



## **Ontwerp-bestemmingsplan**

### **Tijdelijk Beheer Kazerneterreinen Ede**

April 2010  
Versie 0202

# Toelichting

## INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding .....	5
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3.	Procedure .....	6
1.4.	Geldend bestemmingsplan .....	7
1.5.	Leeswijzer .....	8
2.	Planbeschrijving.....	9
2.1.	Planmethodiek .....	9
2.2.	Bestaande situatie .....	9
2.3.	Toekomstige gebiedsontwikkeling .....	10
2.4.	Tijdelijk beheer .....	11
2.5.	Sloopstrategie .....	12
3.	Beleid.....	13
3.1.	Europees beleid .....	13
3.2.	Rijksbeleid.....	13
3.2.1.	Nota Ruimte (2006).....	13
3.2.2.	Nota Belvedere (1999).....	14
3.2.3.	Monumentenwet .....	15
3.2.4.	Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (wettelijk verplicht sinds 2003) .....	15
3.2.5.	Ecologie .....	15
3.3.	Provinciaal beleid.....	16
3.3.1.	Streekplan Gelderland 2005 .....	16
3.3.2.	Provinciale Ecologische Hoofdstructuur .....	17
3.3.3.	Nota Belvoir .....	17
3.3.4.	Gelderse Molenverordening 1996 .....	17
3.4.	Gemeentelijk beleid .....	17
3.4.1.	Masterplan Ede Oost .....	17
3.4.2.	Nota Continu Cultuur 2006 .....	18
3.4.3.	Monumentenverordening Ede 1998 .....	18
3.4.4.	Water.....	19
3.4.5.	Groenbeleid .....	19
3.4.6.	Verkeer .....	19
3.4.7.	Economie .....	20
3.4.8.	Woonbeleid .....	20
4.	Onderzoek en randvoorwaarden .....	21
4.1.	Inleiding.....	21
4.2.	MER .....	21
4.3.	Bedrijven en milieuzonering.....	21
4.4.	Bodem.....	22
4.5.	Water.....	23
4.6.	Groen .....	24
4.7.	Ecologie .....	26
4.8.	Archeologie .....	28
4.9.	Cultuurhistorie.....	30
4.10.	Molenbiotop .....	33
4.11.	Verkeer en parkeren .....	33
4.12.	Geluid.....	35
4.13.	Luchtkwaliteit .....	36
4.14.	Externe veiligheid.....	36
5.	Economische uitvoerbaarheid .....	41
6.	Juridische planbeschrijving.....	42
6.1.	Inleiding.....	42
6.2.	Bestemmingsplanregels.....	42
6.2.1.	Inleidende bepalingen.....	42
6.2.2.	Bestemmingsbepalingen .....	42

6.2.3.	Algemene bepalingen .....	43
6.2.4.	Overgangs- en slotbepalingen .....	43
6.3.	Bestemmingen .....	44
7.	Inspraak en overleg .....	45
7.1.	Voorontwerp.....	45
7.2.	Overleg .....	45
7.3.	Zienswijzen .....	45
8.	Bijlagen bij de toelichting .....	46
	Parkeernormen Gemeente Ede (Bijlage 1) .....	46

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Het project Veluwe Poort in Ede bestaat uit een aantal deelprojecten die voortkomen uit het Masterplan Ede Oost/spoorzone, vastgesteld door de gemeenteraad in 2005. Het betreft onder andere de realisatie van een nieuw intercystation Ede Wageningen, een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de rijksweg A12 en de herontwikkeling van de kazerneterreinen aan de oostkant van Ede. Gemeente Ede heeft in 2005 een koopovereenkomst gesloten met Defensie en hiermee de aankoop van het totale kazerneterrein vastgelegd. Het gebied zal per 1 januari 2011 aan de Gemeente Ede worden overgedragen. De start en de fasering van de herontwikkeling van de kazerneterreinen is nog onbekend. In de periode vanaf 1 januari 2011 totdat het gebied volledig is herontwikkeld zullen het gebied en de gebouwen tijdelijk beheerd worden. De fase van het tijdelijk beheer gaat gefaseerd over in de herontwikkeling van het projectgebied.

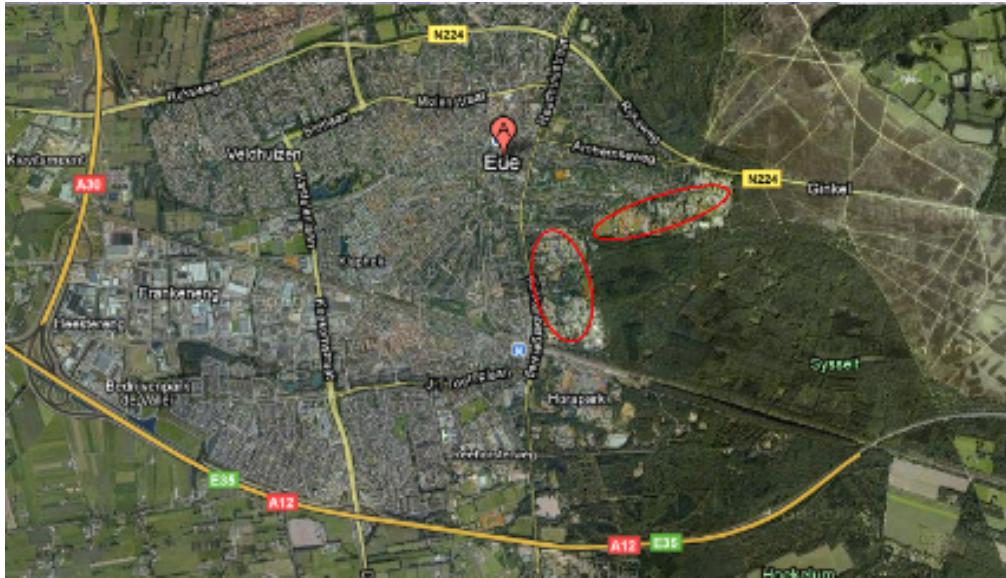
Bij tijdelijk beheer kan gedacht worden aan kantoorfuncties, lichte bedrijvigheid, maatschappelijk instellingen, horeca, scholen en anti-kraak bewoning. Deze functies passen niet in het geldende bestemmingsplan.

De meest correcte manier om functies voor het tijdelijk beheer op de kazerneterreinen mogelijk te maken, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, specifiek voor dit doel. Ook gezien de looptijd van het tijdelijk beheer (naar verwachting 10 tot 20 jaar) ligt een bestemmingsplan ook in de rede. Hiervoor wordt de bestemmingsplanprocedure gevolgd, waarbij het bestemmingsplan een reguliere geldigheidstermijn van 10 jaar heeft.

Tot slot wordt opgemerkt dat de herontwikkeling van de kazerneterreinen buiten het bereik van voorliggend bestemmingsplan valt. Daarvoor zullen te zijner tijd, op basis van de stedenbouwkundige uitwerking van (delen van) de kazerneterreinen separate bestemmingsplannen worden opgesteld. Deze bestemmingsplannen zullen dan het voorliggende bestemmingsplan (gedeeltelijk) herzien.

## 1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het totale gebied dat verworven is van Defensie bedraagt circa 106 hectare. Slechts een gedeelte daarvan komt in aanmerking voor tijdelijk gebruik door andere (niet militaire) activiteiten. Dit betreft voornamelijk gebouwen met cultuurhistorische waarden die ook in de definitieve situatie behouden blijven. Het plangebied van het bestemmingsplan voor de tijdelijke beheersituatie is zodoende minder omvangrijk dan het totaal te verwerven gebied. Voor zover gronden van de oorspronkelijke kazerneterreinen buiten het voorliggende bestemmingsplan worden gehouden, betekent dat er voor die gronden geen nieuwe functies zijn toebedacht in de periode tot aan de definitieve gebiedsontwikkeling. Voor deze gronden en gebouwen blijft het geldende bestemmingsplan van toepassing.



Afbeelding 1: Ligging plangebied in groter perspectief (Bron: Google)

Het bestemmingsplan bestaat uit vijf aaneengeschakelde deelgebieden, waarvan de exacte begrenzing op de volgende afbeelding is aangeduid.



Afbeelding 2: Plattegrond met plangrens

### 1.3. Procedure

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

De verplichting om inspraak te verlenen op een bestemmingsplan, zoals dat was geregeld in artikel 6a WRO, is geschrapt. Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening wordt

inspraak eveneens niet meer verplicht gesteld. De gemeente meent de inspraak over dit bestemmingsplan over te slaan, omdat er geen sprake is van grote ingrijpende veranderingen zoals dat bij nieuwbouw na sloop of de realisatie van een grootschalige uitbreidingswijk bijvoorbeeld wel het geval is. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is namelijk dat de te handhaven gebouwen planologisch geschikt gemaakt worden voor een andere functie, waaronder wonen en werken. De opzet van de terreinen (gebouwen, wegen en groen) wordt daarbij niet gewijzigd.

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

#### 1.4. Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van de kazerneterreinen geldt het bestemmingsplan “Natuurgebied Veluwe” (2002). De huidige bestemming van de terreinen is “Militaire doeleinden -Md-“ gericht op kantoren, dag- en nachtverblijfruimtes, dienstwoningen, kantines, instructie- opslag en werkruimtes en verzorgende voorzieningen. Deze geldende bestemming biedt geen andere mogelijkheden dan een militaire functie.

Opgemerkt wordt dat het zogenaamde “PMT-gebouw” (gebouw 6 ten oosten van entree Prins Mauritskazerne) op het militaire terrein valt binnen een bos/natuurbestemming, en dus niet in een militaire bestemming. De geldende planologische regeling wijkt daarmee af van wat voor het overige terrein geldt.



Afbeelding 3: Locatie PMT gebouw

### *1.5. Leeswijzer*

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



## 2. Planbeschrijving

### 2.1. Planmethodiek

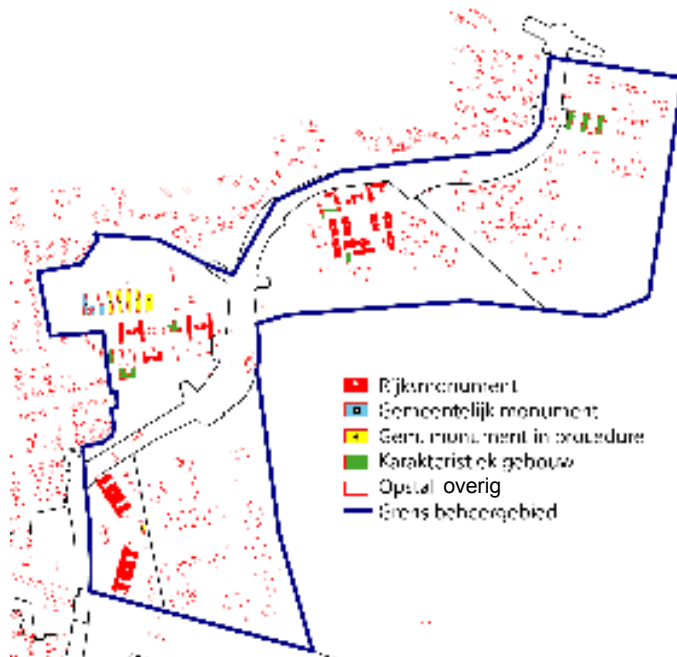
Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en de bijbehorende verbeelding (plankaart). De planregels beschrijven wat toegestaan is in het gebied. Op de verbeelding is af te lezen welke functie waar geografisch gesitueerd is. De planregels en verbeelding zijn juridisch bindend, de toelichting is dat niet en is vooral verklarend voor de gemaakte keuzes in het plan.

### 2.2. Bestaande situatie

De kazerneterreinen zijn geruime tijd bestemd, en in gebruik geweest ten behoeve van Militaire Doeleinden. Het is een omvangrijk gebied aan de oostzijde van Ede dat niet openbaar toegankelijk was. Achter de omheining speelde zich een eigen wereld af. Zodra de gronden aan de gemeente zijn overgedragen komt daarin verandering.

Het projectgebied Kazerneterreinen bestaat in eerste instantie, en voornamelijk, uit de gronden die verworven zijn van Defensie. Op enkele plekken valt de projectgrens buiten deze gronden. Er wordt vanuit gegaan dat in die gevallen altijd sprake is van openbaar gebied, reeds in eigendom van de gemeente Ede. Tevens valt een deel van de gronden binnen het ruimtebeslag van de toekomstige Parklaan.

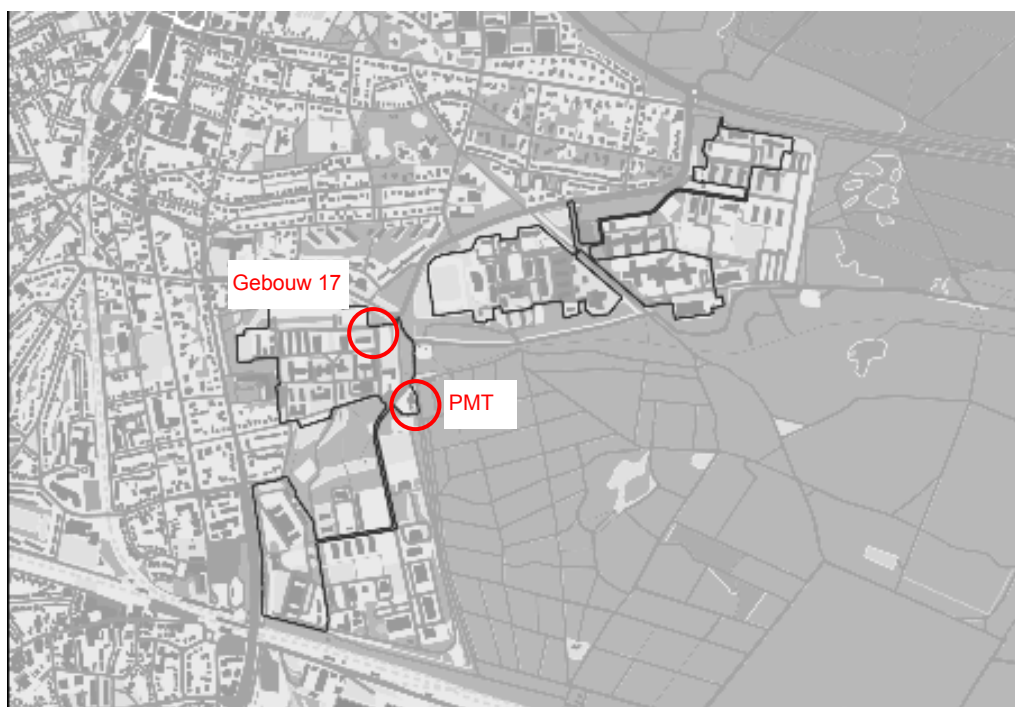
Het gebied dat wordt verworven van Defensie bedraagt circa 106 hectare. In dit gebied staan 246 gebouwen. 18 gebouwen hebben een wettelijke monumentale status, namelijk 15 rijksmonumenten en 3 gemeentelijke monumenten. Meerdere objecten zijn van cultuurhistorische waarde, deze worden mogelijk als gemeentelijk monument aangewezen. De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen bedraagt circa 160.000 m<sup>2</sup> bvo (bruto vloeroppervlak). De oppervlakte van de monumentale en karakteristieke gebouwen bedraagt circa 65.000 m<sup>2</sup> bvo. Bijgevoegd kaartje geeft het tijdelijk te beheren gebied weer en een indruk van de huidige hoeveelheid gebouwen in het gebied.



Afbeelding 4:

Mauritskazerne Noord en Zuid (meest westelijk), Beeckman kazerne (midden) en Stevin kazerne (oostelijk deel)

Naast de militaire functie is er sinds 2007 ook sprake van twee andere, meer maatschappelijk gerichte, functies. In het PMT gebouw is de Voedselbank gevestigd en in gebouw 17 van de Prins Mauritskazerne Noord is een dak- en thuislozenopvang aanwezig, waarvoor in 2007 een gebruiksvrijstelling is verleend. Deze binnenplanse vrijstelling heeft een duur van zes jaar en loopt tot 2013. In het vrijstellingsbesluit is als voorwaarde voor tijdelijkheid opgenomen dat de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat het gebouw ten behoeve van de Militaire Doeleinden geschikt moest blijven. Inmiddels is duidelijk dat de militaire activiteiten per 1 januari 2011 ten einde zullen zijn. Juridisch planologisch gezien is er geen belemmering om de bestemming Gemengd, waarbinnen maatschappelijke functies mogelijk zijn, voor deze twee gebouwen op te nemen ten behoeve van het tijdelijk beheer van de kazerneterreinen.



Afbeelding 5: Locatie Voedselbank en Dak-en thuislozenopvang

### 2.3. Toekomstige gebiedsontwikkeling

Op 26 mei 2005 heeft de gemeenteraad van Ede het Masterplan Ede-Oost/Spoorzone vastgesteld. In het Masterplan zijn voornamelijk ruimtelijke en programmatische uitgangspunten aangegeven voor de ontwikkeling van de kazerneterreinen. Tenslotte is het Planconcept 'Veluwe Poort' opgesteld, dat in de raad van 17 december 2009 is vastgesteld. Specifiek voor de Parklaan is een Structuurvisie vastgesteld met daarmee het ruimte beslag van de nieuwe ontsluitingsweg aan de oostzijde van Ede.

De Kazerneterreinen moeten worden getransformeerd naar een natuurlijke, logische uitbreiding van de stad Ede met een goed leef- en werkklimaat voor de bewoners en de mensen die er werken. De aansluiting moet goed zijn op drie niveaus: op de bestaande stad, op de hoofdinfrastructuur én op de Veluwe. De ontwikkeling dient tevens een financiële bijdrage te leveren aan de realisatie van enkele bovenwijkse voorzieningen zoals de Parklaan en een nieuw busstation in het stationsgebied.

De volgende processtap in de ontwikkeling is een door de raad vastgesteld Ontwikkelingsplan en een grondexploitatieplan. Beide plannen zullen kaderstellend zijn voor de verdere

gebiedsontwikkeling die uiteindelijk zal leiden tot stedenbouwkundige plannen en bestemmingsplannen. Dit zal gefaseerd en per deelgebied plaatsvinden.

Opgemerkt wordt dat Ede het uitbreiden en transformeren van het stedelijk gebied niet wil realiseren met een allesomvattende planvorming vooraf, maar meer door een invulling van de ideeën, wensen en investeringen die de toekomstige gebruikers willen doen en uitvoeren. De periode van tijdelijk beheer schept hiervoor de benodigde tijd.

Het programma van het project Kazerneterreinen omvat in de toekomstige herontwikkeling ca. 2150 woningen en 46.000 m<sup>2</sup> aan voorzieningen. Dit programma wordt deels in te handhaven gebouwen gerealiseerd.

#### *2.4. Tijdelijk beheer*

Het tijdelijk beheer start per 1 januari 2011 na de overdracht van de kazerneterreinen van Defensie aan de Gemeente Ede. Uitgangspunt is dat het totale terrein en alle gebouwen worden beheerd door een beheerorganisatie en op termijn, maar wel gefaseerd, worden herontwikkeld.

Om het gebied beheerbaar te maken is besloten om het aantal gebouwen op het terrein te beperken. Bij de keuze welke gebouwen voor tijdelijk beheer in aanmerking komen spelen de aspecten cultuurhistorische waarden en geschiktheid voor herbestemming een belangrijke rol. Gestreefd is naar het creëren van gebouwenclusters, met daarin alleen die gebouwen die gehandhaafd worden in de herontwikkelingsopgave en de gebouwen die functioneel geschikt zijn voor de verhuur. In totaliteit omvat dit een metrage van ca. 90.000 m<sup>2</sup> BVO. In het bestemmingsplan zijn dan ook alleen deze clusters en gebouwen bestemd die in aanmerking komen voor het tijdelijk beheer. Voor de overige opstallen blijft het geldende bestemmingsplan van toepassing. De gebouwen die niet bestemd worden komen in principe in aanmerking voor sloop, conform de sloopstrategie (zie 2.5). Naast te handhaven objecten met cultuurhistorische waarde blijven ook waardevolle groenstructuren en (een groot deel van) de bestaande verharding in de periode van het tijdelijk beheer behouden en in voorliggend bestemmingsplan meegenomen.

Voor de invulling van de gebouwen wordt gedacht aan functies die passen in een gemengd gebied, waarin naast wonen ook gewerkt wordt. Naast verschillende woonvormen zal er ruimte zijn voor kantoren, dienstverlening en kleinschalige bedrijvigheid. Aan huis verbonden beroepen en ateliers/galeries behoren ook tot de mogelijkheden, evenals maatschappelijke functies en recreatieve en sportvoorzieningen. Deze laatste twee functies vragen veelal om een specifiek gebouw en omgeving. De bestaande sporthal en atletiekbaan op de Beeckmankazerne komen hiervoor in aanmerking. In het plangebied zijn enkele grotere nutsgebouwen aanwezig, die ook in de tijdelijke situatie van belang zijn voor bijvoorbeeld de warmtevoorziening of telecommunicatie. Deze nutsgebouwen worden behouden en als zodanig bestemd. Het Ketelhuis op de Prins Mauritskazerne zal zijn specifieke functie verliezen en komt daarmee net als de overige gebouwen in aanmerking voor een andere functie binnen het nieuwe bestemmingsplan. Op de exacte invulling is ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan geen zicht, dit zal zich tijdens de beheerperiode door de markt gaan vormen.



Afbeelding 6: Locatie Ketelhuis Prins Mauritskazerne

## 2.5. Sloopstrategie

De beheersituatie wordt in grote mate bepaald door de hoeveelheid te handhaven gebouwen en de sloop van de andere gebouwen. Hiervoor heeft de gemeente in samenspraak met RVOB (Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, voorheen Domeinen) en andere actoren een sloopstrategie opgesteld. Naast te handhaven monumentale panden kan daarbij, in beperkte mate, gekeken worden naar panden die het waard zijn om voorlopig of mogelijk definitief te handhaven vanwege bijvoorbeeld exploitabele of stedenbouwkundige redenen. Gebouwen die niet voor tijdelijk beheer geschikt zijn en/of in aanmerking komen, zullen worden gesloopt. Hiervoor is geen nieuw bestemmingsplan nodig, maar wel een sloopvergunning. De slooplocaties vallen zowel binnen als buiten het voorliggende bestemmingsplan.

## 3. Beleid

### 3.1. Europees beleid

Verdrag van Valetta (Verdrag van Malta) (1992)

Het verdrag van Valetta heeft als doel het archeologische erfgoed te beschermen als bron van het Europees gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van Malta zijn overgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidsnota 'Verleden, heden en toekomst, Archeologiebeleid in Ede' (2003).

### 3.2. Rijksbeleid

#### 3.2.1. Nota Ruimte (2006)

In de Nota Ruimte is het nationaal beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamische, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer de nadruk gelegd op 'ontwikkelingsplanologie' en minder op "toelatingsplanologie".

Een van de thema's in de Nota Ruimte is Militaire terreinen. Het kabinet beschouwt militaire activiteiten van nationaal belang, dat zich niet leent voor nadere afweging door de decentrale overheden. Militaire terreinen zijn onder meer oefenterreinen, schietterreinen, vliegbases, vlootbasis, kazernes en logistieke objecten. De aanduiding van militaire terreinen in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2) betreft zowel de terreinen waarvan Defensie de eigenaar of huurder is, als gebieden waarin als gevolg van het militaire gebruik (schieten, opslag van munitie en dergelijke) beperkingen voor de gebruiksfuncties nabij het terrein gelden (het indirecte ruimtebeslag). In het SMT2 worden voorts laagvliegroutes en laagvlieggebieden aangegeven. Doel van het ruimtelijk beleid ten aanzien van militaire oefenterreinen is het ter beschikking hebben van voldoende militaire terreinen in Nederland, inclusief de Noordzee, zodat de krijgsmacht zijn taken goed geoefend kan vervullen.

Het project 'Feniks' is gestart met als doel een goede vervolgbestemming te bereiken voor vier als gevolg van bezuinigingen op defensiebegroting (naar verwachting) vrijkomende complexen: het marinevlieggkamp Valkenburg, de vliegbases Twenthe en Soesterberg en het kazernecomplex Ede-Oost. Daartoe zijn projectgroepen samengesteld van de meest betrokken

rijks-, provinciale en gemeentelijke overheden. Voor de projecten zijn als doelen gedefinieerd de realisatie van een positieve financiële opbrengst van het overtollige militair vastgoed en de bijdrage aan ruimtelijke doelstellingen op het gebied van natuurontwikkeling, woningbouw en bedrijvigheid. Bij de raming van de verkoopopbrengst die Defensie heeft gemaakt, is uitgegaan van de meest gereede vervolgbestemming.

Op het gebied van cultuurhistorie is de Nota Ruimte het belangrijkste nationale beleidskader voor sturing. In de Nota Ruimte is cultuurhistorie als basiskwaliteit benoemd, dat wil zeggen dat er zowel een wettelijke (Monumentenwet 1988) als inhoudelijke basiskwaliteit geldt voor alle gebieden in Nederland, ongeacht of deze gebieden nu wel of niet behoren tot de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De algemene basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De basiskwaliteit omvat de waarden die het rijk tenminste gegarandeerd wil zien. Voor de cultuurhistorie betekent dit dat in principe alle ruimtelijke plannen in Nederland een cultuurhistorische paragraaf zouden moeten bevatten, waaruit af te lezen is hoe de betreffende overheid beleidsmatig omgaat met haar cultuurhistorisch erfgoed, maar ook dat het beleid wordt vertaald naar voorschriften en plankaart.

Met de Nota Ruimte is een belangrijk kader neergelegd voor de doorwerking van cultuurhistorie in ruimtelijke plannen, o.a.:

- door de focus op een ontwikkelingsgerichte benadering (ontwikkelingsplanologie, gebiedsontwikkeling);
- door de benoeming van cultuurhistorie als basiskwaliteit die zal moeten doorwerken in plannen op provinciaal en lokaal niveau (cultuurhistorische paragraaf, voorschriften, plankaart);
- door de bepaling dat de planologische bescherming van de werelderfgoederen (inclusief de voorlopige lijst) moet zijn geregeld in de streek- en bestemmingsplannen;
- door het bestendigen van de benadering van 'behoud door ontwikkeling' uit de Nota Belvedere;
- door de introductie van de nationale landschappen;
- door de aankondiging van de integratie van het architectuur- en Belvedere-beleid in het Actieprogramma Ruimte en Cultuur;

Om het behoud van nationale landschappen en werelderfgoederen te waarborgen, moet voor deze gebieden een beschermingsregime worden opgenomen in het bestemmingsplan. De kazerneterreinen grenzen aan het Nationaal Landschap Veluwe (zijn geen onderdeel van). Er vloeien geen concrete randvoorwaarden en/of beleidsdoelstellingen uit dit rijksbeleid voort voor voorliggend bestemmingsplan.

### 3.2.2. *Nota Belvedere (1999)*

In de Nota Belvedere geeft het Rijk haar visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Uitgangspunt van de Nota Belvedere is cultuurhistorische waarden als volwaardig uitgangspunt te gebruiken in ruimtelijke ontwikkelingen. Het credo is: 'behoud door ontwikkeling'. Werken in de Belvedere-trant betekent voortbouwen op het aanwezige erfgoed (zichtbaar en onzichtbaar) als inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen. Even belangrijk is dat volwaardige integratie van cultuurhistorie bijdraagt aan de identiteit en daarmee ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Het behoud en het benutten van het cultureel erfgoed voegt kwaliteit toe aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. Een belangrijk uitgangspunt daarbij is een ontwikkelingsgerichte benadering. Die invalshoek dient in het ruimtelijk beleid te worden bevorderd. Hoofddoelstelling van de Nota Belvedere is dus de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te maken voor de inrichting van de ruimte. Ten aanzien van de doorwerking van het cultuurbeleid geeft de Nota Belvedere aan dat gemeenten, provincies, Rijk, maatschappelijke organisaties en burgers een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid hebben voor het behoud en de ontwikkeling van het cultuurhistorisch erfgoed bij ruimtelijke ontwikkelingen. De uitvoering van het beleid dient waar mogelijk op decentraal (regionaal of lokaal) niveau te gebeuren en alleen waar nodig op rijksniveau.

Bescherming van Belvederegebieden via het bestemmingsplan is niet wettelijk verplicht. Wel moet het belang van deze gebieden expliciet worden afgewogen tegen andere belangen.

### 3.2.3. Monumentenwet

De Monumentenwet beschermt zaken en terreinen (archeologische, beschermde en kerkelijke monumenten, alsmede beschermde stads- en dorpsgezichten) die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

Voor wijziging, afbraak en verwijdering van beschermde monumenten en het uitvoeren van opgravingen is een vergunning nodig waaraan voorwaarden kunnen worden verbonden.

Vanuit de Nederlandse wetgeving is men tijdens de m.e.r.-procedure verplicht een archeologisch vooronderzoek uit te voeren. In dit vooronderzoek moet aangegeven worden wat de verwachtingswaarde van het plangebied is.

Tevens moet er een regeling voor nader onderzoek (uitvoeringsregeling) opgesteld worden. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek maakt het Ministerie voor Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, wanneer er archeologische waarden aanwezig zijn, de afweging tussen opgraven (behoud ex situ) en behoud ter plekke in de bodem (behoud in situ). Het Bevoegd Gezag is verplicht archeologie en in het bijzonder archeologische waarden navolgbaar mee te wegen in de besluitvorming.

Op dit moment is de nieuwe monumentenwet in behandeling. In deze wijziging zijn de Monumentenwet en enkele andere wetten aangepast op het verdrag van Valetta (Malta). De wijziging waarborgt voor de archeologie en monumentenbescherming een duidelijke en niet-vrijblijvende plaats in de Nederlandse samenleving.

### 3.2.4. Startovereenkomst Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw (wettelijk verplicht sinds 2003)

De kern van het advies van de commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw is het water meer ruimte geven voordat het die ruimte neemt. Dit betekent dat in het landschap en de stad meer ruimte beschikbaar moet komen voor het opslaan van water. De strategie van het waterbeleid valt uiteen in drie sporen: Anticiperen in plaats van reageren, Meer ruimte naast techniek en Vasthouden, bergen en afvoeren.

De Watertoets is een direct gevolg uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw. Het is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De zogenaamde waterparagraaf is verplicht en wordt verder uitgewerkt in Hoofdstuk 4.

### 3.2.5. Ecologie

De natuurwaarden worden op twee wijzen beschermd: de soortenbescherming (Flora- en faunawet) en de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998).

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen, beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen of opzettelijk te verontrusten en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen. De wetgeving vereist voldoende actuele en gedetailleerde kennis met betrekking tot het voorkomen van beschermde soorten en inzicht in de ingrepen die op deze soorten relevant zijn. Voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen moet worden onderzocht, welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden. Een natuurtoets heeft tot doel te voldoen aan deze wetgeving.

De beschermde gebieden bestaan uit de Ecologische Hoofdstructuur, de Natura 2000-gebieden: de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden en Beschermde natuurmonumenten. De ambitie is om in 2018 de beoogde omvang van de PEHS in Gelderland te hebben gerealiseerd. De PEHS is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit

op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Het hoofdoel van het ruimtelijke beleid voor de PEHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken.

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.

### 3.3. Provinciaal beleid

#### 3.3.1. Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan Gelderland 2005 is vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005. Een streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar. Dit streekplan is erop gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

#### Cultuurhistorie

Eén van de negen centrale hoofddoelstellingen voor het Gelderse beleid beoogt de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning, om zodoende bij te dragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling. Hoofduitgangspunt voor cultuurhistorie is "behoud door ontwikkeling". Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten niet inhoudt het bevriezen van ontwikkelingen, maar juist het omgaan met ontwikkelingen, zodanig dat de cultuurhistorische gegevens worden ingepast, waarbij ze beleefbaar blijven of juist worden. Het is een ontwikkelingsgericht beleid waarbij de cultuurhistorie als kernkwaliteit een volwaardige rol speelt bij de duurzame inrichting en ontwikkeling van onze leefomgeving. De provincie heeft daarnaast een Streekplanuitwerking Nationale Landschappen. Het doel voor de Nationale Landschappen is om landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten te behouden, duurzaam te beheren en waar mogelijk te versterken.

#### WERV en Ede -Oost

Het Streekplan Gelderland vloeit (mede) voort uit de Nota Ruimte, waarin de WERV-regio (Regio Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal) is aangeduid als Economisch Kerngebied. WERV kent een brede economische structuur, met een relatief sterke vertegenwoordiging van industrie en daaraan gelieerde logistiek. Het is bovendien een kenniscentrum van betekenis (Food Valley). De kazerneterreinen maken onderdeel uit van de herontwikkeling van Ede-Oost. In het Streekplan Gelderland is aangegeven dat de locatie Ede-Oost een goede en logische locatie is voor (groot)stedelijke voorzieningen met hoge dichtheden. Voorafgaand aan het vaststellen van het Streekplan is een Strategische Milieu Beoordeling (SMB) uitgevoerd waarin breed is gekeken naar de afweging van locaties.

De keuze voor Ede-Oost in het Streekplan is gebaseerd op de volgende uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid:

- Verstedelijking bundelen binnen de stedelijke netwerken.
- Bestaande weg- en openbaar vervoercapaciteit zoveel mogelijk benutten.
- Eerst benutten van de ruimte binnen bestaand stedelijk gebied voordat gekozen wordt voor nieuwe uitbreidingsgebieden.

In het Streekplan is Ede-Oost tevens bestempeld als belangrijkste herontwikkelings- en intensiveringslocatie binnen de WERV-regio, waarbij niet alleen ruimte is voor woningen, maar ook voor bedrijven, kantoren, leisure, sport en onderwijs.



Daarbij wordt opgemerkt dat voor de bereikbaarheid van Ede-Oost het nodig is aan te sluiten op de A12 en de Valleilijn (spoor). Bovendien dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met een toekomstige opwaardering van de internationale spoorverbinding.

### *3.3.2. Provinciale Ecologische Hoofdstructuur*

De plannen voor de (landelijke) ecologische hoofdstructuur zijn door de provincie Gelderland nader uitgewerkt in een gebiedsplan. In dit plan is een nauwkeurige begrenzing opgenomen van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. De EHS bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het vormt de basis voor het Nederlandse natuurbeleid. De kazerneterreinen grenzen aan het Natuurgebied Veluwe. Zie voor de voor het bestemmingsplan relevante waarden hoofdstuk 4.

### *3.3.3. Nota Belvoir*

Als uitwerking van de nota Belvedere is het integrale cultuurhistorische beleid vastgelegd in de provinciale nota's Belvoir 1, 2 en 3.

De missie is om te 'streven naar een ontwikkelingsgericht cultuurhistorische beleid waarbij cultuurhistorische waarden als kernkwaliteiten een belangrijke impuls geven aan de kwaliteit van de leefomgeving'. Essentieel hierbij is dat de cultuurhistorische kwaliteiten duurzaam in stand worden gehouden. Met behulp van Belvoir wil de provincie het cultuurhistorisch beleid gebiedsgericht aanpakken. De komende jaren is de blik gericht op de verschillende gebieden in Gelderland. Als uitgangspunt geldt dat de eigen cultuurhistorische identiteit van ieder gebied moet worden ontwikkeld, versterkt of hersteld. In de afgelopen periode is de het Gelders erfgoed geïnventariseerd en vastgelegd in de Gelderse cultuurhistorische waardenkaart. Het archeologisch beleid is uitgewerkt aan de hand van een vijftal thema's: zichtbaarheid, integratie in planvorming, bijdrage aan de economie, duurzame instandhouding en vergroting besef en draagvlak.

### *3.3.4. Gelderse Molenverordening 1996*

De Gelderse Molenverordening richt zich vooral op het behoud of het herstel van 'molenbiotopen', dat wil zeggen de directe omgeving van molens die van belang is voor de windvang en het herkenbaar houden van de molenomgeving. De Gelderse Molenverordening stelt onder andere voorwaarden aan bebouwingsafstanden en -hoogten en kent een vergunningplicht wanneer in de nabijheid van een molen of molenrestant bouwwerken worden opgericht, gewijzigd, aangelegd of beplanting wordt aangebracht waardoor het functioneren van de molen wordt belemmerd of onmogelijk wordt gemaakt.

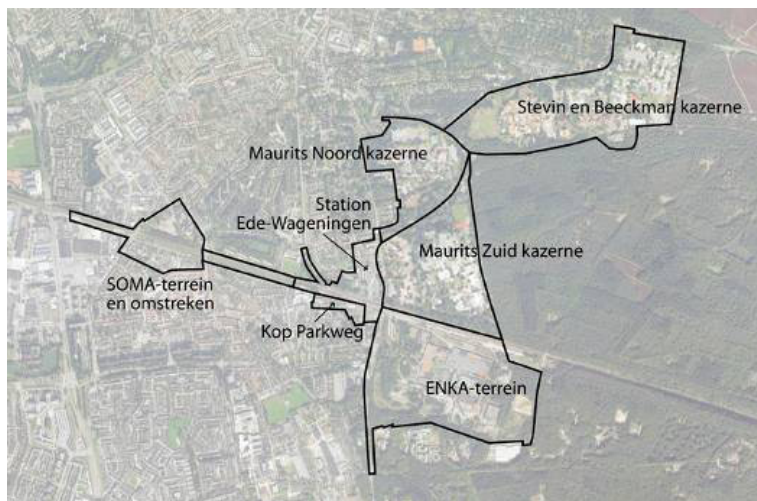
## *3.4. Gemeentelijk beleid*

### *3.4.1. Masterplan Ede Oost*

In het Masterplan Ede-oost/spoorzone, kwaliteitsimpuls voor stad en regio (vastgesteld door de gemeenteraad van Ede op 26 mei 2005) staan de hoofdlijnen beschreven van de gewenste ontwikkeling van een deel van Ede voor de komende 20 jaar. In dit masterplan wordt een integrale ontwikkelingsstrategie geschetst voor een omvangrijk gebied aan de oostzijde van Ede. Het masterplan heeft een driedelig doel. Als eerste om een ruimtelijke en functionele samenhang aan te brengen in dit omvangrijke plangebied. Ten tweede dient het als een communicatiemiddel naar betrokken partijen en belanghebbenden. Ten slotte is het ook een middel om regie te kunnen houden over deze complexe gebiedsontwikkeling.

### De locatie

Het plangebied Ede-Oost (120 hectare netto) ligt tussen het huidige stedelijke gebied en de Veluwe in. Het bestaat uit vier kazerneterreinen, het voormalige ENKA-fabriekscomplex, het station en de stationsomgeving, de kop van de Parkweg en het westelijk deel van de spoorzone. Het gebied is rijk aan monumentaal cultureel erfgoed.



Afbeelding 7: Deelgebieden Ede-Oost en spoorzone

#### 3.4.2. Nota Continu Cultuur 2006

De gemeentelijke nota Cultuur continueert het object/complexgerichte monumentenbeleid, erkent de rol van cultuurhistorisch erfgoed als indicator van de plaatselijke identiteit en bepleit de inzet ervan als leidraad en inspiratiebron voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

#### 3.4.3. Monumentenverordening Ede 1998

Het wettelijke gemeentelijke kader voor de doorwerking in bestemmingsplannen wordt bepaald door de Monumentenverordening, die de bescherming van *gemeentelijke monumenten*, *beeldbepalende panden en gemeentelijke stads- en dorpsgezichten* regelt. Onder beschermde monumenten vallen zowel gebouwde gemeentelijke monumenten als archeologische gemeentelijke monumenten. De aanwijzing als beschermd gemeentelijk monument betekent niet dat de eigenaar er niets aan mag veranderen; dit kan alleen met een monumentenvergunning. De wetgeving bepaalt dat het verboden is om een monument zonder, of in afwijking van een vergunning, 'af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen', dan wel 'te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.'

Gemeentelijke monumenten zijn primair via het in de verordening opgenomen vergunningstelsel beschermd. Omdat nooit sprake mag zijn van een dubbele wettelijke bescherming, is bescherming in het bestemmingsplan niet aan de orde. Deze monumenten hebben echter wel een belangrijke signaleringswaarde. Om die reden kunnen ze worden opgenomen in de toelichting en eventueel vermeld op de plankaart bij het bestemmingsplan, maar aan deze vermelding kan geen juridische betekenis worden toegekend. Het is echter wel zo dat het bestemmingsplan niet zonder meer ontwikkelingen mogelijk mag maken die strijdig zijn met de aanwijzing en instandhouding van de monumentale waarden.

In het kader van de Monumentenverordening kan de gemeente besluiten om *stads- en dorpsgezichten* aan te wijzen als beschermd gemeentelijk stads- en dorpsgezicht. De gemeenteraad is verplicht een bestemmingsplan vast te stellen dat voorziet in de bescherming van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Het is verboden bouwwerken binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht zonder of in afwijking van een vergunning geheel of gedeeltelijk te slopen. In het plangebied zijn geen stads- en dorpsgezichten aanwezig.

#### 3.4.4. Water

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan (2008-2012). Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede, Waterschap Vallei & Eem, Provincie Gelderland en Waterleidingbedrijf Vitens. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- vasthouden, bergen, afvoeren van regenwater
- scheiden van vuil en schoon water
- vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving

Voor de watertoets wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

#### Hemelwaterbeleid

Schoon hemelwater moet waar mogelijk in de bodem geïnfiltreerd worden conform artikel 2.7.5 van de bouwverordening en de eisen gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid "In de weer met neerslag" zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. Bij uitbreidingslocaties (>30m<sup>2</sup>) moet het afstromende hemelwater van verharde oppervlakken in de bodem van het plangebied geïnfiltreerd worden, waarbij de voorziening ingericht wordt met een bergingcapaciteit van tenminste 40mm en een ledigingstijd van 24 uur. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende reden.

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

De voorkeursvolgorde voor een infiltratievoorziening staat uitgewerkt in het hemelwaterbeleid. De keuze voor een infiltratievoorziening, alsook de uitwerking van de benodigde bergingscapaciteit moet afgestemd worden met de gemeente Ede.

#### Grondwatervisie

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

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

#### 3.4.5. Groenbeleid

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en de structurerende beplanting. Dit is in kaart gebracht in het groenstructuurplan (2003). 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.

#### 3.4.6. Verkeer

De hoofdlijnen van het verkeers – en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede tot 2015 staan beschreven in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP), vastgesteld in 2005. Het GVVP sluit aan bij het Masterplan Ede – Oost/ Spoorzone. Echter uitwerking zal plaatsvinden binnen de betreffende uitwerkingsplannen. Inmiddels is in de structuurvisie Infrastructuur Ede – Oost (oktober 2008) het tracé voor de nieuwe ontsluitingsweg vastgelegd. Deze structuurvisie beschrijft de ruimtelijke, verkeerskundige en financiële consequenties van het voorkeursalternatief en daarmee ook de wijzigingen in de huidige hoofdwegenstructuur van Ede. De ontsluitingsweg Parklaan gaat over het kazerneterrein.



Afbeelding 8: Tracé voorkeursalternatief

### 3.4.7. Economie

De gemeente Ede hanteert sinds 2003 de nota “Economie in Ede: vitaal en veelzijdig, Kadernota Economisch Beleid Ede”. Deze kadernota geeft het economisch beleid weer voor de korte en middellange termijn, gebaseerd op een visie en ambitie richting 2010 met een doorkijk naar 2015. De nota geeft alle actoren duidelijkheid over de economische doelstellingen van de gemeente Ede. Als ambitie is geformuleerd: voldoende en gevarieerde werkgelegenheid toegesneden op de kwaliteiten van de beroepsbevolking, evenals een aantrekkelijk aanbod van voorzieningen voor inwoners en bezoekers. Deze kadernota vervangt de oude economische beleidsnota “Werken in en aan Ede” uit 1990.

Over de periode van het tijdelijk beheer van de kazerneterreinen wordt in de kadernota geen uitspraak gedaan. De kazerneterreinen (20-25 ha) worden genoemd in de volgende fase van herstructurering, die zich vooral richt op transformatie. Ook is er sprake van een concrete beleidsinzet ten aanzien van de zakelijke en niet-commerciële dienstverlening: faciliteren c.q. reserveren van ruimte voor kantoren in ‘luxe randen’ van het bebouwde gebied Ede (groen milieu ooststrand Ede, inclusief eventueel te herontwikkelen kazerneterrein).

### 3.4.8. Woonbeleid

De gemeentelijke Nota Wonen 2007-2015 wil niet alleen een antwoord geven op wat men op het terrein van het wonen in Ede willen bereiken, maar vooral hoe men dat willen bereiken. Het woonbeleid van de gemeente kan worden samengevat in vier beleidsopgaven:

1. Ruimte voor woningbouw
2. Realisering van betaalbare woningbouw
3. Voldoende slaagkansen voor woningzoekenden
4. Een sluitend netwerk van wonen, welzijn en zorg

Het gemeentelijk woonbeleid doet geen concrete uitspraken over de situatie van tijdelijk beheer van de kazerneterreinen. Het bieden van tijdelijke (antisloop) woningen past wel binnen de beleidsopgaven zoals verwoord in de Nota Wonen.

## 4. Onderzoek en randvoorwaarden

### 4.1. Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten relevante milieu-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. Bij dit bestemmingsplan waarin slechts sprake is van functiewijzigingen en niet van nieuwbouwoontwikkeling, zullen de gevolgen navenant kleiner zijn. Aangenomen wordt dat de effecten van het voorliggende bestemmingsplan niet groter zullen zijn dan die in het geldende bestemmingsplan hadden kunnen optreden.

### 4.2. MER

Voor de totale ontwikkeling van de oostzijde van Ede is het 'Milieueffectrapport (MER) Ontwikkeling Ede-Oost en Spoorzone' opgesteld. Over dit MER heeft de Commissie m.e.r. op 20 augustus 2008 een toetsingsadvies uitgebracht. Het eindoordeel was dat het MER de essentiële informatie bevat voor de besluitvorming over het Structuurplan Infrastructuur Ede-Oost (Plan-MER niveau). Voor toekomstige bestemmingsplannen betreffende Ede-Oost is volgens de Commissie in dit MER wel een goede basis gelegd, maar is nog nadere informatie en uitwerking nodig. Deze Besluit-MER is opgesteld in februari 2009 en gekoppeld aan het bestemmingsplan ENKA. Het heeft betrekking op de hele ontwikkeling van Ede-Oost ter voorkoming dat bij ieder volgend bestemmingsplan opnieuw een Besluit-MER nodig zou zijn. Wel worden beide MER rapportages (Plan-MER en Besluit-MER) ter informatie bij toekomstige bestemmingsplannen gevoegd en gelijktijdig met het ontwerpplan beschikbaar gesteld.

Voor voorliggend bestemmingsplan is de vraag relevant of tijdelijk beheer mer-plichtig is. Het tijdelijk beheer maakt in principe geen mer-plichtige activiteiten mogelijk. Uitgaande van normaal gebruik van de bestaande gebouwen en beperkte aanpassingen ten behoeve van de tijdelijke situatie zijn significante effecten op Natura 2000 en daarmee PlanMER-plicht uit te sluiten (zie ook hoofdstuk Flora en Fauna 4.7). Voorliggend bestemmingsplan maakt ook geen aanleg van de Parklaan mogelijk, dat wel een mer-plichtig onderdeel van Veluwe Poort is.

### 4.3. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering hangt onder andere af van de beoogde leef- en milieukwaliteit. In het plangebied is er sprake van een toekomstige verweving van wonen en werken. Op andere delen van de kazerneterreinen zullen voormalige militaire gebouwen in de loop van de tijd gesloopt worden. Direct ten oosten van dit gebied ligt het Centraal Veluws Natuurgebied. Aan de zuidzijde, en wel in de omgeving van de spoorlijn, zijn ook enkele inrichtingen/bedrijven aanwezig. Het plangebied wordt in het kader van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" gekarakteriseerd als "gemengd gebied". Voor gemengd gebied geldt dat de in de VNG-brochure genoemde richtafstanden voor bedrijvigheid kunnen worden verkleind.

In het plangebied wordt planologische ruimte geboden aan een menging van functies als wonen en werken. De bij dit gemengde gebied behorende lijst kent een onderverdeling in drie categorieën. Categorie A staat voor bedrijvigheid die kan worden uitgevoerd aanpandig aan een gevoelige functie. Categorie B beschrijft bedrijvigheid die niet aanpandig mag worden uitgevoerd aan gevoelige functies en categorie C betreft eveneens bedrijvigheid die niet aanpandig mag worden uitgevoerd aan gevoelige functies en bovendien op grond van de vervoersbewegingen/verkeersaantrekkende werking aan hoofdinfrastructuur moet liggen. Voor dit plangebied worden categorieën A en B toegestaan, mede gelet op de huidige verkeerssituatie. Voor deze gemengde activiteiten geldt een afstand van minimaal 30 meter tot

aan de woningen aangrenzend aan het plangebied (gerekend van gevel tot gevel). Deze afstand wordt gerespecteerd.

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele inrichtingen/bedrijven aanwezig. Deze zijn ten zuiden, in de omgeving van de spoorlijn, gelegen. Van milieutechnische belemmeringen is geen sprake omdat de afstand van deze bedrijvigheid tot het plangebied voldoende groot is.

Voor de militaire terreinen ten oosten van het plangebied geldt in principe een afstand van minimaal 100 meter tot aan wonen. Tussen militaire doeleinden en bedrijfsmatige activiteiten is geen afstand vereist. Gezien het gegeven dat de militaire activiteiten worden beëindigd en de milieuvergunning wordt ingetrokken vóór het moment dat de gebouwen voor bewoning in aanmerking komen zijn deze afstanden niet relevant.

#### 4.4. Bodem

##### Bodem

Op het terrein zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De onderzoeken beslaan de gehele oppervlakte van het terrein. Uit de onderzoeken blijkt dat de bodem op de terreinen voor het grootste deel geschikt is voor woondoeleinden. Uitsluitend op de Elias Beeckmankazerne is slechts sprake van een geval van niet ernstige bodemverontreiniging. Er is wel sprake van een overschrijding van bepaalde toetsingswaarden maar de hoeveelheid is zo beperkt dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hoewel er geen saneringsverplichting aanwezig is zal Defensie de verontreiniging in het kader van de overdracht saneren. Op basis hiervan kan gesteld worden dat de bodemkwaliteit (na de toegezegde sanering) geschikt is voor het beoogde gebruik.

##### Explosieven

Bij de koop van de terreinen is afgesproken dat de terreinen zo schoon mogelijk van explosieven wordt opgeleverd. Een garantie dat het terrein 100% vrij is van explosieven kan echter niet worden gegeven, omdat:

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

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

Een door de Explosieven Opruimings Dienst (EOD) op 22 februari 2010 uitgevoerde proefdetectie bevestigt dit. De EOD acht het niet zinvol de verdachte gebieden op voorhand te gaan onderzoeken omdat er dan maar voor een zeer beperkt deel (naar schatting 30%) een betrouwbare uitspraak gedaan kan worden. Het is beter om onderzoek te doen wanneer daadwerkelijk tot uitvoering van de herontwikkeling overgegaan wordt, dus bij sloop of nieuwbouw. De gemeente moet nog akkoord gaan met deze nieuwe onderzoeksopzet.

#### 4.5. Water

De Watertoets is een hulpmiddel om bij het maken van plannen op een goede wijze met water om te gaan. Doel van de watertoets is het waterbelang op een evenwichtige en transparante wijze in ruimtelijke plannen mee te nemen. Deze watertoets is eigenlijk geen toets, maar een proces waarin waterbeheerders en planners met elkaar zoeken naar de beste wijze om met water rekening te houden in ruimtelijke plannen. Hierbij gaat het uiteindelijk om het voorkomen van problemen en het grijpen van kansen voor water én voor andere functies. Het beleid ten aanzien van water is verwoord in hoofdstuk 3. Hieronder komt de voor het plangebied relevante situatie aan de orde.

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Ede en is gelegen op de Veluwe flank. Het maaiveld verloopt van 47.50m+nap in het oostelijke gedeelte tot 23.50m+nap in het meest westelijk gedeelte van het plangebied. De hoogste grondwaterstanden liggen in het oosten rond de 18m+nap en in het westen rond de 16m+nap. De bodem bestaat vooral uit zandgronden maar het plangebied bevindt zich grotendeels op gestuwd gebied (stuwwal), hierdoor kan de ondergrond en bodem qua materiaal en doorlatendheid per locatie nogal verschillen.

Het totale gebied is ongeveer 106 hectare groot, hiervan is ca. 67 hectare verhard, gerioleerd gebied. Geschat wordt dat het gerioleerde gebied voor 30% bestaat uit een gemengd systeem, 11% heeft een gescheiden stelsel waar hemelwater infiltreert en 54% van het verharde gebied heeft een gescheiden riolering waar het hemelwater via regenwaterafvoer naar waterbassins toestroomt. Deze bassins dienen (deels) voor hergebruik van hemelwater, onder andere als blusvoorzieningen.

Het huidige riolsysteem van de kazerneterreinen sluit nu via vijf aansluitpunten aan op het gemengde riolsysteem van Ede. Van deze aansluitingen werkt één aansluiting via een pompemaal, de overige punten werken onder vrijverval. Daarnaast is er één aansluitpunt waar een deel van het RWA systeem lijkt over te storten op het gemengde stelsel van Ede.

Het exacte functioneren van het waterhuishoudkundige systeem moet nader in beeld worden gebracht.

##### Riolering

De kazerneterreinen zullen in de toekomst heringericht worden als woningbouwlocaties. Na herinrichting van de kazerneterreinen zal het gebied voorzien zijn van een gescheiden rioolstelsel. De hemelwater- en afvalwaterstroom moeten van elkaar worden gescheiden.

##### Afvalwater

Op het moment van gereedkomen van dit bestemmingsplan is nog niet duidelijk hoe in de toekomst om te gaan met het afvalwater. Op dit moment zien wij drie oplossingsrichtingen die verder uitgezocht moeten worden.

- zuivering in het plangebied (decentrale zuivering)
- transport via rioolpersleiding naar de RWZI in Ede
- transport via aansluiting op het vrijverval stelsel in Ede

Randvoorwaarde die het Waterschap mee geeft is dat de vuilemissie naar het oppervlaktewater niet mag toenemen.

De kwaliteit en staat van het huidige rioleringsstelsel moet goed in kaart gebracht worden. Dit is noodzakelijk om bovenstaande oplossingsrichtingen uit te kunnen werken en om te kunnen bepalen welke bestaande riolen ingepast kunnen worden in de toekomstige situatie.

##### *Tijdelijke beheerfase*

In de tijdelijke beheerfase heeft het de voorkeur om zo min mogelijk aanpassingen uit te voeren aan het huidige rioleringsstelsel, dit vanwege de hoge kosten, techniek en verandering in lozingsdebieten en de onzekerheden t.a.v. het toekomstige ontwerp.

Bij het (tijdelijk) gebruik van de bestaande gebouwen moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met het huidige gebruik. Bij een intensivering van het gebruik moet gecontroleerd worden of de huisriolering deze extra hoeveelheid afvalwater kan verwerken.

#### Hemelwater

Gezien de lage grondwaterstanden en de bodemsamenstelling, die overwegend uit zandgronden bestaat, is de verwachting dat het plangebied uitermate geschikt is voor het infiltreren van het hemelwater. Dit is ook terug te zien in het huidige waterhuishoudkundige systeem, het hemelwater wordt op dit moment ook al voor een aanzienlijk deel in het gebied geïnfiltreerd.

Een geotechnisch onderzoek zal nog uitgevoerd moeten worden om de (on-)mogelijkheden voor infiltratie nader te kunnen bepalen.

Bij de toekomstige inrichting moet rekening gehouden worden met het hemelwaterbeleid. Passend in dit beleid zouden groene vijvers waar het water oppervlakkig infiltreert een passende oplossing zijn, mogelijk kunnen de huidige waterbassins ingepast worden in het toekomstige ontwerp. Naar eventueel hergebruik van hemelwater in het plangebied zal gekeken moeten worden.

Het afkoppelen van te behouden gebouwen is ook gewenst. Bij te behouden gebouwen zal gekeken moeten worden of het dakwater afgekoppeld kan worden van de huisriolering.

#### *Tijdelijke beheersfase*

In de tijdelijke beheersfase van de kazerneterreinen worden in principe zo min mogelijk aanpassingen gedaan aan de inrichting. Daar waar aanpassingen voor het gebruik wel gemaakt worden, moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met het definitieve gebruik. De locatie moet dan zodanig ingericht worden dat hemelwater daadwerkelijk geïnfiltreerd kan worden volgens de genoemde uitgangspunten. Voor een te behouden pand zal gekeken moeten worden of het dakwater afgekoppeld kan worden van de huisriolering.

#### Uitlogende materialen

Aangezien het hemelwater in de bodem wordt geïnfiltreerd is het van belang dat het verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen. Bij de inrichting worden daarom bij voorkeur geen uitlogende materialen gebruikt (bijvoorbeeld zinken dakgoten).

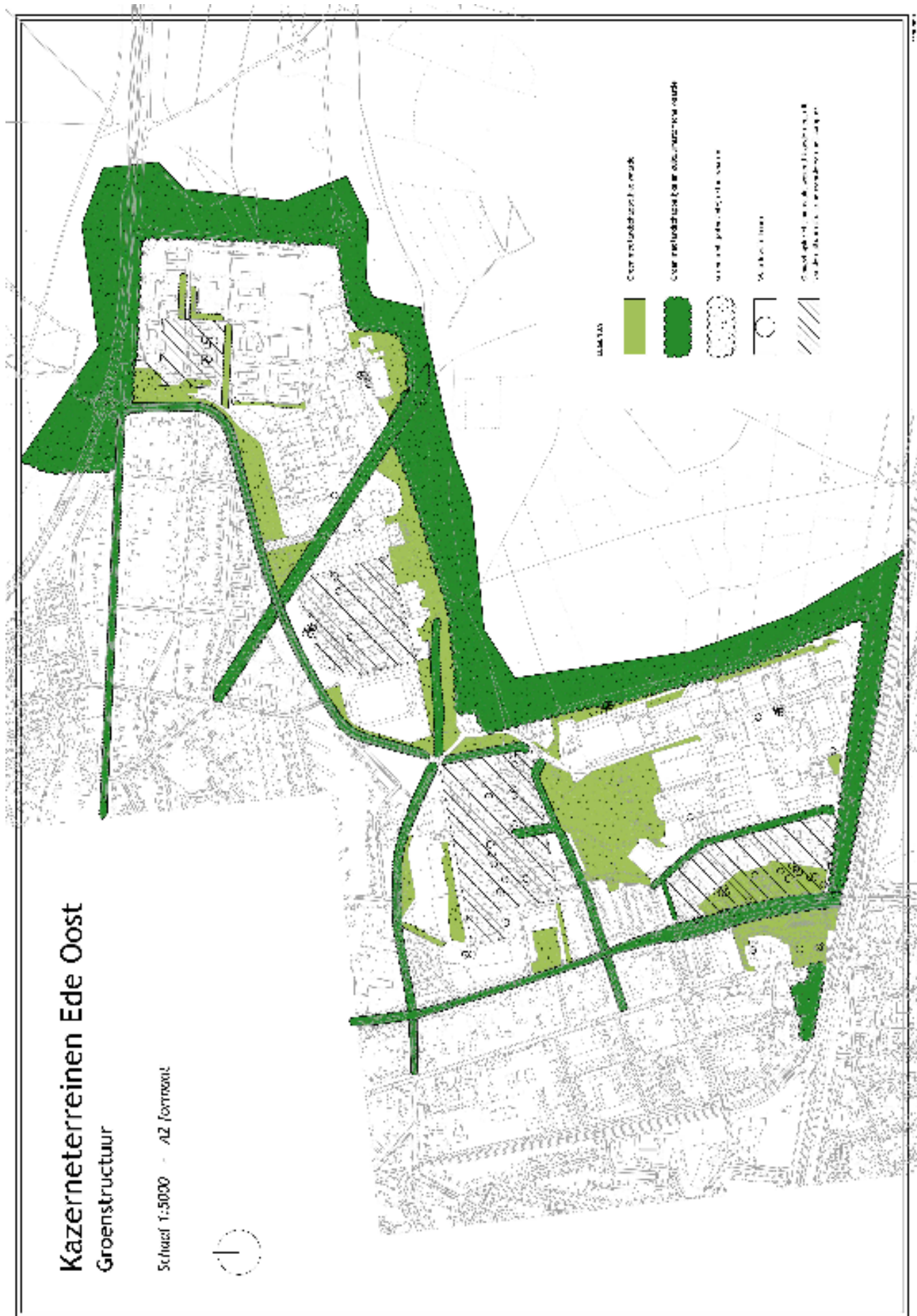
### 4.6. Groen

De kazerneterreinen hebben een gevarieerd groenbeeld. Aan de westzijde lopen oude groenstructuren vanuit de bebouwde kern over en langs de kazerneterreinen. Voorbeelden hiervan zijn de Sijsseltselaan, de Eikenlaan en de Kazernelaan. Aan de zuid- en oostzijde worden de complexen begrensd door de bossen van het natuurgebied de Veluwe. De beplanting op de terreinen zelf wisselt sterk qua samenstelling. De waarde wordt vooral bepaald door de periode waarin de complexen zijn gebouwd en de mate waarin toen het omgevingsontwerp mede bepalend is geweest voor de totale ontwikkeling. (Een beschrijving van de cultuurhistorische waarde van de diverse groenstructuren is terug te vinden in de 'Notitie Cultuurhistorie Plangebied Ede Oost' (Gemeente Ede, juli 2004)). De terreinen ogen zeer groen. De omringende bossen bepalen in belangrijke mate het groene karakter van de terreinen. Op de Simon Stevin kazerne is veel uitheemse beplanting aanwezig in de vorm van grotere oppervlakten met lage coniferen en struiken. De groenstructuur van de Elias Beeckmankazerne en de Mauritskazerne zuid maken wezenlijk onderdeel uit van de cultuurhistorische waarde van het complex. De Prins Maurits kazerne Noord kent een rijke laanbeplanting en diverse fraaie solitaire inheemse en uitheemse bomen op markante locaties nabij de diverse entrees. Tussen de Mauritskazerne Noord en Zuid ligt een aaneengesloten bosgebied. De kazerneterreinen liggen op de stuwwal, er is sprake van grote hoogteverschillen. Met de ontwikkeling van de kazerneterreinen zijn delen uitgevlakt en vormen steilranden kenmerkende hoogteverschillen in het gebied.



# Kazernerreinen Ede Oost Groenstructuur

Schaal 1:5000 - AZ forment



- Groenstructuur in ruw
- Groenstructuur (voor duurzaamheidsdoel)
- Groenstructuur (voor duurzaamheidsdoel)
- Marktplein
- Groenstructuur (voor duurzaamheidsdoel)

Op de kaart staan de belangrijkste groenstructuren en elementen. Te onderscheiden zijn:

- Groenstructuren met landschap- en cultuurhistorische waarde. Deze structuren maken onderdeel uit van de bestaande hoofdgroenstructuur, zijn bijzonder door ouderdom en samenstelling of vormen een wezenlijk onderdeel van de cultuurhistorische waarde van een complex.
- Groenstructuren met landschap- en natuurwaarde. Dit betreffen aaneengesloten bosoppervlakten welke onderdeel uit maken van beschermd natuurgebied of (potentieel) van betekenis zijn als ecologische verbindingsstructuur.
- Groen met landschapswaarden. Dit zijn grotere aaneengesloten oppervlakten vooral bestaande uit inheemse en streekeigen soorten.
- Waardevolle en monumentale bomen. In november 2009 is een globale groeninventarisatie gemaakt. De solitaire waardevolle en monumentale bomen zijn op de kaart aangegeven. Binnen de bovengenoemde structuren komen ook waardevolle en monumentale bomen voor. Deze maken onderdeel uit van de grotere structuren en zijn niet apart op de kaart aangegeven. Solitaire bomen met cultuurhistorische waarde zijn aan de kaart toegevoegd.

Op de plankaart zijn de volgende groenelementen opgenomen:

#### De voorterreinen van de Mauritskazerne en de Johan Willem Frisokazerne.

Gebouwen en omgevingsontwerp zijn in samenhang ontwikkeld. Grote gazons, waardevolle en monumentale bomen en kleine steilranden bepalen nu het beeld. De oorspronkelijke symmetrie is door diverse wijzigingen niet meer herkenbaar. Bestaande bomen zijn zichtbare relictten van de vroegere symmetrische terreininrichting.

#### De groenstructuur achter Mauritskazerne en de Johan Willem Frisokazerne.

Bij de ontwikkeling is het terrein uitgevlakt. Aan de achterzijde is daardoor een steilrand ontstaan. Deze is ingeplant met diverse inheemse boomsoorten. De steilrand vormt de oostelijke ruimtelijke begrenzing van het complex. De bomen zijn uitgegroeid tot waardevolle en monumentale exemplaren en vormen samen met de steilrand een eenheid met hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde. De noordkant wordt begrensd door een lindenbomenrij.

Verder bestaat de groenbestemming op de Prins Mauritskazerne uit een waardevolle laanbomenstructuur in het verlengde van de Kazernelaan en de voormalige entree. Aan de oostzijde bevindt zich een dubbele beukenrij, een restant van een oude laanstructuur. Aan de noordzijde bevindt zich een groot groenelement dat onderdeel uitmaakt van een groter geheel dat buiten de plangrens ligt. Dit oppervlak maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur van Ede en is als zodanig opgenomen in het Groenbeleidsplan van de gemeente Ede.

#### *4.7. Ecologie*

De volgende onderzoeken hebben plaatsgevonden in het kader van de soorten- en gebiedsbescherming. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd voor een groter gebied van het voorliggende bestemmingsplangebied.

#### Natuurtoets Ede-Oost (Natuurbalans)

De kazerneterreinen zijn van belang voor een aantal strikt te beschermen soorten waaronder Gewone dwergvleermuis/Laatvlieger/Rossevleermuis (vliegrouetes, foerageergebieden, vaste verblijfplaats), Zandhagedis (vaste verblijfplaats). Er is een aantal waardevolle laanstructuren op de kazerneterreinen aanwezig.

#### Quickscan Zandhagedis (Alterra)

Het verlies van leefgebied van de Zandhagedis (strikt beschermd onder de Flora- en faunawet en een typerende soort van de Habitatrichtlijn) zal gecompenseerd moeten worden. Het te compenseren oppervlak ligt tussen de 2 en 5 ha (afhankelijk van de inschatting van negatieve effecten op de populatie en het verlies aan areaal waar kwaliteitsverlies optreedt).

#### Natuurtoets Kazerneterreinen (Natuurbalans)

In de gebouwen 30, 32, 50 en 95 zijn kolonies van de Gewone dwergvleermuis vastgesteld. Op de kazerneterreinen is leefgebied van de Zandhagedis aanwezig.

#### Passende Beoordeling Ede-Oost (Arcadis)

Er zijn geen significant negatieve effecten te verwachten op het aanliggende Natura-2000 gebied. Eventueel verlies van leefgebied van de Zandhagedis (strikt beschermd onder de Flora- en faunawet en een typische soort van de Habitatrichtlijn) zal gecompenseerd moeten worden.

Specifiek voor voorliggend bestemmingsplan geldt dat de Zandhagedis zich niet bevindt in het plangebied, maar meer oostelijk op de grenzen tussen militair terrein en het Natuurgebied Veluwe, ongeveer ter plaatse van de schietbanen. Voorliggend bestemmingsplan heeft geen versturende werking op de Zandhagedis en bijbehorend leefgebied.

Voor vleermuizen in het plangebied geldt dat de situatie gedurende de looptijd van het bestemmingsplan niet mag verslechteren. Specifiek betekent dat dat gebouwen waarin vleermuizen huisvesten en vliegroutes behouden blijven. Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van een functiewijziging in te behouden gebouwen en tevens worden lange lijnen in de groenstructuur behouden en als groen bestemd.

Ten aanzien van het nabij gelegen Natura 2000 gebied geldt dat door voorliggend bestemmingsplan het gebruik op de voormalige kazerneterreinen niet wordt geïntensiveerd. De verkeersontsluiting blijft ongewijzigd (d.w.z. gebruik maken van bestaande verharding en bestaande uitgangen) waardoor effecten door verstoring van verkeer zijn uit te sluiten. Evenmin zal er sprake zijn van toenemende recreatieve uitloop naar het Natuurgebied Veluwe, omdat het terrein omheind blijft en er geen extra toegangen zullen worden gerealiseerd.

Het produceren van geluids- en lichtoverlast door gebruikers wordt als risicovolle activiteit beschouwd en zal beperkt moeten worden. Een belangrijk aspect hierbij is dat de tijdelijke functies op slechts een gedeelte van de oorspronkelijke kazerneterreinen zal plaatsvinden. Dit betekent dat het gebied dat tijdelijk gebruikt zal worden kleiner is en er bovendien, als het ware, een (ongebruikt) buffergebied ontstaat tussen de nieuwe tijdelijke gebruiksfuncties en het natuurgebied Veluwe. Verder over geluid en licht het volgende:

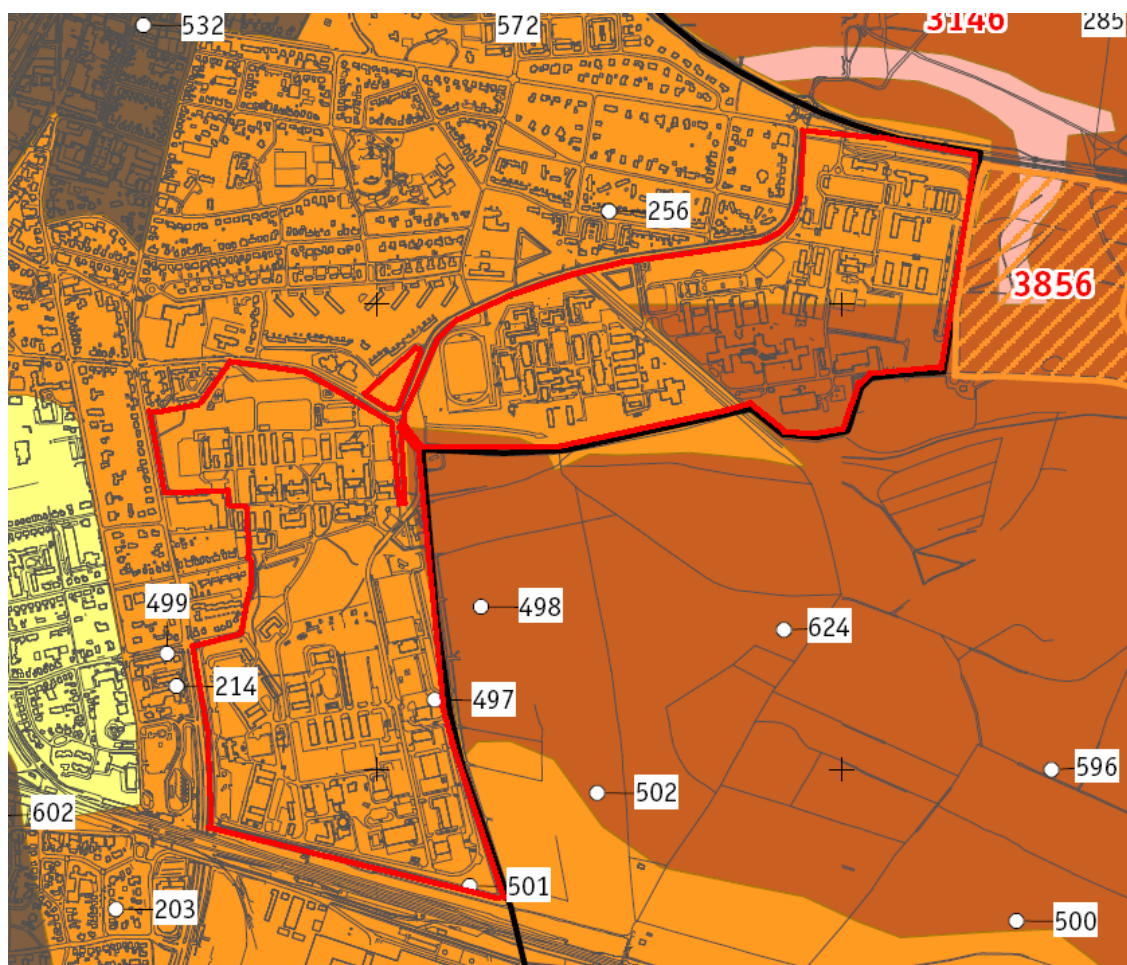
Verstoring door geluid is met name relevant gedurende het broedseizoen van vogels (half maart-half augustus). Geluidsbelasting kan worden voorkomen door activiteiten met een hoge geluidproductie niet op het terrein toe te staan. In het kader van eventueel hier te houden evenementen kan worden verwezen naar de procedure voor de gemeentelijke evenementenvergunning, waarbinnen -in het geval van mogelijke negatieve effecten op beschermde natuur- toetsing aan relevante natuurwetgeving plaats moet vinden.

Eventuele negatieve effecten van verlichting kunnen met name in de nachtelijke uren in het voorjaar/de zomermaanden optreden. Gevoelige soorten zijn onder andere nachtelijk actieve vogelsoorten en zoogdieren (zoals vleermuizen). Effecten kunnen gemakkelijk worden voorkomen door geen extra verlichting bij te plaatsen en het huidige lichtniveau gelijk te houden. Bij eventuele noodzaak van extra verlichting kan gedacht worden aan:




- aangepaste armaturen gebruiken waardoor wordt voorkomen dat de hemel wordt verlicht of lichtuitstraling op Natura2000-gebied plaatsvindt. Algemene regel is 'alleen verlichten wat verlicht moet worden';
- Led-verlichting en/of groen licht gebruiken.

In alle andere gevallen zullen activiteiten met mogelijke schadelijke gevolgen voor beschermde natuur getoetst moeten worden aan zowel de nieuwe natuurbeschermingswet als de Flora- en faunawet. Dit betreft een algemene verplichting en is niet specifiek voor het bestemmingsplan en het tijdelijk beheer.

#### 4.8. Archeologie



##### Het stuwwallenlandschap van de Veluwe

	gordeldekzanden met moderpodzolen	Hoog voor alle perioden.
	stuwwallen en sands met moderpodzolen	Hoog voor Neolithicum-IJzertijd, middelmatig voor overige perioden.
	bebouwd	Gedeeltelijk verstoord. Verstoring afhankelijk van de diepte van de uitgevoerde bodemingrepen.

##### terreinen met een archeologische status

	terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd
	terrein van zeer hoge archeologische waarde
	terrein van hoge archeologische waarde
	terrein van archeologische waarde
	terrein van archeologische betekenis
<b>1643</b>	AMK-nummer

##### archeologische vindplaatsen

- o vindplaats
- 102 RAAP-catalogusnummer (Heunks, 2001 en 2005)

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2 en de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede.<sup>1</sup> Binnen het plangebied zijn de volgende categorieën van belang:

#### Te verwachten archeologische waarden

Op de figuur is de archeologische verwachting van het gehele plangebied weergegeven. Deze verwachting hangt nauw samen met reliëf, landschappelijke en geomorfologische eigenschappen van het gebied, gesteldheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen.

Vrijwel het hele plangebied is gelegen op een gordeldekzandrug met moderpodzolen.

Aangezien deze gebieden altijd aantrekkelijk geweest zijn voor bewoning is de kans, dat bij graafwerkzaamheden in de kazerneterreinen op archeologische resten gestuit wordt, groot. Dit geldt voor archeologische resten uit alle perioden. Ten oosten van het plangebied, en gedeeltelijk ook in het plangebied in de zuidoosthoek van het Kazernecomplex Ede-oost (Simon Stevin kazernecomplex, 1938), bevinden zich in de ondergrond geen dekzand-, maar stuwwal- en sandrafzettingen. Wetenschappelijk onderzoek heeft aangetoond dat deze hogere gronden met name in de periode Neolithicum tot en met IJzertijd (5300 tot 12 voor Chr.) bewoond waren. De trefkans op archeologische resten uit jongere perioden is in dit deelgebied minder groot. Eventuele archeologische resten kunnen worden verwacht vanaf een diepte van gemiddeld 30 cm beneden maaiveld.

#### Bekende archeologische waarden

In het plangebied bevinden zich geen AMK-terreinen (terreinen met een archeologische status). Direct aangrenzend aan het kazernecomplex Ede-oost bevindt zich wel een terrein van hoge archeologische waarde (AMK-terrein 3856). In dit terrein (De Sysselt/Langenberg) zijn nederzettingen uit de hele Prehistorie (tot de Romeinse tijd, ca. 450 na Chr.) aangetroffen.

In en in de directe omgeving van het plangebied (straal 250 m) is een tiental archeologische vindplaatsen bekend. Dit zijn meldingen van toevallig gevonden door Edese amateur-archeologen, maar er zijn ook vindplaatsen die in de loop der jaren tijdens archeologisch onderzoek aan het licht zijn gekomen. Op de figuur is te zien waar de bekende archeologische vindplaatsen zich, in en om het plangebied, ongeveer bevinden.

Uit de aan de zuidwestkant van het plangebied – op de dekzandgronden – aangetroffen vindplaatsen (nrs. 499, 214, 203, 501) blijkt de aanwezigheid van nederzettingsterreinen uit de periodes Neolithicum, Bronstijd, IJzertijd, en Middeleeuwen in het gebied. Hier is divers vondstmateriaal aangetroffen, voornamelijk aardewerk en vuursteen. Het overgangsg gebied richting stuwwal (westzijde) lijkt met name in de prehistorie gebruikt te zijn en dan niet zozeer als nederzettingsterrein, maar als begraafplaats. Hier bevinden zich drie of meer grafheuvels (502), een neolithische begraving (497) en mogelijk urnenveld uit de IJzertijd (498). Ook vondstnr. 256 (Kweeklustlaan), een potentiële grafheuvel uit het Neolithicum, zou in deze categorie kunnen vallen.

#### Bodemverstoring

De intactheid van de bodem is in de hierboven geschetste archeologische verwachtingswaarde van het plangebied niet meegewogen. Nader archeologisch (veld)onderzoek kan alleen uitwijzen of en in hoeverre de bouw van de kazernecomplexen in het begin van de twintigste eeuw (1904-1939) eventueel aanwezige archeologische resten heeft verstoord.

Het voorliggende bestemmingsplan is in essentie een conserverend plan; er is slechts sprake van gebruikswijzigingen en niet van nieuwbouw na sloop. De bekende en te verwachten archeologische waarden worden derhalve niet direct bedreigd.

---

<sup>1</sup> Heunks, E., 2005: Actualisering archeologische verwachtingskaart gemeente Ede; van verwachtingskaart naar beleidsadvieskaart, RAAP-rapport 1130, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Amsterdam (eindversie, februari 2005).

Aan de gronden met een (middel)hoge archeologische verwachting (zie figuur) is om onevenredige aantasting van archeologische (verwachtings-)waarden te voorkomen conform gemeentelijk archeologiebeleid een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' toegekend, met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel.

Eventuele ontwikkelingen dieper dan 30 cm beneden maaiveld en met een oppervlak groter dan of gelijk aan 250 m<sup>2</sup> kunnen op grond van het opgenomen vergunningstelsel alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek. Dit archeologisch onderzoek moet voldoen aan de richtlijnen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aan door burgemeester en wethouders van de gemeente Ede gestelde voorwaarden.

Aanvullend archeologisch onderzoek is in deze gebieden niet noodzakelijk wanneer aantoonbare technische maatregelen worden getroffen waardoor de archeologische (verwachtings-)waarden in de bodem (in situ) kunnen worden behouden.

De ligging (coördinaten) en begrenzing (oppervlak en diepte) van de in het plangebied bekende archeologische waarden zijn niet exact (in (centi)meters) bekend. Het is bovendien niet duidelijk of de vindplaatsen nog intact zijn en of de vindplaatsen als behoudenswaardig zouden moeten worden aangemerkt. De meeste archeologische waarden zijn gelegen temidden van gronden met een hoge archeologische verwachting. Omdat voor deze gronden al een beschermende planologische regeling in het voorliggende plan geldt, is ervoor gekozen voor de bekende archeologische waarden geen aparte regeling in het plan op te nemen.

#### 4.9. Cultuurhistorie

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt liggen in het totale plangebied 38 waardevolle objecten. De oppervlakte van de monumentale en karakteristieke gebouwen bedraagt circa 65.000 m<sup>2</sup> bvo (van het totaal circa 160.000 m<sup>2</sup> bvo). Als gevolg van de resultaten van een herbestedingsonderzoek en in verband met de planologische doelstellingen in het gebied (aanleg Parklaan) wordt voorgesteld om in de uiteindelijke planontwikkeling één potentieel gemeentelijk monument en zes karakteristieke objecten niet te behouden. Als gevolg daarvan zullen op de kazerneterreinen 32 waardevolle objecten, die als identiteitsdragers voor de toekomstige gebiedsontwikkeling kunnen gaan fungeren en voor passende herbesteding in aanmerking komen. In het gebied is sprake van:

Rijksmonumenten (o.b.v. Monumentenwet)

1. Nieuwe Kazernelaan 2 Beeckman - (1) kazernegebouw met cellen
2. Nieuwe Kazernelaan 2 Beeckman - (2) wachtgebouw
3. Nieuwe Kazernelaan 2 Beeckman - (3) kantinegebouw
4. Nieuwe Kazernelaan 2 Beeckman - (4) legeringsgebouw
5. Nieuwe Kazernelaan 2 Beeckman - (5) legeringsgebouw
6. Nieuwe Kazernelaan 2 Beeckman - (6) legeringsgebouw
7. Nieuwe Kazernelaan 2 Beeckman - (7) legeringsgebouw
8. Nieuwe Kazernelaan 2 Beeckman - (8) legeringsgebouw
9. Nieuwe Kazernelaan 2 Beeckman - (9) legeringsgebouw
10. Nieuwe Kazernelaan 2 Beeckman - (10) keuken met mess
11. Nieuwe Kazernelaan 2 Ede-West - Bergansiuskazerne
12. Nieuwe Kazernelaan 2 Ede-West - geb.11 - art.kaz. Arthur Kool
13. Nieuwe Kazernelaan 2 Ede-West - geb.14 - art.kaz. Van Essen
14. Nieuwe Kazernelaan 2 Ede-West - geb. 41 - infant.kaz. Maurits
15. Nieuwe Kazernelaan 2 Ede-West - geb. 42 - infant.kaz.J.W.Friso

Gemeentelijke monumenten (o.b.v. Monumentenverordening):

16. Nieuwe Kazernelaan 2 Ede-West - geb. 26 - paardenstal
17. Nieuwe Kazernelaan 2 Ede-West - geb. 27 - hoefsmederij
18. Nieuwe Kazernelaan 2 Ede-West - geb. 28 - magazijn

Mogelijke gemeentelijke monumenten:

19. Nieuwe Kazernelaan 2 Ede-West - gebouw 44 (ketelhuis)
20. Nieuwe Kazernelaan 2 Ede-West - gebouw 21 (Cavalerie-rijloods)
21. Nieuwe Kazernelaan 2 Ede-West - gebouwen 22-25 (4 paardenstallen)

Karakteristieke objecten:

Zoals opgenomen in de Monumenten Inventarisatie Gemeente Ede (Gemeente 1994) en het Monumenten Inventarisatie Project Ede (Provincie Gelderland 1992)

- 25 Nieuwe Kazernelaan 2 Ede-West - gebouw 8 (kantine)
- 26 Nieuwe Kazernelaan 2 Ede-West - Marechausseekazerne
- 27 Nieuwe Kazernelaan 2 Beeckman - gebouw 7 (loodsgebouw)
- 28 Nieuwe Kazernelaan 2 Beeckman - gebouw 9 (loodsgebouw)
- 29 Nieuwe Kazernelaan 2 S. Stevin - gebouw 68 (legeringsgebouw)
- 30 Nieuwe Kazernelaan 2 S. Stevin - gebouw 69 (legeringsgebouw)
- 31 Nieuwe Kazernelaan 2 S. Stevin - gebouw 70 (legeringsgebouw)
- 32 Nieuwe Kazernelaan 2 Beeckman - gebouw 28 (toiletgebouw)

De volgende gebouwen zullen ten behoeve van de ontwikkeling op termijn gesloopt worden. Het betreft een potentieel gemeentelijk monument (nummer 1) en zes karakteristieke panden.

- 1 S. Stevin - gebouw 71 (ketelhuis)
- 2 S. Stevin - gebouw 77
- 3 Beeckman - gebouw 08
- 4 Beeckman - gebouw 19
- 5 Maurits Noord - gebouw 13
- 6 Maurits Zuid - gebouwen 38 en 40 (loodsen)

De gebouwen genoemd bij 1 t/m 5 worden in dit bestemmingsplan wel bestemd. De gebouwen 38 en 40 komen niet voor tijdelijk beheer in aanmerking en zijn in dit bestemmingsplan wegbestemd.

Naast de monumentale en karakteristieke objecten zijn er diverse historisch-geografische structuren in het plangebied. Deze cultuurhistorisch waardevolle structuren betreffen alle historisch geografische elementen, die verwijzen naar de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied als garnizoensplaats.

- diverse relictten van de historische ontsluitingsstructuur en entrees,
- relictten verkavelingspatronen met egaliserings, taluds en steilranden
- de (wijze van) groenaanleg en erfindeling rond de diverse kazernecomplexen
- de overgeleverde defileerterreinen en exercitieplaatsen

Deze ensembles van gebouwen en buitenruimte zijn omschreven en gewaardeerd in het monumentenregister op basis waarvan de monumentale waarden zijn toegekend (zie monumentenlijst nummers RM523490/0, GM121/0, RM523484/0).

Ook in de tijdelijke beheersituatie moeten eventuele strijdigheden met de instandhoudingsdoelstellingen van monumentenzorg worden voorkomen. Voor de beeldbepalende panden in het gebied, die geen wettelijke bescherming kennen, zijn daarom enkele aanvullende planregels opgenomen. Voor de beschermde monumenten is dat grotendeels al geregeld in de Monumentenwet en Monumentenverordening. Daarin wordt o.a. bepaald dat het verboden is "...een monument te gebruiken op een wijze dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht" (art. 11/9). Hier ligt een link met de beoogde functies in het bestemmingsplan. Dat kan door allereerst de toekomstige functies zodanig te kiezen, dat de ruimtelijke en bouwfysische vertaling van deze functies in het aantal te verrichten ingrepen aan deze gebouwen kan worden geminimaliseerd. Om hier op hoofdlijnen in te kunnen sturen is voor het totale gebied een herbestemmingsonderzoek uitgevoerd (Braaksma & Roos architecten, 2005) dat per gebouw, afgezet tegen eigenschappen en karakteristieken van ieder afzonderlijk object, enkele voorkeursfuncties benoemt. Daarnaast zijn, en worden, diverse bouwhistorische onderzoeken verricht waarbij met het oog op de begeleiding van de toekomstige herbestemming de specifieke monumentwaarden van diverse gebouwen nauwkeuriger zijn onderzocht.

Door de wijziging van het gebruik van de gebouwen (andere functie) kunnen op grond van de Woningwet, het Bouwbesluit en het besluit brandveilig gebruik gebouwen aanpassingen zijn vereist. Wanneer het monumentenbelang zich verzet tegen de eisen van het Bouwbesluit kan hier echter, in het belang van het monument, vrijstelling voor worden verleend. In de Woningwet is bepaald dat het niet hebben van een monumentenvergunning voor werkzaamheden aan een rijks- of gemeentelijk monument automatisch wordt aangemerkt als grond voor het weigeren van de bouwvergunning. Voor deze aanpassingen moet vergunning aangevraagd worden, steeds in combinatie met een monumentenvergunning.



In totaal zijn er 32 identiteitsdragers; het toiletgebouw nummer 28 ontbreekt op deze kaart.



#### 4.10. Molenbiotoop

In de omgeving van het plangebied staat de uit 1865 stammende Keetmolen, gelegen aan de Stationsstraat. Het is een achtkantige uit baksteen opgetrokken beltmolen, die dienst deed als graanmolen. De molen is vanaf de bouw tot aan 1972 in eigendom van de familie Van de Craats geweest, waarna deze aan de gemeente Ede verkocht is. De molen is maalvaardig, maar is alleen bij bijzondere evenementen operationeel.

De Keetmolen is een rijksmonument, dat van algemeen belang is vanwege:

- de band met de geschiedenis van Ede, meer in het bijzonder door de plaats in de ontwikkeling van de Stationsweg en de relatie met de in Ede bekende familie Van de Craats; tevens vanwege het type gemetselde achtkante beltmolen;
- de aanwezigheid van het hele in- en externe mechanisme, zowel wat betreft aandrijving als wat betreft maalfunctie; de samenhang tussen in- en exterieur;
- de gaafheid van zowel in- als exterieur (waaronder het mechanisme); de gave samenhang met erf en woning;
- de uniciteit van het type beltmolen in Ede.

De directe omgeving van molens in Gelderland wordt beschermd door de Gelderse Molenverordening. Het gaat hierbij om de mogelijke aantasting van gebruikswaarde (de wind) of monumentale waarde. In de verordening zijn regelingen omtrent vergunningverlening voor het realiseren of aanpassen van bouwwerken en begroeiing opgenomen. Bij de bescherming van de molenbiotoop wordt de biotoopformule gehanteerd waarbij afhankelijk van de afstand tot de molen en het molentype de maximaal toegestane (bouw)hoogte kan worden bepaald. De biotoopformule geldt tot een maximale afstand van 400 meter vanaf de molen. De Uitvoeringsregeling Gelderse Molenverordening gaat onder andere in op enkele uitzonderingsregels. De publiekrechtelijke vrijwaring van de molenbiotoop (vergunningverlening) geschiedt door Gedeputeerde Staten.

Omdat een deel van het plangebied (Prins Mauritskazerne Zuid) binnen de biotoopgrens valt, kan de verordening gevolgen hebben voor nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Dit zal aan de orde komen bij de herontwikkeling van dit deel van de kazerneterreinen. Het geldende bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe' (2002), dat goedgekeurd is door Gedeputeerde Staten, staat voor de betreffende terreinen binnen de bestemming 'Militaire Doeleinden' een maximale bouwhoogte van 20 meter toe. Deze maximale bouwhoogte is in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen voor de bestaande en te handhaven gebouwen.

#### 4.11. Verkeer en parkeren

##### Hoofdontsluiting terreinen

Voor de ontsluiting van de kazerneterreinen tijdens het tijdelijk beheer zijn er drie situaties te onderscheiden:

##### *1. Ontsluiting voor de aanleg van de Parklaan*

De ontsluiting zal plaatsvinden via de bestaande ontsluitingswegen:

- de Elias Beeckman kazerne (EBK) en Simon Stevin kazerne (SSK) worden bereikt via de ingang aan de Nieuwe Kazernelaan tussen de Ceelman van Ommerenweg en de Langeberglaan.
- de Prins Maurits kazerne (PMK) wordt bereikt via de Nieuwe Kazernelaan.

Huidige aansluitingen voldoen voor het huidige gebruik en voldeden ook in de situatie dat er nog een hogere bezetting op het kazerneterrein was. De Nieuwe Kazernelaan is een gebiedsontsluitingsweg in de huidige verkeersstructuur en geschikt om tijdelijk de functies tijdens het tijdelijk beheer te ontsluiten.

### *2. Ontsluiting tijdens aanleg Parklaan*

Tijdens het tijdelijk beheer van de kazerneterreinen zal de ontsluitingsweg Parklaan worden aangelegd. Deze Parklaan loopt gedeeltelijk over de kazerneterreinen. Afhankelijk van faserings- en realisatieplan van de Parklaan zal ontsluiting tijdens bouwwerkzaamheden geregeld worden.

### *3. Ontsluiting na aanleg van de Parklaan*

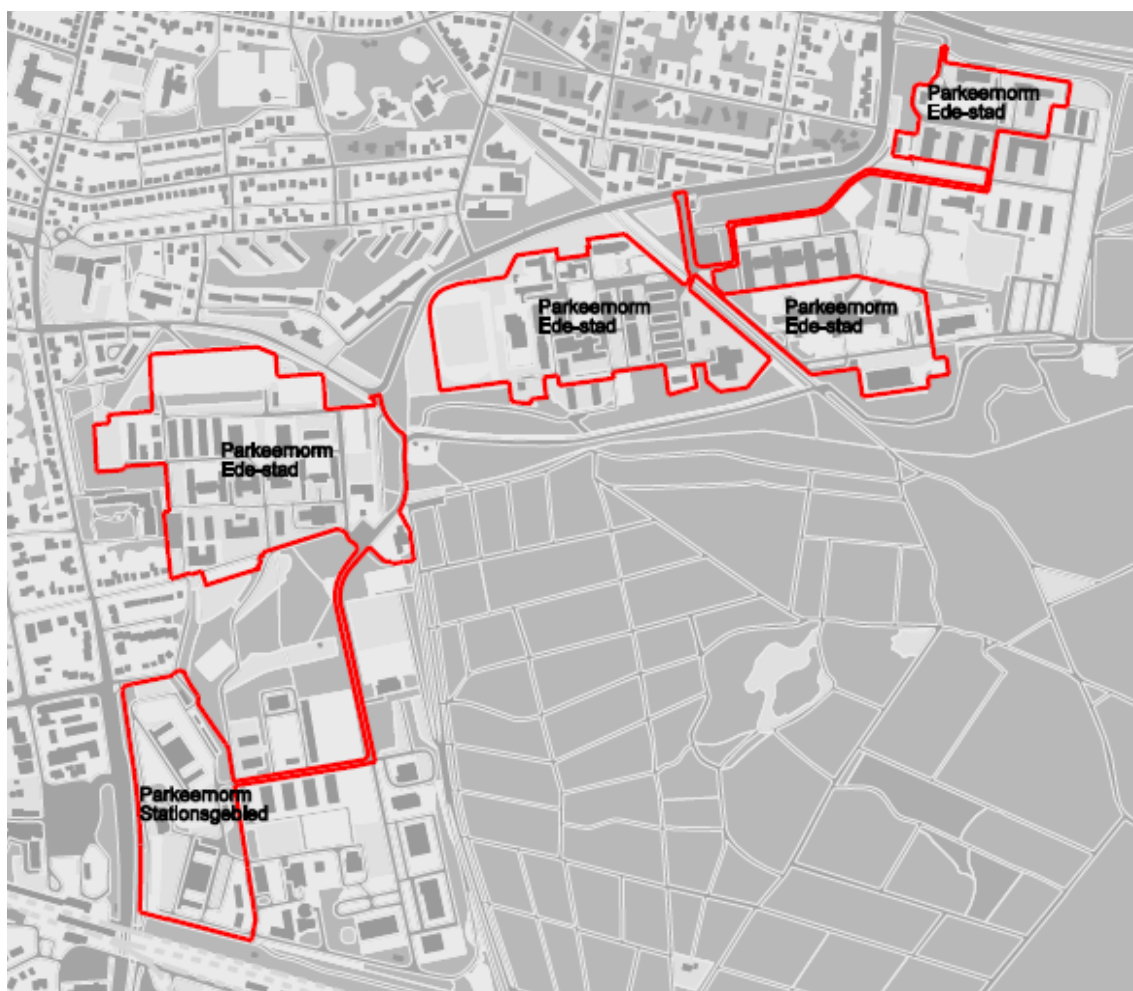
In de definitieve situatie van de kazerneterreinen zullen de kazerneterreinen ontsloten worden via de ontsluitingsweg Parklaan. Deze ontsluitingsweg, met bijbehorende aansluitingen naar het kazerneterrein staan beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur Ede Oost (oktober 2008). De aansluitingen zullen verder uitgewerkt worden in het kader van de ontsluitingsweg Parklaan en de definitieve plannen van de kazerneterreinen.

#### Ontsluiting gebouwen

De gebouwen in het gebied worden ontsloten via de bestaande verkeersstructuur, die uitsluitend bedoeld is voor bestemmingsverkeer. Tijdens het tijdelijk beheer maken ook fietsers en voetgangers gebruik van de aanwezige verkeersstructuur. Alle wegen in het gebied zullen gecategoriseerd worden als erftoegangsweg en er zal een maximale snelheid van 30km/u gelden.

#### Parkeren

Ten aanzien van parkeren wordt tijdens het tijdelijk beheer gekozen om zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande parkeerplaatsen. De parkeernorm is afhankelijk van de te realiseren functies op het terrein. De parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 1 bij de toelichting zijn van toepassing. Hierbij is onderscheid gemaakt in het stationsgebied en Ede Stad. Voor het stationsgebied gelden lagere parkeernormen voor regionale functies vanwege de nabijheid van het intercity station. Onder het stationsgebied valt het gebied ten zuiden van de Berkenlaan. Per functie zal naar een passende parkeeroplossing gezocht worden. Daar waar mogelijk zal dubbelgebruik van parkeerplaatsen nagestreefd worden.



#### 4.12. Geluid

Het aandachtsgebied voor geluid langs een verkeersweg heet in het jargon van de Wet geluidhinder: geluidzone. Iedere weg heeft een geluidzone. Bij het opstellen (of herzien) van een bestemmingsplan in deze zone is akoestisch onderzoek verplicht. Dit geldt voor de introductie woon- en andere geluidgevoelige bestemmingen. Als de gevelbelasting (door een grotere afstand of andere maatregelen) niet onder de voorkeursgrenswaarde is te houden, kunnen B&W voor bepaalde situaties een hogere grenswaarde vaststellen. Voor wegverkeerslawaai is de voorkeursgrenswaarde: 48 dB. De maximale grenswaarde voor stedelijk gebied bedraagt: 63 dB. Voor railverkeer is de voorkeursgrenswaarde 55 dB. De maximale grenswaarde bedraagt 68 dB.

Ten aanzien van geluid zijn twee aspecten van belang:

- bestaande geluidszones van de N224, Nieuwe Kazernelaan, Klinkenbergerweg en het spoor
- toekomstige aanleg van de Parklaan

De beoogde locatie ligt binnen de geluidzones van de Nieuwe Kazernelaan, N224, Klinkenbergerweg en de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Een aantal gebouwen in het gebied krijgen een gemengde bestemming waardoor er voornamelijk in de vorm van antikraak gewoond gaat worden. Voor deze geluidgevoelige bestemmingen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (E10.004). Daaruit is gebleken dat hogere grenswaarden nodig zijn.

De toekomstige aanleg van de Parklaan is voor het akoestisch onderzoek voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk, omdat het tracé buiten dit bestemmingsplan wordt gehouden. Wel is in eerder genoemd akoestisch onderzoek gerekend met het prognosejaar 2020. De verkeersmodellen die daarbij als input gebruikt zijn gaan voor 2020 uit van een gerealiseerde Parklaan. Indirect wordt dus wel rekening gehouden met de aanleg van de Parklaan.

Vanwege de genoemde wegen en de spoorlijn zijn hogere grenswaarden nodig om woonbestemming toe te staan in de gebouwen. In het akoestisch onderzoek en het besluit hogere grenswaarde is per gebouw beschreven welke hogere grenswaarde van toepassing is. Voor 12 gebouwen worden in het ontwerpbesluit hogere grenswaarden vastgesteld.

Als gevolg van het tijdelijke karakter en het feit dat nog niet duidelijk is welke gebouwen ook feitelijk bewoond gaan worden zijn geen maatregelen getroffen om gevelbelasting ter plaatse van de gebouwen te reduceren. Maatregelen met betrekking tot de geluidsreductie van de toekomstige Parklaan, de reconstructie van de Klinkenbergerweg en de spoorlijn Arnhem-Utrecht worden in het bestemmingsplan Parklaan en in de projecten met betrekking tot de Spoorzone en Enka meegenomen.

#### 4.13. Luchtkwaliteit

Volgens de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteits-eisen. Sinds 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd met een nieuw hoofdstuk over luchtkwaliteitseisen. Hoofdstuk 5 (titel 2) gaat over luchtkwaliteit en is gericht op:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren

Recentelijk heeft de rijksoverheid de landelijke gegevens van luchtkwaliteit over het jaar 2009 beschikbaar gesteld. Uit deze gegevens blijkt niet dat langs de Nieuwe Kazernelaan, N224, Klinkenbergerweg de grenswaarden van de Wet milieubeheer worden overschreden. Dit geldt voor de huidige situatie.

Ook blijkt uit de gegevens dat in de toekomst als gevolg van maatregelen de luchtkwaliteit gaandeweg verbetert. Ook in de toekomstige jaren 2010, 2015 en 2020 zal aan alle grenswaarden van de Wet milieubeheer worden voldaan.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM10 als NO<sub>2</sub> en is te vergelijken met de verkeersaantrekkende werking van bijvoorbeeld 1500 woningen.

Het voorliggende plan heeft niet een dergelijke toename van het verkeer tot gevolg.

#### 4.14. Externe veiligheid

##### Inleiding

Bij externe veiligheid gaat het om het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's bij productie, opslag en 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 vervoeren van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom zones ingesteld

waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR), en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Binnen externe veiligheid zijn twee aspecten te onderscheiden: externe veiligheidsaspecten van inrichtingen en van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### Regelgeving

##### **Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)**

Voor risicovolle inrichtingen is de normstelling gebaseerd op het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het BEVI is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken.

Voor nieuwe situaties geldt voor het PR, op basis van de nota 'Omgaan met risico's', in principe een norm van 10-6 per jaar en voor bestaande situaties 10-5 per jaar. Voor het GR noemt deze nota als norm:

1. 10-5 voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
2. 10-7 voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
3. 10-9 voor een ongeval met meer dan 1000 dodelijke slachtoffers;
4. enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

##### **Wet vervoer gevaarlijke stoffen**

De Wet vervoer gevaarlijke stoffen (1996) regelt de wijze van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, per spoor en over de binnenwateren. Hierin is onder andere vastgelegd welke stoffen behoren tot de categorie 'gevaarlijke stoffen' en dat het transport binnen de bebouwde kom zoveel mogelijk dient te worden vermeden (art. 11). In deze wet is ook vastgelegd dat gemeenten zelf de route voor gevaarlijke stoffen mogen aanwijzen (art. 18, eerste lid). Om bij ruimtelijke ontwikkelingen het vervoer van gevaarlijke stoffen te laten voldoen aan de externe veiligheidsnormen moet het bevoegd gezag rekening houden met het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

##### **Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen**

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en wegen opgenomen.

Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10-5 per jaar en de streefwaarde 10-6 per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10-6 per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10-6 per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico nog buiten deze 200 meter strekken.

##### **Besluit risico's zware ongevallen**

Op 19 juli 1999 is het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999) in werking getreden

als uitvloeisel van de Seveso II richtlijn van de Europese Unie. Het Brzo 1999 stelt eisen aan het veiligheidsbeleid van bedrijven die op grote schaal met gevaarlijke stoffen werken. Doelstelling is het voorkomen en beperken van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Daartoe moeten bedrijven onder meer over een veiligheidsbeleid en een veiligheidsbeheerssysteem beschikken. Sommige bedrijven moeten daarnaast ook nog een veiligheidsrapport opstellen en indienen bij de overheid.

### **Circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen**

Voor een hogedrukaardgasleiding is de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (VROM, 26 november 1984, DGMH/B nr. 0104004) van belang. De circulaire beoogt aan te geven op welke wijze een verantwoorde zonering toegepast kan worden langs nieuwe tracés van aardgastransportleidingen en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen.

Uit veiligheidsoverwegingen is het van belang een afstand aan te houden tot gebouwen of plaatsen waar frequent en/of langdurig personen verblijven. Deze afstand is in principe zodanig dat daarbuiten de invloed van de leiding op de omgeving verwaarloosbaar mag worden geacht (de toetsingsafstand).

Planologische, technische en economische overwegingen kunnen echter leiden tot kleinere afstanden. In die gevallen gelden, afhankelijk van de kwetsbaarheid van de omgeving binnen de invloedzone, regels waaraan zowel de leiding als de omgeving dienen te voldoen (de bebouwingsafstand). Als maat voor de kwetsbaarheid geldt de aard van de omgeving binnen de invloedzone. Hierbij zijn van belang de dichtheid van de woonbebouwing, de aanwezigheid van bijzondere objecten en het gebruik van het gebied, bijvoorbeeld voor recreatie.

Afhankelijk van druk en diameter gelden verschillende bebouwings- en toetsingsafstanden. De afstand die, in verband met de bescherming en het beheer van de leiding, minstens moet worden aangehouden ten opzichte van andere functies, wordt bepaald door de zakelijk rechtstroom. Binnen deze afstand is in beginsel geen enkele vorm van bebouwing toegestaan.

### **Ontwerp-Besluit EV buisleidingen**

Op 28 augustus 2009 is het ontwerp-Besluit externe veiligheid buisleidingen gepubliceerd met bijbehorende aanbiedingsbrief. Het ontwerpbesluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In juni 2009 heeft minister Cramer het ontwerp-besluit in een brief aan de Tweede Kamer aangekondigd en toegelicht. Naar aanleiding van dat ontwerp-besluit zijn in november 2009 de kamervragen beantwoord. Daaruit blijkt onder andere dat er geen saneringsregeling komt, het RIVM onderzoekt hoeveel kilometer buisleiding momenteel niet voldoet en de buisleidingen binnen 5 jaar na inwerking treding van het besluit correct in bestemmingsplannen moeten staan. De VROM Inspectie ziet toe op de doorwerking in bestemmingsplannen en samen met het Staatstoezicht op de Mijnen zal de VROM Inspectie het naleefgedrag van buisleidingexploitanten onderzoeken.

De verwachting is dat het nieuwe besluit in 2011 in werking zal treden. Op 22 september 2009 stuurde minister Cramer een brief aan gemeenten en provincies, waarin zij adviseert om bij ruimtelijke plannen al zoveel mogelijk rekening te houden met de normen uit het ontwerp-Besluit. Dit past binnen 'een goede ruimtelijke ordening'. De oude circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984) en Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2-, K3 categorie (1991) bevatten beide de mogelijkheid om af te wijken van daarin vermelde afstanden: voor aardgasleidingen is dat geregeld in hoofdstuk 5.4 en voor brandbare vloeistoffen in hoofdstuk IV onder 1.1. In bestaande situaties waar anticiperen op het ontwerp-Besluit tot knelpunten leidt, kunnen de oude circulaire nog worden gebruikt.

### **Nieuwe veiligheidsafstanden**

Net als bij het Bevi, zullen de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen worden opgenomen in een regeling. Deze regeling is nog niet gepubliceerd. Daarom adviseert VROM in de brief over transportleidingen met brandbare

vloeistoffen (aug 2008) om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten (crude, olie, nafta, enz) de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (aug 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen kan worden gerekend met Safeti Professional, volgens de methodiek uit het RIVM rapport. Voor hogedruk aardgasleidingen kan bij de Gasunie een risicoberekening worden opgevraagd waarin de nieuwste inzichten zijn verwerkt. In gevallen waar de uitkomst tot een nieuw knelpunt leidt en een acuut probleem ontstaat bij de besluitvorming, kan contact worden gezocht met de VROM Inspectie.

#### Plangebied

Voor het bestemmingsplan "Tijdelijk beheer kazerneterreinen" zijn de risico's vanwege transport op het spoor en de hogedrukaardgasleiding onderzocht. Het bestemmingsplan maakt een tijdelijke situatie mogelijk waardoor het militaire gebruik van de kazernes komt te vervallen. Tevens wordt ongeveer tweederde van de huidige gebouwen op het terrein gesloopt. Het bestemmingsplan staat een veelheid aan functies toe maar dit heeft ten opzichte van de huidige mogelijkheden zeer waarschijnlijk een afname van de personendichtheden tot gevolg. In dat geval is een onderzoek naar de risico's en een verantwoording van het groepsrisico niet nodig, maar voor de volledigheid worden deze toch nog onderzocht.

#### **Buisleidingen**

Hogedruk aardgasleiding (Gasunie)

Adviesbureau Oranjewoud/SAVE heeft een onderzoek gedaan naar de externe veiligheidsrisico's vanwege transport op de A12 en A30 in het kader van het bestemmingsplan 'Ede West' (Risicoberekening vervoer gevaarlijke stoffen bestemmingsplan Ede West d.d. 23 oktober 2009 198426 091033 – HA76).

Uit het onderzoek van Oranjewoud/SAVE blijkt tevens dat de Gasunie voor deze buisleiding heeft aangegeven dat de leiding is ontworpen op een gebiedsklasse 4 uit de circulaire. Dit is de gebiedsklasse met de hoogste dichtheid (flatgebouwen). Voor een dergelijke leiding geldt een bebouwingsafstand van 4 meter volgens de circulaire. Volgens het aanstaande nieuwe besluit buisleidingen geldt een belemmeringstrook van 5 meter. Om ook in de toekomstige situatie te kunnen voldoen aan de regelgeving wordt in het plan uitgegaan van 5 meter. De buisleiding, evenals de belemmeringstrook, ligt buiten dit bestemmingsplan.

#### *Plaatsgebonden risico*

Uit het onderzoek blijkt tevens dat geen plaatsgebonden risicocontour kon worden berekend hoger dan de  $10^{-6}$  contour. Dit betekent dat de  $10^{-6}$  contour op de buisleiding zelf ligt en dat zowel in de bestaande als de nieuwe situatie geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour liggen. De waarden blijven daarbij ver binnen de gestelde normering.

#### *Groepsrisico*

Door de nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied neemt het groepsrisico in het gebied zeer waarschijnlijk af. De risico's met betrekking tot deze buisleiding zijn erg klein maar worden nog onderzocht (PM).

#### **Spoorverkeer**

Uit realisatiecijfers van Prorail blijkt dat in 2008 nog 400 tankwagons met LPG zijn vervoerd over het traject Arnhem-Utrecht. Door Syncera is voor de ontwikkeling van het Enkaterrein nog een onderzoek uitgevoerd (d.d. 18 april 2006 documentnaam: H:\m05a0146.r03\_Evtransporttotaal.doc) met 350 tankwagons als uitgangspunt. Hieruit is gebleken dat ruimschoots voldaan wordt aan de grenswaarden.

Uit ontwikkelingen binnen het zogenaamde basisnet en uit prognoses is gebleken dat het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor binnenkort zal vervallen (verplaatst naar Betuwelijn) en het transport met bloktreinen zal gaan plaatsvinden. Dit gaat echter nog wel een jaar duren is de inschatting. Voorlopig is het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor nog niet helemaal uit te sluiten. Daarom is nog een onderzoek gaande (PM) naar de risico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. Zoals al eerder aangegeven zal de

personendichtheid in het gebied zeer waarschijnlijk afnemen als gevolg van de functiewijzigingen. De inschatting is echter dat ruimschoots zal worden voldaan aan de grenswaarden.

### **Bedrijven**

In het gebied zijn geen bedrijven aanwezig die onder het BEVI vallen. De externe veiligheidsvisie van de gemeente Ede gaat uit van een functiescheiding waarbij risicovolle bedrijvigheid zoveel mogelijk gescheiden wordt van kwetsbare objecten. Binnen het bestemmingsplan worden in overeenstemming met dit beleid geen mogelijkheden geschapen voor de vestiging van risicovolle bedrijvigheid.

### **Conclusie**

De personendichtheden binnen het plangebied nemen zeer waarschijnlijk af als gevolg van de planontwikkeling. In principe kan een verantwoording van het groepsrisico dan achterwege blijven maar voor de volledigheid worden deze toch nog onderzocht. De verwachting is dat de risico's minimaal zullen zijn.

### **Hulpverlening Gelderland Midden**

Hulpverlening Gelderland Midden (HGM) heeft in het advies (d.d. 29 maart 2010 met kenmerk (HGM/PPP/2010/78) een aantal aanbevelingen gedaan. In de veiligheidsanalyse van het advies heeft HGM ook geconstateerd dat het aantal personen in het plangebied zal afnemen en daarmee het groepsrisico ook zal afnemen en een verantwoording daarvan niet nodig is.

### **Afweging**

De afweging van het groepsrisico en de resultaten van de onderzoeken worden inclusief de opmerkingen van de Hulpverlening Gelderland Midden in het definitieve plan meegenomen. Tevens wordt de brandweer betrokken bij de planvorming en inrichting van het terrein.



## **5. Economische uitvoerbaarheid**

Vanaf 1 januari 2011 worden de kazerneterreinen eigendom van de gemeente Ede. Er is bij aankoop van de kazerneterreinen vastgelegd dat de gemeente samen met RVOB het tijdelijk beheer gaat uitvoeren. In de aanloop naar de definitieve ontwikkeling van de kazerneterreinen is het doel om minimaal een kostenneutrale exploitatie te behalen.

## 6. Juridische planbeschrijving

### 6.1. Inleiding

Voor het bestemmingsplan Tijdelijk beheer Kazerneterreinen Ede is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2008 (SVBP 2008). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de kaart 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 ontheffingsbevoegdheden. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden alle bestemmingen uitgebreid behandeld.

### 6.2. Bestemmingsplanregels

Met de komst van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening kent een bestemmingsplan planregels. Hieronder worden de planregels toegelicht waarvoor een nadere toelichting noodzakelijk is.

#### 6.2.1. Inleidende bepalingen

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

##### Begripsomschrijvingen (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 hoogtematen die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

#### 6.2.2. 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: Vrijstelling van de bouwplanregels; wijzigingsbepalingen en een aanlegvergunningstelsel voor archeologie.

### 6.2.3. Algemene bepalingen

#### 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 bouwvergunning gebeurd is.

#### Algemene bouwregels

In dit bestemmingsplan zijn regels opgenomen ten behoeve van het behoud van gebouwen met cultuurhistorische waarden.

#### Algemene ontheffingsregels

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

#### Algemene wijzigingsbepalingen

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

#### Algemene procedurebepalingen

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de in de planregels opgenomen wijzigings- en ontheffingsbepalingen.

### 6.2.4. Overgangs- en slotbepalingen

#### Overgangsbepalingen

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.

#### Slotbepaling

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: Tijdelijk beheer Kazerneterreinen Ede.

### 6.3. Bestemmingen

#### Bedrijf-Nutsvoorziening

Deze bestemmingsregeling is opgenomen voor de nu aanwezige nutsfuncties, zoals een ketelhuis of electriciteitshuis. Dit zijn bestaande functies die van belang zijn bij de continuering van het gebruik van bestaande gebouwen.

#### Gemengd

Combinatie van functies die zonder hiërarchisch onderscheid naast elkaar kunnen functioneren. Wonen, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, dienstverlening, lichte bedrijvigheid, lichte horeca, beroepen aan huis, ateliers en galeries.

#### Groen

Deze bestemming geeft het structurele groen (grote gazons, lanen en waardevolle bomenstructuren) aan van het plangebied. De bestemming Groen is complex door het voorkomen van verschillende functies binnen het groen. Binnen de bestemming groen is eventueel ook, mits ondergeschikt, de functie verkeer toegestaan. Aanvullend is hieraan een aanlegvergunningstelsel gekoppeld om daarmee te kunnen sturen op de kwaliteit van het groen en de mate van verharding binnen het groen.

#### Sport

De op de plankaart voor Sport aangewezen gronden komen in aanmerking voor de diverse sportactiviteiten die er in Ede mogelijk zijn. Het betreft de bestaande atletiekbaan en sporthal op de Beekman Kazerne.

#### Verkeer

De verkeersontsluiting van de terreinen heeft de bestemming Verkeer. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande ingangen en de bestaande verharding. Op gronden met deze bestemming mogen wegen, paden, parkeerplaatsen en groen worden gerealiseerd.

#### Verkeer-verblijfsgebied

De bestemming Verkeer-Verblijfsgebied is gehanteerd voor de gebieden die rondom de gebouwen liggen. Op gronden met deze bestemming mogen naast wegen, paden, parkeerplaatsen en groen, bijvoorbeeld ook terrassen en speelvoorzieningen worden gerealiseerd.

#### Waarde-Archeologie

Voor het plangebied geldt een hoge verwachtingswaarde. Ter bescherming van eventuele archeologische vindplaatsen is deze dubbelbestemming opgenomen. Indien meer dan 250 m<sup>2</sup> met een diepte van meer dan 30 cm verstoord wordt is aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

## **7. Inspraak en overleg**

### *7.1. Voorontwerp*

De verplichting om inspraak te verlenen op een voorontwerp-bestemmingsplan, zoals dat was geregeld in artikel 6a (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening, is geschrapt. Het college heeft besloten om geen voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen.

### *7.2. Overleg*

Voorafgaand aan de fase van het ontwerp-bestemmingsplan heeft het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 plaatsgevonden. De gemeente heeft vijf overlegreacties ontvangen. Deze reacties zijn samengevat en van commentaar voorzien in de 'Nota Overleg'.

Tegelijkertijd heeft gemeente de belangenverenigingen SME (Stichting Milieuwerkgroepen Ede) en ABEO (Algemene Belangenvereniging Ede-Oost) geïnformeerd over het bestemmingsplan. Dit vond plaats in twee afzonderlijke informele gesprekken in maart 2009.

### *7.3. Zienswijzen*

In deze paragraaf worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan en de gemeentelijke reactie daarop opgenomen.

## **8. Bijlagen bij de toelichting**

*Parkeernormen Gemeente Ede (Bijlage 1)*