keuzes:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- De transitie van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit;
- De transitie naar een circulaire economie met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op de verstedelijking in samenhang met bereikbaarheid en wordt het potentieel van heel Nederland benut. Woningbouw wordt versneld met oog voor omgevingskwaliteit;
- Concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en daarmee behoud van openheid van het landschap;
- Op termijn herindeling van het landelijk gebied in goed evenwicht met natuur en landschap en werken aan de omslag naar de kringlooplandbouw.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 Bro (gewijzigd per 1 juli 2017) moet de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een *nieuwe stedelijke ontwikkeling* mogelijk maakt, een beschrijving bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Stedelijke ontwikkeling?

Een eerste belangrijke vraag die beantwoord moet worden, is of de ontwikkeling zich kwalificeert als een stedelijke ontwikkeling. In dat geval is namelijk (pas) een toets aan de ladder van duurzame verstedelijking nodig.

Het plan voorziet in de bouw van 16 appartementen. Eerder is bepaald dat bij de ontwikkeling van maximaal elf woningen geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat er geen toepassing hoeft te worden gegeven aan artikel 3.1.6 lid 2 Bro¹. Dit betekent dus dat in dit bestemmingsplan wel sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Daarnaast is in dit kader de jurisprudentie over 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' relevant. De laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er volgens het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden.

In de geldende planologische situatie was op betreffende gronden geen bebouwing mogelijk. Ten opzichte van hetgeen het geldende bestemmingsplan toelaat, is er sprake van nieuw beslag op de ruimte (nieuwe stedelijke ontwikkeling).

Behoeft?

Nu er sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de behoefte hieraan worden aangetoond. Vanuit dat perspectief is het van belang om de (regionale) behoefte aan het beoogde programma te onderbouwen.

In de gemeente Ede en de gehele Regio Food Valley is sprake van een sterke bevolkings- en huishoudensgroei en daarbij een stevige behoefte aan nieuwe woningen. De productiecijfers van de afgelopen jaren laten dat goed zien (waarbij de groei in vestigers van buiten de Regio Food Valley significant is). In de jaren 2016 - 2018 zijn circa 2.300 woningen aan de woningvoorraad toegevoegd (Nota Woningbouwproductie 2018, op basis van CBS-gereedmeldingen). In 2019 zijn 821 (netto 748) woningen gereedgemeld en in 2020 908 (netto 745). Ook voor de komende jaren wordt volgens de meest recente prognoses een sterke groei van huishoudens verwacht. Voor Ede is daarom in de provinciale afspraken (Regionale Woonagenda 2.0) 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.

In het kader van de verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Food Valley is een woningbouwprognose opgesteld waaruit blijkt dat er in het hele gebied ruimte moet komen voor 100.000 woningen. Voor het deel FoodValley gaat het om ruimte voor 40.000 woningen en voor de gemeente Ede om ruimte voor 15.000 woningen. Een groot deel van deze woningen moet landen in Ede Stad.

De meest recente Primosprognose onderschrijft die sterke groei.

Er is in dit plan sprake van een toename van woningbouw (onderdeel van project Kazerneterreinen) die opgenomen is in het gemeentelijke woningbouwprogramma/ Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW), de regionale woningbouwafspraken die begin 2018 in de Regionale Woonagenda 2.0 zijn vastgelegd en de afspraken in het kader van de verstedelijkingsstrategie. De ontwikkeling past tevens bij diverse (kwalitatieve) uitgangspunten van de Woonvisie Ede 2030. Zie ook 3.3.4.

Nu de woningbouw is opgenomen in de gemeentelijke en regionale programmering en past in de gemeentelijke woonvisie, is de conclusie dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van de ladder van duurzame verstedelijking.

Bestaand stedelijk gebied?

De vervolgvraag is of de regionale behoefte kan worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied. Onder de term bestaand stedelijk gebied wordt verstaan het 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Uit bovenstaande kan worden opgemerkt dat blijkt dat de regionale behoefte aan wonen, werken et cetera niet alleen kan worden opgevangen in binnenstedelijk gebied, maar dat ook uitbreidingslocaties zoals Kernhem Noord nodig zullen zijn. Verder is het bestemmingsplan op dit punt getoetst aan de Omgevingsverordening Gelderland. Hieruit blijkt dat het terrein van de kazerneterreinen is aangemerkt als bestaand stedelijk gebied.

3.1.4. Cultuurhistorie

Erfgoedwet (2016)

Naast de harmonisering van verschillende wet- en regelgeving regelt de Erfgoedwet onder andere aanwijzing van gebouwde en archeologische rijksmonumenten en de daarbij behorende subsidiebepalingen, de regelgeving over opgravingen, meldingen van archeologische toevalsvondsten, de eigendom van archeologische vondsten en archeologische depots. Deze onderdelen zijn overgenomen uit de Monumentenwet. De overige delen gaan over naar de Omgevingswet, waarbij er tot inwerkingtreding van die wet een overgangsregime geldt voor de betreffende delen van de Monumentenwet 1988.

Besluit ruimtelijke ordening

Sinds 1 januari 2012 bepaalt artikel 3.1.6, tweede lid van Besluit ruimtelijke ordening dat cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen afgewogen moeten worden. In de toelichting van een bestemmingsplan moet dan een beschrijving worden opgenomen van de

wijze waarop met de in het gebied mogelijk aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten waarden rekening is gehouden. Hiervoor is het noodzakelijk dat de aanwezige cultuurhistorische waarden in beeld zijn, bijvoorbeeld via een cultuurhistorische waardenkaart. Het bestemmingsplan moet aangeven welke afweging er is gemaakt in de omgang met de aanwezige waarden en deze geborgd zijn in het bestemmingsplan.

3.1.5. 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.)

De beoogde ontwikkeling zal in deze toelichting aan bovenstaande aspecten worden getoetst.

3.1.6. Water

Waterwet (Ww)

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

1. De inzameling van het afvloeiende hemelwater, voor zover de perceeleigenaar dit water zelf niet kan verwerken (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).

Op grond van artikel 10.33 Wet milieubeheer hebben Gemeenten de zorgplicht ten aanzien van de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater, dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen.

Hemel- en grondwaterbeleid

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 - 2022, Verbindend water. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei & Veluwe. De belangrijkste gidsprincipes voor de omgang met water, die in het Gemeentelijk rioleringsplan worden beschreven zijn:

- We streven naar een duurzame en gezonde stad

- We blijven gebruikt water hygiënisch verantwoord verwerken
- We houden schoon water schoon
- We hanteren de trits ‘vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater’
- We gebruiken regenwater waar het valt
- We benutten de inrichting van de openbare ruimte
- We gebruiken water om de herkenbaarheid van woonmilieus te versterken

De uitgangspunten uit het gemeentelijk rioleringsplan en de wijze van omgaan met hemel- en grondwater zijn nader uitgewerkt in het document ‘hemel- en grondwaterbeleid’ van de gemeente Ede.

Zo wordt het hemelwater in het hoge deel van Ede bij voorkeur geïnfiltreerd in de ondergrond, en wordt het water in het lage deel van Ede geborgen in het oppervlaktewater. Hierbij gelden voor infiltratie in de ondergrond de bergingseisen van de gemeente, en zijn bij berging in het oppervlaktewater de eisen van het waterschap van toepassing. Ook wordt er onderscheid gemaakt om welk type ontwikkeling het gaat, de bergingseisen bij de ontwikkeling van een nieuwbouwwijk zijn anders dan bij een aanpassing van een particulier perceel zonder gevolgen in de openbare ruimte.

Voor het grondwater geldt dat de grondwaterstand van nature langs de Veluweflank enorm kan fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand. Nieuwe ontwikkelingen dienen hier rekening mee te houden. Per type functie is de gewenste ontwateringsdiepte aangegeven. Met haar grondwaterbeleid 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.

3.2. Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

Algemeen

Op 19 december 2018 stelde Provinciale Staten van Gelderland de omgevingsvisie Gaaf Gelderland vast. Deze visie is op 1 maart 2019 in werking getreden en daarmee het geldende toetsingskader voor dit bestemmingsplan.

In de Omgevingsvisie wordt het hoofddoel als volgt omschreven:

‘Vanuit ons rijke verleden en het heden werken we aan de toekomst. We bevinden ons op een cruciaal punt in de tijd. De wereld verandert ingrijpend. We zien veel op ons afkomen. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze wereldwijde ontwikkelingen raken ook Gelderland en zetten druk op de Gelderse leefomgeving. Ze vragen van ons stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Niet alles kan zomaar. Balans is nodig. De Gelderse leefomgeving is in omvang beperkt. We zullen keuzes moeten maken. Met de schaarse ruimte ende vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. We zullen met elkaar in gesprek moeten gaan en samen keuzes moeten maken over de vraagstukken die voorliggen en de betekenis daarvan voor de inrichting van Gelderland. Zoeken naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden. Alleen dan kunnen we Gelderland ook in de toekomst gaaf te houden.

Daarom zetten wij een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.’

Onder Gezond en Veilig wordt verstaan ‘een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoonmilieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat betekent voorbereid zijn op klimaatverandering,

zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Schoon en welvarend betekent een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Ambities

Vanuit bovenstaand kader zijn 7 ambities geformuleerd:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen
- Biodiversiteit: werken met de natuur
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Ruimtelijk

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. Onze klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht (zie themakaart) en onze natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft. Voor ontwikkelingen in de niet grondgeboden landbouw hanteert de provincie het 'plussenbeleid'. Daarmee geeft de provincie veehouders de ruimte om hun bedrijf te ontwikkelen, maar onder voorwaarden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen en bij het beheer van terreinen wil de provincie dat aandacht wordt besteed aan onder andere het risico op natuurbranden.

De Kazerneterreinen in Ede liggen in de regio FoodValley. Deze regio is een belangrijke voedingsbodem voor de Nederlandse economie en een inspirerende kennisregio in Europa. Karakteristieken 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. Daartoe is een Strategische Agenda opgesteld.

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.

Wonen en woningmarkt

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

De regio heeft een sterke en gezonde woningmarkt. De komende vijftien jaar heeft de Regio

FoodValley nog met een sterke demografische groei te maken én er sprake is van een verdergaande huishoudensverduunning. 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 overlooptoestand vanuit Amersfoort te zien. Afstemming van woningaantallen is gewenst om mismatch van vraag en aanbod en ongewenste concurrentie te voorkomen.

De realisatie van in totaal 1.850 woningen (in fasen) op het totale terrein van de Kazerneterreinen past, gelet op het bovengenoemde, goed bij de bepaalde uitgangspunten.

Voor het onderhavige bestemmingsplan geldt dat het plangebied ligt binnen de themakaarten 'windenergie aandachtsgebied'. Dit is echter geen beperking voor de planontwikkeling.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

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 vorige versie van de Omgevingsvisie in werking getreden op 18 oktober 2014. De laatste versie van de verordening is vastgesteld op 19 december 2018. De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale Omgevingsvisie. Naar verwachting nemen Provinciale Staten op 3 maart 2021 een besluit over de aangepaste Omgevingsverordening, zoals deze eind november 2020 als ontwerp ter inzage heeft gelegen.

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er een van. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verwachting is dat de omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

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

Binnen de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen kunnen gemeenten en andere relevante partijen in de regio vervolgens gezamenlijk nagaan wat nodig is voor een goed functionerende regionale woningmarkt. Dat begint bij kennis van de bestaande woningvoorraad. Nieuwbouw vindt bij voorkeur plaats aanvullend op de kansen en

mogelijkheden in de bestaande woningvoorraad en in vrijkomend en leegstaand vastgoed. Als partijen de problematiek goed in beeld hebben, kunnen zij op het juiste schaalniveau afspraken maken over oplossingen. Voor sommige segmenten of typen projecten is dat lokaal, voor andere subregionaal of regionaal. Ook kunnen zij de risico's van overprogrammering onderzoeken en betrekken bij het bepalen van de focus en prioritering in de binnenregionale programmering. Alleen door samen te werken kunnen partijen een eventuele mismatch tussen vraag en aanbod opheffen en kan de woningvoorraad ook in de toekomst blijven aansluiten op de veranderende vraag.

In de Omgevingsverordening zijn voor het voorliggende plangebied bepalingen opgenomen over uitbreiding, nieuw- en/of hervestiging van glastuinbouw. Dit staat de beoogde planontwikkeling niet in de weg.

3.2.3. Regionale Woonagenda 2.0/ woningbouwafspraken Regio Food Valley en Verstedelijkingsstrategie

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 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.

De berekende aantallen woningen zijn 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). De woningbouw op het Kazerneterrein, waaronder de ontwikkeling op Elias Beeckman maakt onderdeel uit van het IPW.

In het kader van de verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Food Valley is een woningbouwprognose opgesteld waaruit blijkt dat er in het hele gebied ruimte moet komen voor 100.000 woningen. Voor het deel FoodValley gaat het om ruimte voor 40.000 woningen en voor de gemeente Ede om ruimte voor 15.000 woningen. De ontwikkeling van woningen op het kazerneterrein/Elias Beeckman maakt hier onderdeel van uit.

3.2.4. 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 4.6.



Afbeelding: Uitsnede Kaart Gelderse Natuurnetwerk (GNN)

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. 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.

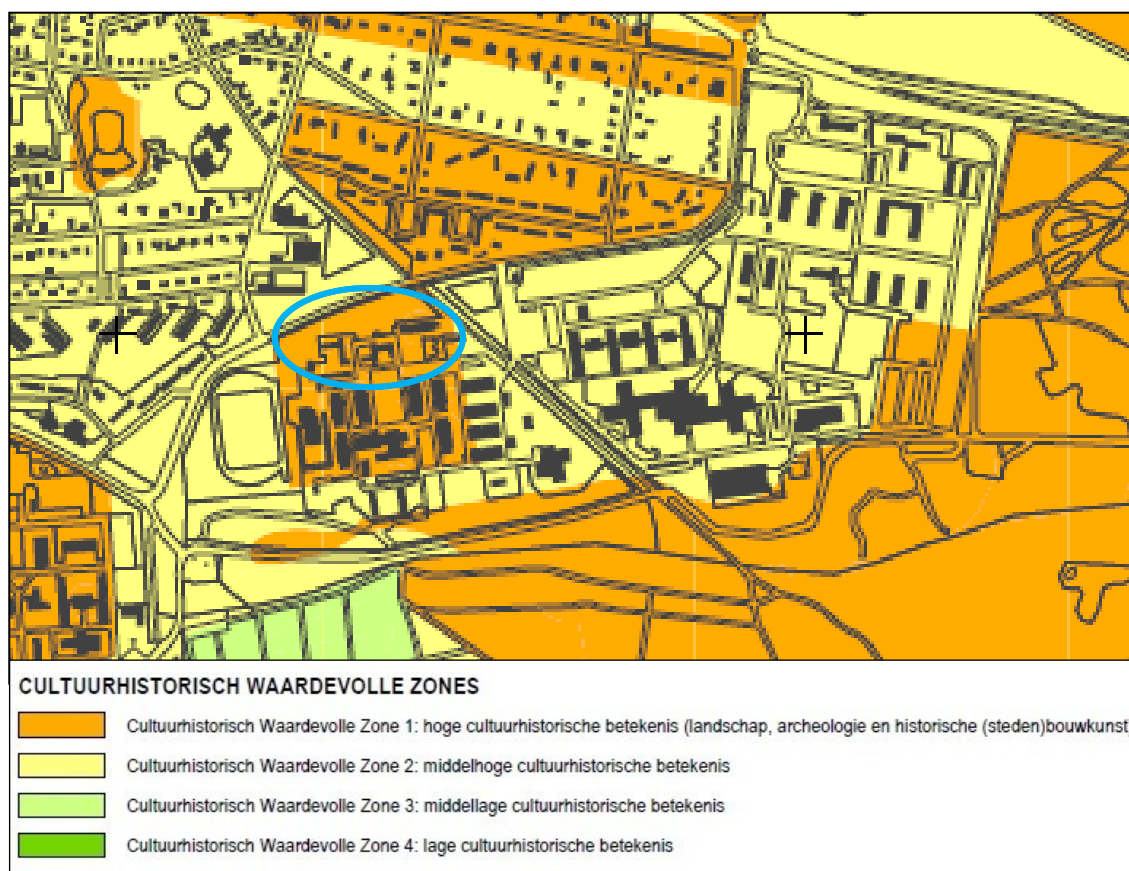
Naast het waarborgen van cultuurhistorische waarden door behoud, wordt erfgoed ingezet als inspiratiebron voor ruimtelijke opgaven: de plaatselijke identiteit als 'unique selling point' om de eigenheid van de gemeente te benadrukken. Bekeken wordt hoe erfgoed als inspiratiebron die ruimtelijke inrichting 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.

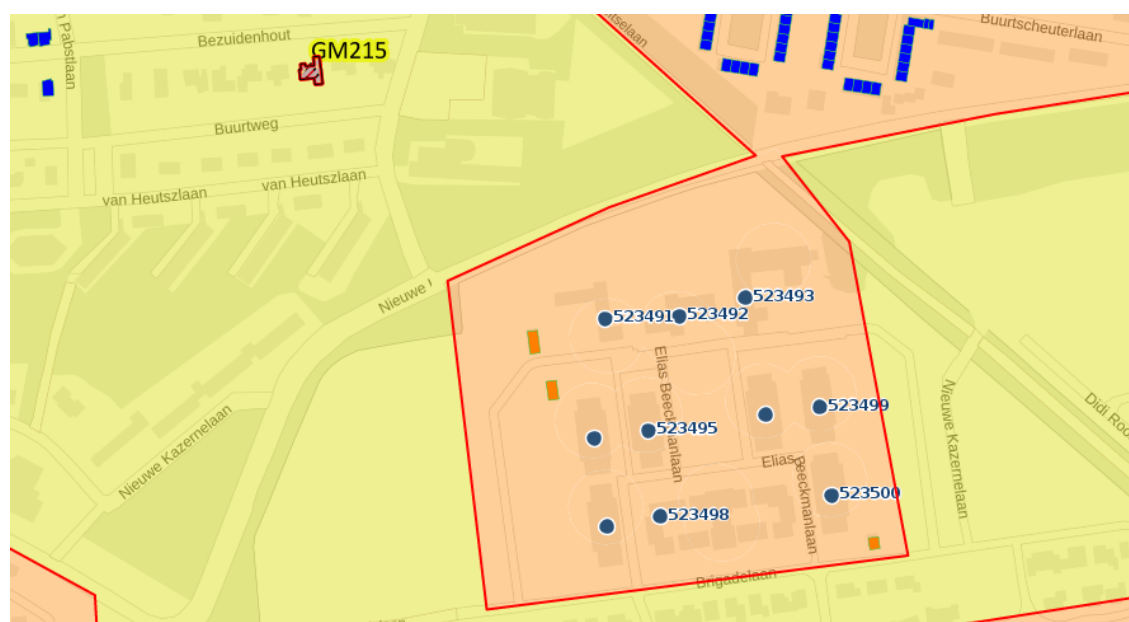
De erfgoednota vormt, samen met de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan.

3.3.2. Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) (2012)

De CHW betreft een uitwerking van het gemeentelijke erfgoedbeleid. Het is een integraal ruimtelijk beleidskader waarin alle aardkundige, archeologische, historisch landschappelijke en historisch (steden-)bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. Daarmee is een totaalbeeld ontstaan van aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden. De integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart, de feitelijke CHW, toont vier categorieën cultuurhistorisch waardevolle zones (zie onderstaande afbeelding). Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name deel IV en kaartbijlage 6.



Afbeelding: Plangebied en omgeving op de Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: CHW Ede, deelkaart Integrale Waardering)



Afbeelding: Plangebied binnen totale kazernement, op een fragment van de integrale waarderingskaart van de Cultuurhistorische Waardenkaart, inclusief aanduiding belendende rijksmonumenten [blauwe stippen] en karakteristieke panden [oranje]. (bron: Cultuurhistorische waardenkaart Ede, deelkaart Integrale Waardering)

De cultuurhistorische waardenkaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het plangebied valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 1, waarvoor de volgende beleidsstrategie van toepassing is:

Cultuurhistorisch waardevolle zone 1

“Dit zijn de cultuurhistorische parelgebieden die identiteit geven aan Ede. De historische situatie is bovengronds goed herkenbaar of ondergronds bijzonder gaaf. De historische zeggingskracht is daardoor zeer hoog. Op nationaal niveau zijn deze cultuurhistorische gebieden relatief zeldzaam. Ontwikkelingen zijn toegestaan als ze tenminste beogen cultuurhistorische waarden in stand te houden dan wel te versterken. Een historisch-ruimtelijke analyse is hierbij noodzakelijk. Het dagelijkse beheer dient mede gericht te zijn op instandhouding.”

In paragraaf 4.7 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.

3.3.3. Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede

Beleid

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. Op de groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waar zich de groenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd moet 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.

Groen

Op 14 juli 2020 heeft de gemeenteraad het groenbeleidsplan over het groenblauwe raamwerk vastgesteld. Doel van het robuuste groenblauwe raamwerk is om de toekomstbestendige groenblauwe koers te bepalen voor de komende tien jaar. Het raamwerk geeft vier speerpunten: kwaliteit en identiteit, klimaat en water, ecologie en biodiversiteit, gezonde leefomgeving. Basis zijn de kernkwaliteiten van het cultuurhistorische en natuurlijk landschap en het netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen. Het raamwerk is herkenbaar op verschillende schaalniveau's. De landschappen van de Veluwe en de Vallei met het waardevolle overgangslandschap van de Flank vormen de basis van het robuuste groenblauwe raamwerk. Het benut de eigenheid en identiteit van de verschillende Edese landschappen, en specifiek de Flank met het karakteristieke reliëf, de hoge Veluwerand en de overgang naar de lager gelegen Vallei. Versterking van de eigenheid en identiteit draagt bij aan het realiseren van de ambities ten aanzien van cultuurhistorie, klimaat, ecologie en gezonde leefomgeving.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en blauwe raamwerk. Dit is in kaart gebracht op de groenstructuurkaarten. 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.

De locatie ligt deels in de wijkgroenstructuur. Ten noorden en ten oosten liggen hoofdgroenstructuren. De nieuwbouw heeft geen effect op de hoofdgroenstructuren.

De wijkgroenstructuur is aangewezen bij aanvang van de ontwikkeling van de kazerneterreinen en bedoeld voor het ruimtelijk kunnen omzomen van het monumentaal ensemble met als doel de eenheid van het cluster te behouden en te benadrukken.

De nieuwbouw heeft geen effect op de ruimtelijke herkenbaarheid van het monumentaal ensemble.

Visie openbare ruimte

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.

3.3.4. Woonvisie Ede 2030

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 groeiprognozes in bevolking en huishoudens. De Woonvisie benoemt de volgende sporen:

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

De ontwikkeling van Elias Beeckman is onderdeel van het al diverse jaren lopende project Kazerneterrein. Dit project is opgenomen in het woningbouwprogramma en het Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW) en maakt onderdeel uit van de regionale woningbouwafspraken. Hiermee voorziet dit plan in de toekomstige woningbehoefte (spoor 1). Het plan voorziet in wonen in het groen (spoor 7), op een binnenstedelijke locatie (spoor 2) in een karakteristieke en onderscheidende (woon-)omgeving. Het plan scoort daarmee ook hoog op spoor 8.

Elias Beeckman is op relatief korte afstand gelegen van diverse OV-voorzieningen (o.a. intercitystation Ede-Wageningen), winkelgebieden en maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast wordt de locatie door de aanleg van de Parklaan in de toekomst direct ontsloten op doorgaande wegen (A12, N224). Het plan voorziet daarmee in hoge mate in 'wonen met een hoog voorzieningenniveau' (spoor 6). Daarnaast is het gebied Elias Beeckman een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en verblijfsgebied met een diversiteit aan functies (spoor 5).

3.3.5. Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan

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

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

In het GVVP is onder meer de wegcategorisering en de fietsstructuur vastgelegd. In de wegcategorisering worden voor dit bestemmingsplan gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden. In de fietsstructuur zijn de utilitaire en recreatieve fietsroutes

aangewezen. Deze routes dienen te voldoen aan vier eisen van fietsvriendelijkheid, namelijk: directheid, veiligheid, comfort en samenhang.

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

1. Fietsveiligheid: de verkeersveiligheid van de (fiets)infrastructuur wordt op niveau gehouden en een verkeersveiliger gebruik wordt verwezenlijkt.
2. Duurzaamheid: het fietsbeleid levert een zichtbare bijdrage aan de klimaat- en energiedoelstelling van de gemeente Ede
3. Fietsstad: Ede wordt een echte fietsgemeente en kan zich meten met de andere fietssteden in Nederland meten.

Nieuw verkeersbeleid is in ontwikkeling. Dit wordt naar verwachting maart 2022 onder de naam 'Koersnota mobiliteit' vastgesteld. Met dit beleid wordt aangesloten op de omgevingsvisie. Ook deze Omgevingsvisie wordt naar in maart 2022 vastgesteld. In de Koersnota wordt ook een herziening van de wegcategorisering vastgesteld.

In deze Koersnota Mobiliteit sluit het mobiliteitsbeleid van de gemeente Ede aan op de leidende principes van de Omgevingsvisie. Dat betekent dat de mobiliteit verduurzaamt. Om de gemeente Ede duurzaam bereikbaar te maken, moet de mobiliteit verminderen, veranderen en verschonen. Met verminderen doelen we bijvoorbeeld op een slimme ruimtelijke ordening, maar ook vaker thuiswerken, waarbij de verplaatsingen kort blijven of overbodig worden. Met veranderen en verschonen doelen we primair op het gebruik van andere vervoerwijzen voor niet-noodzakelijke autotrips en van schonere vervoermiddelen voor de noodzakelijke autotrips. Voor het netwerk voor fietsers en voetgangers wordt daarom ingezet op het aanleggen van ontbrekende of verbeteren van zwakke schakels. Ontsluiting met goede fietsroutes is essentieel om de competitiviteit van fietsen naar het werk op niveau te brengen. Voor voetgangers gaat de aandacht vooral uit naar het realiseren van toegankelijke routes tussen huis en primaire voorzieningen. De openbare ruimte nodigt uit tot een actieve leefstijl, waarbij lopen en fietsen op de eerste plaats staan. In deze beweegvriendelijke omgeving wordt ook gezond recreëren gestimuleerd.

De auto blijft belangrijk voor de lange ritten naar verspreid gelegen bestemmingen, en voor vervoersbehoeften waar fiets, lopen en openbaar vervoer niet in kunnen voorzien. Om de leefbaarheid in verblijfsgebieden te beschermen, wordt het wegennet zodanig ingericht, dat doorgaand verkeer waar nodig buitenom wordt geleid. Fietsers verkrijgen hierdoor meer ruimte en vlottere, veilige routes, en daarmee een betere concurrentiepositie ten opzichte van de auto. Voor het openbaar vervoer wordt vooral ingezet op een krachtig netwerk op de langere afstanden met veel potentie. Om het reizen mogelijk te houden voor mensen die niet over fiets of auto beschikken, dient het openbaar vervoer wel over een minimale geografische dekking te beschikken, en daar waar nodig (vraagafhankelijk) maatwerkvervoer aan te bieden. De ruimte voor infrastructuur wordt slim benut. De dimensionering van de infrastructuur wordt integraal afgestemd op randvoorwaarden vanuit groen, ecologie en klimaatadaptatie, waarbij een verkeersveilige weginrichting een randvoorwaarde is. De Koersnota Mobiliteit omvat ook het parkeerbeleid van de gemeente.

3.3.6. Parkeerbeleidsplan

In december 2007 is het Parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. In de vigerende Nota parkeernormering gemeente Ede is het uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein (of binnen het plangebied) wordt opgelost. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm), vindt toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de Nota parkeernormering. Deze beleidsnota is een uitwerking van het Parkeerbeleidsplan. Het parkeerbeleid zal worden geactualiseerd, dit zal t.z.t. volgen uit de Koersnota Mobiliteit.

3.3.7. Duurzaamheid en energietransitie

De gemeente Ede hecht veel waarde aan duurzaamheid. Om te zorgen dat we kunnen blijven wonen in een schone, groene en gezonde leefomgeving. Duurzaamheid betekent bij de ontwikkeling van een nieuwe woonlocatie onder andere dat voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen, op het gebied van bijvoorbeeld bodem, lucht en geluid. Daarnaast betekent duurzaamheid aandacht voor water (o.a. waterberging, met het oog op de voortgaande klimaatverandering) en voor inrichting van de openbare ruimte (materiaalgebruik, verharding, groen, verlichting). Tot slot zijn circulariteit en energie speerpunten als het gaat om duurzaamheid.

Gemeente Ede wil in 2050 energieneutraal zijn. Het besparen en vervangen van fossiele energie door hernieuwbare energie (energietransitie) staat hierbij centraal. Voor Ede is deze ambitie een speerpunt, alle ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij te dragen aan deze opgave. Vastgoedeigenaren en -bouwers wordt gevraagd hoe hun ontwikkeling bijdraagt aan de ambitie Ede energieneutraal. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeer energiezuinig en aardgas loos (ver)bouwen en realisatie van duurzame energieopwekking, bijvoorbeeld door het plaatsen van zonnepanelen.

Het bouwbesluit eist met de BENG-norm vanaf 1 januari 2021 dat bij nieuwbouw van woningen en andere categorie gebouwen invulling moet worden gegeven aan de volgende punten:

- beperken van de behoefte aan energie,
- beperken van de het gebruik van het primaire fossiele energie
- opwekken van duurzame energie voor verwarming en gebouw gebonden elektriciteitsgebruik

Daarnaast moet worden meegenomen het aspect koeling door het beperken van het risico van oververhitting.

De uitwerking kan op gebouwniveau of daarbuiten worden gerealiseerd.

Ten behoeve van de transitie naar emissieloze mobiliteit zal voldoende laadinfrastructuur voor elektrische auto's moeten worden gerealiseerd. Eisen daarvoor zijn opgenomen in het bouwbesluit.

Alle nieuwbouw zal voor toegepaste (bouw)materialen moeten voldoen aan de eisen die voor de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) in het bouwbesluit zijn opgenomen.

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 voor het realiseren van energie neutraal Ede in op zonnepanelen op daken binnen de gemeente. Inwoners en bedrijven zullen een belangrijke bijdrage aan deze opgave gaan leveren. Vandaar dat wij bij nieuwbouw vragen hier op 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.

3.3.8. 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.

Het voornemen tot planontwikkeling van EBK Noord en gemaakte afspraken hierover zijn van eerdere datum dan het programma biodiversiteit, waardoor het opstellen van een natuurinclusief plan geen vereiste is. Desondanks is er wel (extra) aandacht besteed aan biodiversiteit (zie ook 4.6)

4. Onderzoek en randvoorwaarden

4.1. Inleiding

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

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Situatie plangebied

Ten zuiden en oosten van het plangebied zijn woonbestemmingen gelegen die niet van invloed zijn op het plangebied. Ten noorden en westen van het plangebied geldt er een gemengde bestemming die verschillende functies mogelijk maakt. Op grond van artikel 4 "Gemengd" van het huidige bestemmingsplan Ede, Kazerneterreinen is het gebouw ten noorden en westen (de Elias Beeckmankazerne) van het plangebied 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. Behalve voor sportieve en recreatieve voorzieningen geldt voor deze functies dat zij in een gebied met functiemenging bouwkundig afgescheiden van de beoogde woningbouw dienen te worden uitgevoerd.

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. Voor de sportbestemming kan daarom voldaan worden met het aanhouden van een afstand van 10 meter in plaats van de richtafstand van 30 meter. Deze afstand wordt gemeten van het bestemmingsvlak tot aan de gevel van de bestemde woningen in dit plan, rekening houdend met vergunningsvrij bouwen. Het beoogde woningbouw wordt op een afstand van meer dan 10 meter gerealiseerd.

De Elias Beeckmankazerne zal de komende jaren omgevormd worden tot een gebied waar functiemenging van wonen, zorg en ondersteunende voorzieningen wordt nagestreefd, omdat daarmee deze functies en de eenheid van het monumentale ensemble worden versterkt. De zorgfuncties en ondersteunende voorzieningen kunnen weliswaar als bedrijfsmatige functies worden gezien, maar zullen qua milieubelasting een geringe impact hebben op de gevoelige functies binnen het plangebied.

Conclusie

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

4.3. Bodem

Beleid/regelgeving

Bij het toekennen van bestemmingen is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. Het moet in strijd met een goede ruimtelijke ordening worden geacht, als gevoelige bestemmingen zoals woondoeleinden worden gepland op gronden die (later) verontreinigd blijken te zijn, maar een volledig schone grond is bij woningbouw ook weer geen absolute voorwaarde. Daarentegen worden aan niet-gevoelige bestemmingen, zoals "verkeer", minder eisen gesteld aan de bodemkwaliteit. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming die beoogd is. Een verontreiniging die verspreid wordt door het grondwater naar omliggende gronden is over het algemeen eerder saneringsplichtig.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is in ieder geval een verkennend onderzoek naar eventuele bodemverontreiniging noodzakelijk, waarbij vaak met een historisch vooronderzoek volstaan kan worden. Bij aanwijzingen voor eventuele verontreinigingen in de bodem (grond en/of grondwater) is verder onderzoek in situ vereist, om uiteindelijk vast te kunnen stellen of en hoe, bijvoorbeeld na sanering een beoogde nieuwe bestemming kan worden gerealiseerd.

Bodembeleid Ede

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid dat is vastgelegd in de nota Bodembeheer regio de Vallei uit 2012, samen met de gemeenten Barneveld, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen. De bijbehorende regionale bodemkwaliteitskaart geeft de chemische bodemkwaliteit weer binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart mag, onder voorwaarden, gebruikt worden als bewijsmiddel voor toe te passen grond in de regio. De actueel geldende bodemkwaliteitskaart is door burgemeester en wethouders vastgesteld op 19 juni 2018, met aanvulling voor PFAS op 20 september 2020.

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 voor bodemonderzoek. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders vrijstelling kan verlenen van de bodemonderzoeksplicht, omdat al bruikbare recente gegevens beschikbaar zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit. Vrijstelling kan ook worden verleend indien uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein onverdacht is voor bodemverontreinigingen. In de bouwverordening en de nota Bodembeheer is deze vrijstellingsregeling opgenomen voor de toetsing van bouwvergunningen en voor de toetsing van ruimtelijke plannen, zoals bestemmingswijzigingen.

Situatie plangebied

Vanwege het voormalige gebruik als militaire kazerneterreinen is de bodem in algemene zin verdacht voor bodemverontreinigingen. Binnen het plangebied zijn geen specifieke activiteiten bekend die bodemverontreinigingen kunnen hebben veroorzaakt of de locaties die als verdacht voor bodemverontreinigingen moeten worden aangemerkt. In 2015 heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Dit was gebaseerd op verkennend bodemonderzoek dat eerder in 2000 is uitgevoerd op de terreinen van zowel de Elias Beeckmankazerne als de Simon Stevinkazerne.

Uit de rapporten van het uitgevoerde bodemonderzoeken is gebleken dat:

- in de bovengrond en ondergrond plaatselijk licht verhoogde gehalten aan lood, koper, zink, PCB, PAK en minerale olie aanwezig zijn.
- in en op de bodem zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen.

Het grondwater is niet onderzocht omdat dit dieper gelegen is dan 5 meter beneden maaiveld. Incidenteel zijn matig tot sterk verhoogde gehalten aan PAK gemeten in grondmengmonsters, maar deze zijn niet bevestigd bij analyse van individuele grondmonsters.

De onderzoeken geven een goed beeld van de algemene bodemkwaliteit van het plangebied. Locale verstoringen door bijmengingen of stortingen van bodemvreemd materiaal kunnen niet geheel worden uitgesloten, maar worden niet verwacht in dit plangebied.

De lichte bodemverontreinigingen vormen geen risico bij het nieuwe gebruik als woongebied. Voor zover bekend hebben in de afgelopen periode geen activiteiten plaatsgevonden die de bodemkwaliteit negatief hebben beïnvloed, dus zijn de uitgevoerde bodemonderzoeken voldoende representatief.

Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit van het terrein is met de uitgevoerde bodemonderzoeken voldoende bekend en vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

Explosieven

Beleid/regelgeving

Het landelijk beleid over conventionele explosieven is geregeld in ARBO-wetgeving. Vanaf 1994 geldt vanuit de Arbeidsomstandighedenwet voor alle projecten in Nederland een wettelijke verplichting voor opdrachtgevers en werkgevers om voorafgaande aan de werkzaamheden een risico-inventarisatie en evaluatie (RI&E) uit te voeren in de “Veiligheid en Gezondheid” ontwerpfasen (artikel 2.26 Arbowet). Dit is om te bepalen of tijdens de uitvoeringsfase van projecten mogelijke risico’s aanwezig zijn voor het uitvoerende personeel en de directe omgeving. De risico’s moeten duidelijk zijn voordat er (beheers)maatregelen kunnen worden getroffen.

Om het maatschappelijk belang van veiligheid en gezondheid van en rondom de arbeid te waarborgen, is door de overheid gekozen voor een wettelijk verplichte certificatieregeling voor de borging van de kwaliteit/veiligheid voor het opsporen van CE. De regelgeving betreffende Arbeidsveiligheid voor het opsporen van CE is vanaf 1 juli 2012 het Werkveld Specifiek Certificatie Schema voor het systeemcertificaat Opsporen Conventionele Explosieven (WSCS-OCE) in Nederland van kracht. In het WSCS-OCE worden eisen gesteld aan het opsporen van CE.

Per 1 januari 2021 is het WSCS-OCE vervangen door het Certificaatschema voor het opsporen van Ontploffbare oorlogsresten (CS OOR). Daarmee is de formele goedkeuring van een projectplan voor opsporing door gemeente vanuit Arbowet komen te vervallen. Ook is daarmee de term Ontploffbare Oorlogsresten van toepassing geworden. In een Convenant van 1 april 2021 is vastgelegd dat de gecertificeerde opsporingsbedrijven de projectplannen nog steeds ter beoordeling voorleggen aan de gemeenten.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Ede heeft per 16 januari 2018 het beleid vastgelegd in het Beleid Opsporen Conventionele Explosieven. De gemeente heeft daarin gekozen voor een redelijk en proportioneel beleid voor het opsporen van CE. Belangrijkste uitgangspunten voor het beleid zijn:

- Redelijke, maatschappelijk verantwoorde en proportionele omgang/beleid. Redelijk betekent onder andere op basis van realistische inschattingen van risico’s. Dit vraagt om onafhankelijke deskundigheid. Ook betekent dit dat erkend wordt dat risico’s nooit tot nul te reduceren zijn, en per definitie een ‘retrisico’ bestaat. Men moet zich realiseren dat zelfs met detectieonderzoek niet alle CE worden gevonden, maar dat kwaliteit hier wel een belangrijke factor in speelt. Proportioneel betekent dat de kosten van het beleid in verhouding moeten staan tot de opbrengsten.
- De gemeente Ede hanteert een passief CE beleid. Dit houdt in dat er niet actief naar CE wordt gezocht maar dat pas wordt opgespoord indien de CE een aantoonbaar risico vormen bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten of andere grondroerende werkzaamheden. De gemeente Ede hanteert hierbij het motto: “Wat er ligt, ligt er goed”.

Situatie plangebied

Het plangebied is op basis van de CE-verdenkingenkaart Ede verdacht voor afwerpmunitie en munitie uit grondgevechten in WO-II. Er heeft specifiek onderzoek plaatsgevonden naar achtergebleven munitie op de kazerneterreinen in Ede. Op basis daarvan wordt de uitvoering begeleid met opsporing naar explosieven waar dit nodig is. Op basis van vooronderzoek en oorsprong worden deelgebieden vrijgegeven voordat verdere grond- en graafwerkzaamheden mogen plaatsvinden.

4.4. Water

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. Gemeente Ede en Waterschap Vallei en Veluwe hebben daarom afgesproken dat ten oosten van de lijn Proosdijerveldweg- Hakselselweg-Kerkweg-Bovenbuurtweg, waar dit plangebied is gelegen, het waterschap niet betrokken hoeft te worden in de watertoets. De gemeente Ede is hier verantwoordelijk voor een goede borging van de waterbelangen.

Situatie plangebied

Hemelwater

Er is sprake van herontwikkeling van het noordelijk deel van het Elias Beeckman kazerneterrein. Het plangebied is gelegen in het hoge deel van Ede waar de bodem geschikt is voor infiltratie van regenwater. Dit betekent dat standaardbuien, die statistisch gezien vaker dan eenmaal per tien jaar voorkomen, in het plangebied verwerkt moeten kunnen worden zonder dat schade in of aan gebouwen optreedt.

De te verwerken hoeveelheid regenwater is afhankelijk van het totaal aan afvoerend verhard oppervlak (dakoppervlak, oppervlak verhard openbaar terrein en oppervlak verhard particulier terrein). Voor een totaal afvoerend verhard oppervlak van minder 500 m² geldt een ontwerprichtlijn met een bui van 20 mm. Bij meer dan 500 m² totaal afvoerend verhard oppervlak geldt een ontwerprichtlijn met een bui van 40 mm.

Bij een herstructureringsproject met een verhard oppervlak kleiner dan 500 m² ligt afkoppelen van het hemelwater aan de achterzijde van het object minder voor de hand. De infiltratievoorziening aan de voorzijde dient een bui die gemiddeld eenmaal per 2 jaar voorkomt te kunnen opvangen. Als richtlijn kan een statische berging van 20 mm of een gelijkwaardig alternatief worden aangehouden. Bij herstructurering gaat onze voorkeur ernaar uit om de benodigde waterberging te realiseren in de vorm van collectieve voorzieningen in de openbare ruimte. Dit vanwege de beheerbaarheid van de voorzieningen.

Bij een herstructureringsproject met een verhard oppervlak groter dan 500 m² is afkoppelen van het hemelwater en infiltratie in de bodem redelijkerwijs goed mogelijk. Voor de totale herstructurering hanteren we als richtlijn een statische berging van 40 mm.

Aanvullende richtlijnen extreme buien:

Op basis van voorgaande uitgangspunten kan 'normale' neerslag worden verwerkt zonder dat schade in of aan gebouwen optreedt. Afhankelijk van de lokale omstandigheden kan er tijdens extreme neerslag te weinig capaciteit beschikbaar zijn. Om deze reden dient de bovengrondse ruimte te worden getoetst aan een bui met een frequentie van voorkomen van ongeveer eenmaal per 100 jaar. De vitale infrastructuur dient bij een dergelijke bui in tact te blijven en er dient geen schade in/aan gebouwen op te treden. We hanteren hiervoor de bui die op 29 mei 2018 is gevallen op industriegebied Frankeneng in Ede (deze heeft een intensiteit van circa 80 mm in 3 uur).

Grondwater

Panden dienen te voldoen aan de bouwregelgeving. De ontwerpnormen voor de ontwateringsdiepte zijn als volgt:

Woningen met kruipruimte	0,70 m - vloerpeil
--------------------------	--------------------

Woningen zonder kruipruimte	0,50 m - vloerpeil
Tuinen en openbare groenvoorzieningen	0,50 m - maaiveld
Primaire wegen	0,90 m - kruin weg
Secundaire wegen + woonstraten	0,70 m - kruin weg

Ter bepaling van de ontwateringsdiepte van nieuwe of her in te richten gebieden hanteren we in het hoge deel van Ede (waar geen drainage is aangelegd) als gidsparameter de GHG van meetjaar 1967 (dit jaar was extreem nat, waardoor deze grondwaterstanden in praktijk overeenkomen met de huidige GHG + trendanalyse + klimaatfactor (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand)).

Ook voor het onderwerp water geldt dat de nieuwbouwplot onderdeel is van het grotere geheel van de herontwikkeling van EBK Noord en in z'n totaliteit is meegenomen in het inrichtingsplan. De wateropgave wordt daarom niet uitsluitend in voorliggend bestemmingsplan (maar grotendeels binnen het overige projectgebied van EBK Noord) opgelost.

Conclusie

Het onderwerp water vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

4.5. Groen

Situatie plangebied

In het plangebied bevinden zich geen monumentale bomen. (Deels) ter plaatse van de nieuwbouw bevindt zich een bosvak met verschillende boomsoorten, waaronder ook waardevolle gezien de leeftijd en stamomtrek. Waardevolle bomen zijn kapvergunningplichtig. De veelal naaldbomen kunnen niet worden behouden en worden gecompenseerd in het projectgebied (Elias Beeckman kazerne Noord) conform het huidige beleid m.b.t. kapregels en herplantplicht. De kapvergunning is apart aangevraagd en inmiddels verleend/definitief. De bomen in de Sysseltselaan staan buiten het plangebied en zijn aangeduid als waardevolle bomen conform het bomenbeleid. En zijn daarnaast onderdeel van hoofdgroenstructuur en cultuurhistorische waarde. De nieuwbouw blijft tenminste 6,75 meter buiten de kroonprojectie van de laan en tast de laan daarmee niet aan (zie Boom Effect Analyse).



Conclusie

*Bestemmingsplan
Ede, Elias Beeckmankazerne 5,
Nieuwbouw noordelijk deel*

Er wordt zorgvuldig omgegaan met de Sysseltselaan en waar nodig worden bomen gecompenseerd. Dit staat de wijziging van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.6. 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.

Situatie plangebied

Toetsing onderdeel soortbescherming

Voor de gehele kazerneterreinen zijn in de loop van de jaren verschillende natuuronderzoeken uitgevoerd. De onderzoeken waren gericht op soorten die beschermd zijn krachtens de Flora- en faunawet en de huidige Wet natuurbescherming. Daarnaast is van een aantal soortgroepen aanvullende rode lijstsoorten gekarteerd.

Achtereenvolgens zijn in 2006, 2008, 2012, 2015, 2018 en 2021 inventarisaties uitgevoerd. Voor dit bestemmingsplan is er gebruik worden gemaakt van het laatste onderzoek uit 2021. Uit dat onderzoek blijkt dat er op de locatie waar de nieuwbouw is gepland in dit onderzoek en de onderzoeken uit het verleden geen beschermde soorten zijn waargenomen. Het huidige terrein bestaat uit een braakliggend terrein dat recent is bewerkt/vergraven. De potentie voor beschermde soorten is niet groot en kan worden uitgesloten. Nadere onderzoeken of een ontheffing Wnb is niet noodzakelijk.

De nieuwbouw komt wel in de directe omgeving van de Sysseltselaan, een historische en ecologisch waardevolle bomenrij. Deze groenstructuur is gelegen ten direct te oosten buiten het plangebied. Uit de natuuronderzoeken is gebleken dat deze bomenrij een essentiële vliegroute is voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. De bomenrij blijft behouden. De ontwikkeling mag echter geen negatieve effecten hebben op de vliegroute. Er zal daarom rekening moeten worden gehouden met verlichting. De ontwikkeling mag geen lichtuitstraling hebben op de bomenrij van de Sysseltselaan die een negatief effect zal hebben op de vliegroute. Om dit te borgen is er in de planregels een voorwaardelijk verplichting opgenomen voor het gebruik van verlichting. Overige effecten zijn niet te verwachten.

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). Deze specifieke ontwikkeling is daarin ook meegenomen. Zodoende is het bestemmingsplan vanuit de Natuurbeschermingswet uitvoerbaar en wordt tevens voldaan aan artikel 19j van de voormalige Natuurbeschermingswet.

Stikstof

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 1988 ten behoeve van de invulling van de kazerneterreinen. Dat betekent concreet dat er 1850 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).

De realisatie van de 16 appartementen op EBK 5 noordelijk deel vallen binnen het totaal van 1850 woningen en daarmee binnen de toegekende (stikstof)ruimte voor woningbouw uit de Nbw-vergunning. Een nadere toetsing of passende beoordeling is niet nodig. In de planregels wordt een directe verwijzing naar de verleende Nbw-vergunning opgenomen. Overigens is daarbij nog van belang dat ten tijde van het verlenen van de Nbw-vergunning, 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.

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 Elias Beeckmankazerne niet in de weg.

Toetsing programma biodiversiteit

Voor het plan zijn de volgende natuurinclusieve maatregelen in het ontwerp opgenomen:

- groendak ca 80m² op fietsenstalling. Een groendak komt ten gunste van insecten en zaden voor vogels en een stabiel stadsklimaat.
- minimaal 4 kasten ten behoeve van gierzwaluwen. Inbouwkasten hebben optisch en qua duurzaamheid de voorkeur. De kasten zullen aan de zuid of westzijde van het gebouw geplaatst worden zodat er een vrije vliegroute is en er voor de kasten geen bomen staan.
- een insectenhotel in groenzone rond nieuwbouw.
- een egelverblijfplaats in de bosschage.

De herontwikkeling van EBK Noord (en afspraken daarover) dateert van voor het programma biodiversiteit. Aangezien er in eerdere contracten niet is opgenomen dat er natuurinclusief hoeft te worden ontworpen kan het minimaal aantal te behalen punten niet worden opgelegd zoals in het puntensysteem natuurinclusief ontwerpen is bedoeld.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit de Wet natuurbescherming, omgevingsverordening Gelderland voor deze ontwikkeling mits er aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

4.7. Cultuurhistorie

Archeologie

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in en om het plangebied is gebruik gemaakt van in het gebied uitgevoerd archeologisch onderzoek. Dit bestond uit een archeologische begeleiding van de sloop van een aantal kazernegebouwen gecombineerd met een verkennend booronderzoek, een karterend proefsleuvenonderzoek en een archeologische begeleiding van een munitieruiming.¹ Ook de resultaten van inventariserend archeologisch veldonderzoek, uitgevoerd in het kader van planvorming voor de aanleg van de Parklaan, zijn voor onderhavig plangebied relevant.²

Op basis van deze onderzoeken mag worden geconcludeerd dat (voormalige) bebouwde zones en groenzones grotendeels zijn verstoord. Behoudens een strook met ploegsporen aan de

¹ RAAP-rapport 2611 (2012), Archeodienst Rapport 689 (2015), RAAP-rapport 3318 (2018).

² Synthegra Rapport S100219 (2011).

zuidoostrand (tegen de Sysselt) zijn verspreid over de Elias Beeckmankazerne alleen nog sporen en vondsten uit de moderne tijd (inclusief Tweede Wereldoorlog) aanwezig. De archeologische relevantie van dit soort resten staat ter discussie. Bovendien is de trefkans relatief klein en behoud door opgraven relatief kostbaar. Het gaat veelal om kleine, solitaire afvaldumps (soms met munitieartikelen). Met het archeologische onderzoek in de afgelopen jaren is een selectie van dit soort vondsten uit de kazernetijd (1900-2010) veiliggesteld. Naar het oordeel van de gemeente is deze selectie voldoende representatief om van verder onderzoek op de Elias Beeckmankazerne af te zien. Archeologische waarden kunnen aantoonbaar niet (meer) onevenredig worden geschaad.

Beschouwing plangebied

In het bestemmingsplan 'Ede, Kazerneterreinen' (2013) de nieuwbouwlocatie een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' (zie hoofdstuk 1.4). Het grootste deel van de herontwikkeling speelt zich af buiten dit in 2013 nog planologisch beschermde archeologische gebied. Bovendien is het plangebied voor wat betreft archeologische waarden inmiddels in zijn geheel vrijgegeven voor toekomstige ontwikkelingen. De archeologische regeling in het oude bestemmingsplan (art. 12) is niet meer van toepassing en komt te vervallen (art. 12.5). De meldingsplicht bij Onze Minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die op de Elias Beeckmankazerne wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (Erfgoedwet, artikel 5, lid 10 en 11).

Historisch (steden-)bouwkundig en historisch-geografisch

Beschouwing plangebied

De nieuwbouwplot betreft een inbreidingsplan binnen de historisch-stedenbouwkundige structuur van de grotendeels als rijksmonument beschermde Elias Beeckmankazerne. Het kazernecomplex werd opgetrokken in een zakelijk-expressionistische bouwstijl naar een ontwerp van de Kapitein der Genie A.G. Boost voor een infanteriekazerne met Regimentsstaf voor twee Bataljons. Het ontwerp dateert uit 1938 en is een direct gevolg van een wijziging in de Dienstplichtwet in februari 1938. Realisatie vond plaats vanaf 1939 met latere naoorlogse toevoegingen in stilistisch overeenkomende stijl.



Historisch-geografische structuren, beschermde monumenten en karakteristieke panden.

De nieuwbouwplot wordt omgeven door de bewaard gebleven historische opstallen van de kazerne. De historisch-stedenbouwkundige opzet is van wezenlijk belang voor dit type kazernebouw volgens het zogenaamde 'paviljoensysteem', waarbij de gebouwen vrijwel altijd rond een centraal exercitie- of defileerterrein werden gegroepeerd in een min of meer

symmetrische opzet. De gebouwen op het Beeckmancomplex hebben een belangrijke stilistische, architectonische en functionele samenhang.

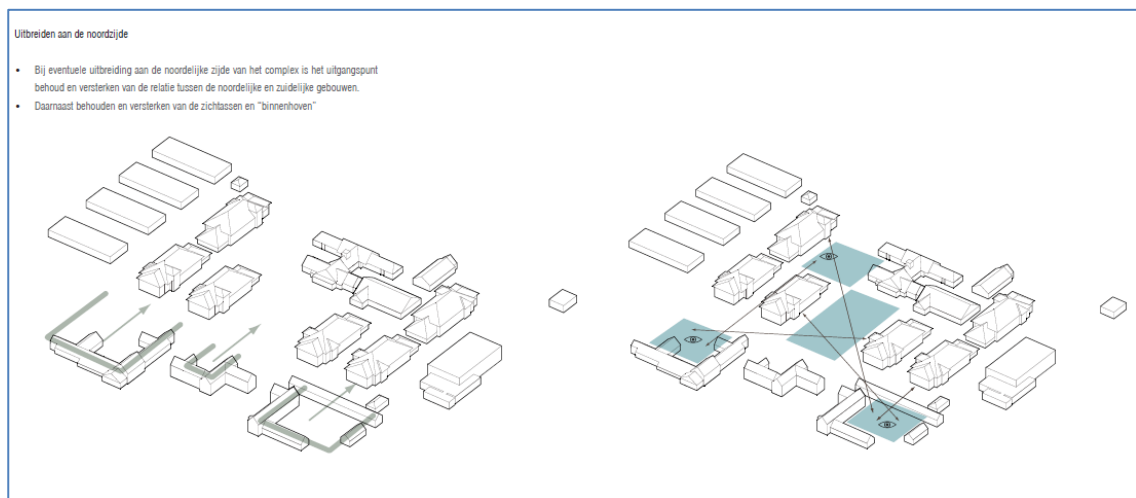
De groene steilrand aan de noord (west-)zijde van het terrein is een direct relict van de terreinegalisatie ten behoeve van het verwezenlijken van de bouwcampagne. De oorspronkelijke acces vond plaats vanaf de Nieuwe Kazernelaan, tussen de gebouwen 5 (kantoor- en wachtgebouw) en 3 (bureelgebouw) door. Deze elementen worden, evenals de meeste andere historische ontsluitingen, gerespecteerd in het nieuwe gebruik.

In de omgeving van de nieuwbouwplot zijn derhalve, naast voornoemde historisch-geografische relict, onder meer van belang:

- Rijksmonumenten: gebouwen 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 (alle 1939), 2, 3 en 5 (alle 1948)
- Karakteristieke Panden: 8 (1953), 9 (1939) en 28 (1939).

Het erfgoed en cultuurhistorische opbouw van het ensemble fungeren als primaire identiteitsdrager voor het gebied. Bij de herbestemming en herontwikkeling van de gebouwen is zoveel mogelijk rekening gehouden met inpassing van historisch waardevolle structuren en met het feit dat de nieuwe functie past binnen de monumentale waarden en oorspronkelijke opzet. Het programma doet recht aan de mogelijkheden van het monument en/of beeldbepalende panden.

Gelet op de grote mate van (stilistische en functionele) samenhang is nieuwbouw vooral buiten de enclave gerealiseerd. Incidentele inbreiding middels de nu voorliggende plot was alleen mogelijk voor zover daarbij de oorspronkelijke opbouw en samenhang van het terrein als geheel voldoende herkenbaar behouden konden worden. Na amper overleg zijn onder andere formaat en situering van de plot thans zodanig, dat een eventuele barrièrewerking tussen het noordelijke- en het zuidelijke deel van het monumentale cluster is geminimaliseerd en de zichtlijnen vanuit het complex tussen de gebouwen door op de Sysselt en vice versa ervaarbaar blijven. Daarmee is voldaan aan de randvoorwaarden als gesteld in de Grondslagennotitie voor de herontwikkeling van het complex (Braaksma & Roos, 2016).



Belang van respecteren bestaande zichtlijnen en binnenhoven bij een eventuele inbreiding (bron: Grondslagennotitie voor de herontwikkeling EBK- complex, Braaksma & Roos 2016).

Conclusie

Vanuit een oogpunt van cultuurhistorie worden voor het voorgestelde plan geen belemmeringen gezien. Het plan is in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voorgelegd en akkoord bevonden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

4.8. Verkeer en parkeren

Huidige situatie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het voormalige kazerneterrein Elias Beeckman Kazerne. Deze voormalige kazerne is inmiddels al jaren openbaar toegankelijk en voor een groot gedeelte bebouwd/bewoond. Delen van het gebied zijn woonrijp, maar delen zijn ook nog bouwwegen.

Momenteel wordt het plangebied voor autoverkeer ontsloten via het voormalige kazerneterrein Simon Stevinkazerne op de Nieuwe Kazernelaan. De Nieuwe Kazernelaan is momenteel nog een gebiedsontsluitingsweg en maakt onderdeel uit van de hoofdwegenstructuur in Ede. Na realisatie van de Parklaan (Generaal Hackettlaan) zal deze worden afgewaardeerd naar een erftoegangsweg en zal de Parklaan de functie van gebiedsontsluitingsweg overnemen. In de huidige situatie kent het plangebied naast de huidige hoofdontsluiting ook nog een aantal langzaam verkeer fietsontsluitingen;

- aan de noordoostzijde via de Sysseleslaan naar de Nieuwe Kazernelaan
- aan de zuidoostzijde naar de Simon Stevinkazerne
- aan de zuidwestzijde van het gebied naar Maurits noord.

Ontsluiting

Na realisatie van de Parklaan/Generaal Hackettlaan zal het plangebied via de Elias Beeckmanlaan en de Brigadelaan aan de zuidwestzijde aangesloten worden op het kruispunt Brigadelaan/Generaal Hackettlaan/Eikenlaan. De Parklaan verbindt het plangebied in noordelijke richting met de provinciale weg N224 (gelegen tussen de A12 en A30) en in zuidelijke richting met de snelweg A12 ter hoogte van de Poortwachter.

Het (intercity)station Ede-Wageningen is hemelsbreed bijna anderhalve kilometer van het plangebied en daarmee goed per fiets bereikbaar. Er zijn diverse fietsroutes tussen het plangebied en station Ede-Wageningen, zowel langs de Parklaan als over het WFC-terrein. Hier kan ook doorgefietst worden op de Snelle FietsRoute Ede-Veenendaal en DoorFietsRoute Ede-Wageningen. De fietsstructuur langs de Parklaan is op meerdere wijze te bereiken; via de Brigadelaan, de doorsteek vanuit het monumentale cluster van de Elias Beeckman, via de Sysseleslaan als ook de Simon Stevinkazerne.

Omdat deze wijk in één ontsluiting voorziet wordt nabij het plangebied ook in een calamiteitenroute voorzien die de Elias Beeckmanlaan met Didi Rooslaan verbindt. Dit betreft de realisatie van een fietspad en voetpad met voldoende profiel en fundering voor het dienen van een calamiteitenroute voor zowel nood-/hulpdiensten als ook voor woonverkeer bij calamiteiten bij/op de enkele ontsluiting van de wijk (Brigadelaan).

Parkeren

Bij de ontwikkeling van het monumentale cluster ten zuiden van het plangebied is in het parkeren voor deze ontwikkeling voorzien. Aan de oostzijde zijn in 4 hoven meer dan 200 parkeerplaatsen gerealiseerd waar ook de parkeervraag vanuit dit plangebied opgelost kan worden. Daarnaast zijn er nabij het plangebied ook nog diverse openbare parkeerplaatsen gelegen en worden nabij het gebouw 6 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt ten behoeve van de nieuwbouw in voldoende parkeercapaciteit voorzien.

Conclusie

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

4.9. Geluid

Wettelijk kader

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

reconstructie van hoofdwegen (rijkswegen) en hoofdspoorwegen middels de systematiek van geluidproductieplafonds.

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

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

In bovenstaande situaties geldt voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de zone van een weg een beschermingsniveau van 48 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen, indien geluidsmaatregelen niet doelmatig zijn, gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in stedelijk gebied in de zone van een bestaande weg 63 dB.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt binnen de akoestische invloedssfeer van de toekomstige Parklaan. Verder liggen geen zoneringplichtige geluidsbronnen (zoals gezonde industrieterreinen en spoorwegen) in de directe omgeving van het plangebied.

In rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van bestemmingsplan Ede, Elias Beeckmankazerne 5, nieuwbouw - noordelijk deel' met kenmerk E21.014 van 17 november 2021 is inzicht gegeven in de geluidsbelasting van het nieuwe woongebouw vanwege de Parklaan en vindt toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder plaats. Uit de berekeningen volgt dat de geluidsbelasting vanwege het verkeer over de Parklaan ter plaatse van het nieuwe woongebouw voldoet aan de wettelijke voorkeurswaarde.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren en in gebruik nemen van het nieuwe woongebouw.

4.10. Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2). De concentratie van de overige vervuilende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder de grenswaarden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ruimtelijke ontwikkelingen die wel in belangrijke mate

de luchtkwaliteit beïnvloeden (IBM-projecten) zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden en omvat enerzijds alle IBM-projecten en anderzijds nationale, regionale en lokale maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Middels de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen.

Situatie plangebied en conclusie

De ontwikkelingen binnen de Veluwe Poort, waaronder ook de Kazerneterreinen, zijn als IBM-project opgenomen in het NSL (IB-nr. 271). In het NSL zijn alle IBM-projecten in Nederland opgenomen. Al deze projecten veroorzaken een verslechtering van de luchtkwaliteit. Ter compensatie zijn in het NSL nationale, regionale en lokale maatregelen afgesproken die deze verslechtering tegen moeten gaan. Daarnaast wordt in het NSL een aantal maatregelen getroffen om specifieke knelpunten op te lossen. De totale ontwikkelingen binnen de Veluwe Poort zijn opgenomen in dit NSL en worden dus op drie niveaus met maatregelen gecompenseerd. Uit de jaarlijkse monitoringsresultaten volgt dat ook na de ontwikkeling van de volledige Veluwe Poort geen overschrijdingen van de grenswaarden langs wegen optreden binnen het grondgebied van Ede. Gelet op het bepaalde in artikel 5.16, derde lid, van de Wet milieubeheer is geen aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek bij voorliggend bestemmingsplan nodig.

4.11. Externe veiligheid

Inleiding

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

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

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

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

Wettelijk kader

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

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

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

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

Situatie plangebied

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

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren en in gebruik nemen van het woongebouw.

4.12. Radarverstoringsgebied

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

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

De maaiveldhoogte ter plaatse van de radar Nieuw Milligen is 35 meter boven NAP. Dit betekent dus een toetsingshoogte van 80 meter boven NAP. In het plangebied zijn diverse hoogteverschillen. De nieuwbouw die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is slechts 3 bouwlagen hoog en daarmee lager dan de bestaande gebouwen. Van belemmering in het kader van het radarverstoringsgebied is geen sprake.

5. Economische uitvoerbaarheid

5.1. Algemeen

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

Sinds 3 februari 2011 zijn de kazerneterreinen volledig eigendom van de gemeente Ede. Het plangebied behorende bij dit bestemmingsplan is daarmee in eigendom bij de gemeente Ede. De gemeente herontwikkelt de gronden en gebouwen en verkoopt deze als eigenaar. Gelet op de aanwezige, aangetoonde behoefte aan ontwikkelingsmogelijkheden op de kazerneterreinen, kan verondersteld worden dat het plan binnen de planperiode kan worden gerealiseerd.

5.2. Kostenverhaal

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

In dit bestemmingsplan is sprake van een dergelijk bouwplan. De grond is in eigendom van de gemeente en die heeft voor de uitgifte een contract gesloten met een ontwikkelende partij. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro.

5.3. Planschade

Vanwege het feit dat de onderhavige planherziening invloed heeft op de fysieke leefomgeving en dat effecten merkbaar kunnen zijn in de directe omgeving kan er eventueel schade ex artikel 6.1 Wro (planschade) ontstaan. Met de ontwikkelaar zal worden overeengekomen dat dergelijke schade geheel voor zijn rekening is.

5.4. Grondexploitatie

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

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Inleiding

Voor het bestemmingsplan Ede, Elias Beeckmankazerne 5, Noordelijk deel Nieuwbouw is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de verbeelding en zo eenvoudig mogelijke planregels. Zoals algemeen bekend bij werken met een standaard is maatwerk noodzakelijk vandaar dat de standaard op bepaalde punten is aangepast. De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III regelt de algemene bepalingen waaronder een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen.

6.2. Inleidende regels

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

Begrippen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

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

6.3. Bestemmingsbepalingen

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

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwplanregels

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

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

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

6.4. Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Algemene procedureregels

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

6.5. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: "Ede, Elias Beeckmankazerne 5, Nieuwbouw noordelijk deel".

6.6. Bestemmingen

Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' wordt het nieuw te bouwen appartementengebouw mogelijk gemaakt. Er geldt een maximale bouwhoogte van 11 meter en het aantal appartementen is gemaximeerd op 16.

Groen

De bestemming 'Groen' is bedoeld voor groenvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen, zoals paden en speelvoorzieningen. Er geldt een aanlegvergunning in deze bestemming.

Waarde Cultuurhistorie

De dubbelbestemming 'Waarde Cultuurhistorie' is bedoeld voor de bescherming en de veiligstelling van cultuurhistorische waarden. De gehele enclave is van deze Waarde voorzien. En omdat zowel het formaat (hoogte / breedte) van de bebouwing als ook de inrichting van de

buitenruimte invloed blijft houden op bestaande zichtlijnen en dergelijke tussen de verschillende gebouwen is ook hier de dubbelbestemming van belang.

Voorwaardelijke verplichting

Er geldt een voorwaardelijke verplichting in het gebied. Dit betekent dat verlichting rond en aan gebouwen en in de groene buitenruimte zoveel mogelijk moet worden beperkt en dat lichtvervuiling en onnodig strooilicht, richting de Sysseltselaan, wordt voorkomen.

7. Inspraak en overleg

7.1. Voorontwerp

Het college heeft besloten om geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen heeft namelijk voor inspraak ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om destijds inspraakreacties in te dienen.

7.2. Participatie

De ontwikkelende partij heeft begin november 2021 een informatie-avond voor geïnteresseerden gehouden, waarbij ook de gemeentelijke projectleider aanwezig was. De herontwikkeling van het noordelijk deel is toegelicht en een doorkijkje is gegeven naar de procedure voor voorliggende nieuwbouwlocatie.

7.3. Formeel voorverleg

Met de formele overlegpartners zoals Provincie Gelderland, Waterschap en Vggm (in het kader van artikel 3.1.1 Bro) geldt de werkafspraken dat enkel vooroverleg noodzakelijk is waar belangen worden geraakt van de betreffende partners.

7.4. Zienswijzen

De formele procedure is gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. Vanwege het toepassen van de coördinatieregeling (zie uitleg Hoofdstuk 1.3) is de vereiste aanvraag omgevingsvergunning gelijktijdig met het bestemmingsplan voorbereid en zes weken ter inzage gelegd.

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit omgevingsvergunning hebben van donderdag 9 juni tot en met woensdag 20 juli 2022 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze op het bestemmingsplan ontvangen, te weten van het buurtcomité Elias Beeckman. Deze is samengevat en beantwoord in de Nota Zienswijzen. Op donderdag 22 september jl. heeft hierover het zienswijzenoverleg plaatsgevonden. Zowel naar aanleiding van de zienswijze als ambsthalve is het bestemmingsplan op kleine punten aangepast. Zie daarvoor de Nota van wijzigingen. Het bestemmingsplan en de besluit omgevingsvergunning zijn nu gereed voor vaststelling door de raad.

8. Handhaving

8.1. Algemeen

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

Handhaving bestaat uit drie fasen:

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

8.2. Handhavingsprocedure

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

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

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