



## **Ontwerp Bestemmingsplan**

**Ede, Elias Beeckmankazerne EBK1**  
voormalige atletiekbaan

2 juni 2020

# Toelichting

## INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding.....	5
1.2.	Ligging plangebied.....	5
1.3.	Plangebied in groter verband.....	5
1.4.	Geldend bestemmingsplan.....	7
1.5.	Leeswijzer.....	7
2.	Het plan.....	8
2.1.	Ontwikkeling van het plangebied.....	8
2.2.	Geldend bestemmingsplan.....	8
2.3.	Programma.....	8
2.4.	Beeldkwaliteit.....	10
2.5.	Nieuw bestemmingsplan in plaats van wijzigingsplan.....	11
3.	Beleid.....	12
3.1.	Rijksbeleid.....	12
3.1.1.	Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening.....	12
3.1.2.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	12
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	13
3.1.4.	Cultuurhistorie.....	14
3.1.5.	Ecologie/Natuur.....	14
3.1.6.	Water.....	14
3.1.7.	Duurzaamheid en energie.....	15
3.2.	Provinciaal en regionaal beleid.....	16
3.2.1.	Omgevingsvisie Gelderland.....	16
3.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland.....	18
3.2.3.	Regionale Woonagenda 2.0/ woningbouwafspraken Regio Food Valley.....	19
3.2.4.	Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan.....	19
3.2.5.	Gelders Natuurnetwerk (GNN).....	19
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	20
3.3.1.	Erfgoednota 'Erfgoed maakt Ede' (2018).....	20
3.3.2.	Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) (2012).....	20
3.3.3.	Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede.....	21
3.3.4.	Woonvisie Ede 2030.....	22
3.3.5.	Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan.....	23
3.3.6.	Parkeerbeleidsplan.....	23
3.3.7.	Duurzaamheid en energie.....	24
3.3.8.	Programma biodiversiteit gemeente Ede.....	25
4.	Onderzoek en randvoorwaarden.....	26
4.1.	Inleiding.....	26
4.2.	Milieuzonering.....	26
4.3.	Bodem.....	26
4.4.	Water.....	27
4.5.	Groen.....	29
4.6.	Ecologie.....	31
4.7.	Cultuurhistorie.....	33
4.8.	Verkeer en parkeren.....	37
4.9.	Geluid.....	38
4.10.	Luchtkwaliteit.....	39
4.11.	Externe veiligheid.....	40
4.12.	Veiligheid.....	41
4.13.	Kabels en leidingen.....	42
4.14.	Radarverstoringgebied.....	43
4.15.	Duurzaamheid en energie.....	43

5.	Economische uitvoerbaarheid .....	45
5.1.	Algemeen .....	45
5.2.	Kostenverhaal .....	45
5.3.	Planschade.....	45
5.4.	Grondexploitatie .....	45
6.	Juridische planbeschrijving .....	46
6.1.	Inleiding .....	46
6.2.	Inleidende regels .....	46
6.3.	Bestemmingsbepalingen.....	46
6.4.	Algemene regels .....	46
6.5.	Overgangs- en slotregels .....	47
6.6.	Bestemmingen .....	47
7.	Inspraak en overleg .....	49
7.1.	Voorontwerp .....	49
7.2.	Participatie.....	49
7.3.	Formeel voorverleg .....	49
7.4.	Zienswijzen.....	49
8.	Handhaving.....	50
8.1.	Algemeen .....	50
8.2.	Handhavingprocedure .....	50

## BIJLAGEN

1. Verkennend bodemonderzoek Elias Beeckman (Grontmij 19 mei 2015)
2. Proces Verbaal AVG Explosieven Opsporing (13 februari 2020)
3. Waardekaart Landschap, gemeente Ede, maart 2013
4. Natuurtoets actualisatie 2018 Parklaan en Kazerneterreinen, Natuurbalans projectnummer 18-066 (30 oktober 2018)
5. Nb-vergunning: Besluit natuurbeschermingswet 1998 van GS, zaaknummer 2013-017090 (10 juni 2015)
6. Een archeologische begeleiding (conform protocol proefsleuven), RAAP rapport 2611 (19 september 2012)
7. Proefsleuvenonderzoek in het plangebied Kazerneterreinen, Archeodienst rapport 689 (29 september 2015)
8. Archeologische begeleiding van een munitieaanering, RAAP-rapport 3318 (20 maart 2018)
9. Rapportage akoestisch onderzoek VL BP Parklaan, Ede DEFINITIEF versie 6.1 kenmerk E14.017
10. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai ten behoeve van bestemmingsplan Ede, Elias Beeckmankazerne, kenmerk E16.009 (18 oktober 2016)
11. Memo Actualisatie akoestisch onderzoek verkeerslawaaai Parklaan, kenmerk E20.001 (22 januari 2020)

# **1. Inleiding**

## **1.1. Aanleiding**

De aanleiding voor dit bestemmingplan is dat het beoogde plan niet (volledig) past binnen de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan 'Ede, Kazerneterreinen'. Daarom wordt er nu geen wijzigingsplan, maar een nieuw bestemmingsplan gemaakt. In dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de oorspronkelijke randvoorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid (zie ook 2.2, 2.3 en 2.5).

## **1.2. Ligging plangebied**

Het plangebied EBK1 betreft de oude atletiekbaan. Het ligt in de uiterste noordwest hoek van de voormalige Elias Beeckmankazerne en markeert de entree van de kazerne vanaf de Parklaan.

## **1.3. Plangebied in groter verband**

De voormalige Elias Beeckmankazerne wordt net als de andere drie kazerneterreinen getransformeerd naar woon-werkgebied. In het midden van de Elias Beeckmankazerne ligt een cluster van monumentale bebouwing, dat zowel in stedenbouwkundig als architectonisch opzicht een sterke samenhang kent. Dit deel heeft inmiddels een nieuwe woonfunctie en het biedt ook ruimte aan een zorginstelling. Het monumentale wooncluster is groen omkaderd. De andere deelgebieden liggen hierom heen en hebben een eigen karakter.

De Parklaan buigt straks aan de west en noordzijde langs de Elias Beeckmankazerne en komt direct ten zuiden van de Nieuwe Kazernelaan te liggen. Aan de Parklaan komt de nieuwe hoofdentree naar de Elias Beeckmankazerne.



Afbeelding: Ligging plangebied



Afbeelding: Luchtfoto Elias Beekmankazerne met de atletiekbaan

#### **1.4. Geldend bestemmingsplan**

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

In dat bestemmingsplan heeft de atletiekbaan de bestemming Sport. Ten behoeve van de voorziene planontwikkeling ligt er een wijzigingsbevoegdheid op, om de bestemming 'Sport' te wijzigen naar de bestemming 'Woongebied' met bijbehorende wijzigingsregels.

#### **1.5. Leeswijzer**

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

## **2. Het plan**

### **2.1. Ontwikkeling van het plangebied**

Mede op basis van het Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen, het Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen en het bestemmingsplan Kazerneterreinen zijn met de kennis van nu de stedenbouwkundige en landschappelijke kaders uitgewerkt in een proefverkaveling voor herontwikkeling.

### **2.2. Geldend bestemmingsplan**

De locatie heeft in het geldende bestemmingsplan Kazerneterreinen (vastgesteld door de gemeenteraad in 2013) de bestemming 'Sport' met hierop een wijzigingsbevoegdheid naar 'Woongebied'. Dit betekent dat Burgemeester en Wethouders de bestemming onder de volgende voorwaarden mogen wijzigen naar 'Woongebied':

1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 30 meter
2. de bebouwingstypologie bestaat uit gestapelde woningen
3. de hoofdgebouwen worden gesitueerd op een afstand van minimaal 15 meter van de bestemmingsgrens en op minimaal 20 meter van de Parklaan
4. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 25%
5. er wordt voorzien in parkeervoorzieningen volgens de geldende parkeernorm
6. de ontsluiting van het woongebied wordt gerealiseerd vanaf de hoofdontsluitingsweg en/of buurtontsluitingsweg
7. de bebouwing is in overeenstemming met de ruimtelijke kwaliteit en een samenhangend stedenbouwkundig beeld, zoals aangegeven in het Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen
8. de verkaveling en de situering van de (gestapelde) woningen is zodanig, dat een goede aansluiting ontstaat op de structuur van de omgeving
9. bij de oriëntatie van de woningen wordt rekening gehouden met de sociale veiligheid
10. de bebouwing is in overeenstemming met milieutechnische eisen en regelgeving
11. de aanwezige groenstructuur en -elementen worden beschermd
12. de bestaande ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden worden beschermd.
13. er wordt rekening gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **2.3. Programma**

Voor de ontwikkeling van dit bouwveld 1 van Elias Beeckman zijn de volgende stedenbouwkundige, landschappelijke en ecologische randvoorwaarden geformuleerd.





Afbeelding: proefverkaveling en randvoorwaarden

Het woningbouwprogramma wordt in drie woongebouwen gerealiseerd:

1. Eén gebouw met maximaal 42 appartementen in de sociale huursector, de maximale bouwhoogte is 30 meter, 55 parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers in de bosrand;
2. Eén gebouw bevat appartementen in de commerciële koop- of huursector, de maximale bouwhoogte is 24 meter;
3. En één gebouw met appartementen in de commerciële koop- of huursector, de maximale bouwhoogte is 30 meter;

Randvoorwaarden:

De gebouwen met commerciële koop- of huurappartementen omvatten gezamenlijk in totaal maximaal 90 appartementen.

Het woongebouw dat het dichtst bij de vrije kavels aan de hoofdweg wordt gesitueerd is maximaal 24 m hoog.

### Parkeren

Het bewonersparkeren voor de commerciële koop- en huurwoningen vindt plaats in een (half)verdiepte garage, die zich onder de woongebouwen bevindt. Indien de ruimtevraag groter is, komt ook de ruimte direct rond de woongebouwen in aanmerking met uitzondering van de zone ten oosten en westen van het bouwvlak. Waar de halfverdiepte garage buiten de

gebouwen ligt wordt het maaiveld opgetild, voorzien van een leeflaag voor groen en bomen en landschappelijk ingericht.

Het bezoekersparkeren moet binnen het plangebied worden opgelost, maar mag op maaiveld worden ingepast in de bosrand tussen EBK 1 en de Parklaan, ten zuiden, westen en noorden van de gebouwen. De bomen onttrekken het parkeren aan het zicht, dat geldt zowel vanaf de Parklaan als vanuit de woongebouwen.

Voor de sociale huurwoningen worden zowel het bewoners als het bezoekersparkeren op maaiveld opgelost. Ook hier geldt dat de parkeeropgave binnen het plangebied moet worden opgelost. Door het parkeren in te passen in de bosrand tussen EBK 1 en de Parklaan, ten zuiden, westen en noorden van de gebouwen onttrekken de bomen het parkeren aan het zicht, zowel vanaf de Parklaan als vanuit de woongebouwen.

Voor parkeren is de vigerende Nota Parkeernormering, gemeente Ede van toepassing.

### Ontsluiting

De positie van de (auto)ontsluiting van EBK1 vanaf de Brigadelaan ligt aan de zuidzijde. Deze komt op circa 60 tot 100 meter afstand van het kruispunt Brigadelaan/Parklaan/Eikenlaan.

### Situering bebouwing ten opzichte van plangrens

Als voorwaarde geldt dat alle bebouwing op een afstand van minimaal 15 meter uit de plangrens staat. Deze bebouwingsvrije zone wordt op verschillende manieren ingevuld:

De overgang tussen EBK1 en de Parklaan bestaat uit een nieuwe brede bosgordel op een (bestaande) steilrand, die zorgt voor de landschappelijke inbedding aan de noord-, west- en zuidkant, maar ook voor boscompensatie (vanuit het bestemmingsplan Parklaan ligt er een eis dat het parkeren op EBK 1 niet in beeld mag komen vanaf de Parklaan).

In deze westelijke bosgordel wordt de ontsluiting en parkeervoorziening voor bezoekers en de sociale huurwoningen ingepast. Om te voldoen aan de boscompensatie opgave en de wens het parkeren ook vanuit de woongebouwen buiten het beeld te houden.

De overgang tussen EBK 1 en het Monumentaal Cluster aan de oostzijde wordt ook gemarkeerd door een steilrand. Parallel aan deze steilrand ligt een 15 meter brede zone die vrij blijft van bebouwing en groen ingericht zal worden.

## **2.4. Beeldkwaliteit**

De drie woongebouwen op EBK1 markeren de entree van het woongebied. De woontoren die maximaal 30 meter hoog mag worden langs de Parklaan in het westelijk deel vormt een accent op stedelijk niveau. De entreegebouwen vormen een samenhangend ensemble, zijn duidelijk familie van elkaar en verlenen de entree een herkenbare identiteit. De gebouwen worden gekenmerkt door een hoogwaardige architectuur, zijn zorgvuldig gedetailleerd en voegen zich met hun natuurlijke materialen in natuurlijke tinten prachtig in het glooiende parkbos.

De verharding in dit deelgebied is zo beperkt mogelijk. De woontorens kunnen individueel ontsloten worden of met een gecombineerde weg. Door het parkeren grotendeels half verdiept onder de grond te situeren of goed in te passen in de bosrand bepaalt het landschap het beeld en staan de torens vrij in het parkbos.

Het groen loopt door tot aan de gevel. Het glooiende parkbos gaat richting de Parklaan over in een dichte boszoom, maar is opener richting het Monumentaal cluster en biedt hier zicht op. De woongebouwen liggen op de overgang van open naar gesloten landschap.

Voor de uitwerking van de plannen wordt naast de architect ook een landschapsarchitect geselecteerd.

## 2.5. Nieuw bestemmingsplan in plaats van wijzigingsplan

Met het huidige programma, waarbij ook sociale huurwoningen zijn opgenomen, is gebleken dat niet aan alle eerder genoemde randvoorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan.

- Geringe overschrijding van het bebouwingspercentage (punt 4):

De feitelijke woongebouwen zouden wel hebben gepast in het bebouwingspercentage. Echter ook het (half)verdiept parkeren telt mee in het bebouwingspercentage. Op dit punt was een aanpassing nodig. Tegelijk met die aanpassing heeft overleg met bewoners in een lagere bouwhoogte van de zuidoosthoek geresulteerd, dat vervolgens een grotere footprint (en dus een hoger bebouwingspercentage voor de woongebouwen) tot gevolg had.

- Afwijking van de voorwaarden uit het beeldkwaliteitplan ten aanzien van parkeren (punt 7):

Vanwege de behoefte aan sociale huurwoningen is in een bouwvolume sociale huur geïntroduceerd. Dit komt tegemoet aan het gemeentelijk woonbeleid en de nadrukkelijke aandacht die voor dit woningbouwsegment wordt gevraagd. Vanwege de financiële consequenties is het niet mogelijk om voor sociale huurappartementen gebouwd parkeren te realiseren. Dit maakt dat een afwijking van het beeldkwaliteitplan op dit punt nodig is, omdat het parkeren op maaiveld moet worden gerealiseerd. Bij de realisatie wordt aandacht gegeven aan een landschappelijke inpassing van dit parkeren, zodat het zicht op de parkeervoorziening wordt beperkt. Dit is ook de reden dat de zone waarin het parkeren is voorzien, primair de groenbestemming heeft.

Hierdoor stellen Burgemeester en Wethouders geen wijzigingsplan vast, maar wordt voorliggend bestemmingsplan in procedure gebracht en uiteindelijk vastgesteld door de gemeenteraad. Daarbij is zoveel mogelijk aangesloten bij de oorspronkelijke randvoorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

## 3. Beleid

### 3.1. Rijksbeleid

#### 3.1.1. Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening

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

#### 3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

De SVIR vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk benoemt binnen deze drie Rijksdoelen 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen.

In de SVIR geeft het kabinet aan hoe het de bereikbaarheid in Nederland de komende jaren wil verbeteren. De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

### 3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

#### *Nieuwe stedelijke ontwikkeling*

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

Volgens de Nota van Toelichting op het Bro worden ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

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

Het plangebied houdt in de huidige planologische situatie reeds rekening met een uitwerking naar een woonbestemming op deze locatie. Het onderhavige bestemmingsplan beoogt deze woonomgeving te realiseren. Ten opzichte van hetgeen het geldende bestemmingsplan toelaat, is er geen sprake van 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling nu de woonbestemming en het programma vergelijkbaar worden ingevuld.

Nu er geen sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkeling hoeft strikt genomen de ladder van duurzame verstedelijking te worden doorlopen. Toch wordt kort ingegaan op de motivatie van de regionale behoefte (stap 1) en opvangen binnen bestaand stedelijk gebied (stap 2),

#### *Regionale behoefte*

In het Streekplan Gelderland 2005 is de WERV-regio, waartoe Ede ook behoort, aangeduid als Economisch Kerngebied. Inmiddels werkt Ede samen met een aantal andere gemeenten onder de naam Regio Foodvalley. De regio biedt een uitstekende infrastructuur voor werken, wonen en bezoeken. Tevens is de locatie Ede-Oost door de provincie Gelderland aangewezen als een goede en logische locatie voor (groot)stedelijke ontwikkelingen met hoge dichtheden. Ede-Oost is daarbij bestempeld als een belangrijke herontwikkelings- en intensiveringslocatie, waarbij niet alleen ruimte is voor woningen, maar ook voor bedrijven, kantoren, leisure, sport en onderwijs. Daarnaast blijkt uit zowel de provinciale als de gemeentelijke woonvisie dat de beoogde plancapaciteit op de kazerneterreinen aansluit op de zorgbehoefte in de regio.

#### *Bestaand stedelijk gebied*

Wat de tweede stap betreft van de ladder van duurzame verstedelijking, namelijk of de regionale behoefte kan worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied, kan worden opgemerkt dat uit het bovengenoemde blijkt dat de regionale behoefte aan wonen, werken et cetera volledig kan worden opgevangen in binnenstedelijk gebied. Verder is het

bestemmingsplan op dit punt getoetst aan de Omgevingsverordening Gelderland. Hieruit blijkt dat het terrein van de kazerneterreinen is aangemerkt als bestaand stedelijk gebied.

#### 3.1.4. Cultuurhistorie

Sinds 1 januari 2012 bepaalt artikel 3.1.6, tweede lid van Besluit ruimtelijke ordening dat cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen afgewogen moeten worden. In de toelichting van een bestemmingsplan moet dan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied mogelijk aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten waarden rekening is gehouden. Hiervoor is het noodzakelijk dat de aanwezige cultuurhistorische waarden in beeld zijn, bijvoorbeeld via een cultuurhistorische waardenkaart. Het bestemmingsplan moet aangeven welke afweging er is gemaakt in de omgang met de aanwezige waarden en deze geborgd zijn in het bestemmingsplan.

#### 3.1.5. Ecologie/Natuur

##### *Wet Natuurbescherming*

De Wet natuurbescherming is gericht op:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

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

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

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen (zie paragraaf 3.2.5.)

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

#### 3.1.6. Water

##### *Waterwet (Ww)*

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

1. De inzameling van het afvloeiende hemelwater, voor zover de perceeleigenaar dit water zelf niet kan verwerken (art. 3.5 lid 1).
2. Verwerking van het ingezamelde hemelwater (art. 3.5 lid 2).
3. Het treffen van maatregelen voor het openbaar gemeentelijk gebied ter voorkoming van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand (art. 3.6 lid 1).

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

#### *Hemel- en grondwaterbeleid*

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

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

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

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

Voor het grondwater geldt dat de grondwaterstand van nature langs de Veluweflank enorm kan fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatzone' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand. Nieuwe ontwikkelingen dienen hier rekening mee te houden. Per type functie is de gewenste ontwateringsdiepte aangegeven. Met haar grondwaterbeleid streeft de gemeente Ede naar balans in haar stedelijke grondwatersystemen, waarbij enerzijds grondwateroverlast wordt voorkomen en anderzijds wordt gezorgd dat zo min mogelijk grondwater van hoge kwaliteit wordt afgevoerd.

#### 3.1.7. Duurzaamheid en energie

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

De energieprestatie die vereist is voor nieuwbouw (woningen en utiliteit) wordt weergegeven via de EPC-eis uit het Bouwbesluit. De EPC-eisen zijn voor het laatst aangescherpt per 1 januari 2015. Er komt geen aanscherping van de EPC-eisen meer. Deze eis wordt namelijk per 1 januari 2021 vervangen door de invoering van de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen voor alle nieuwbouw (BENG).

In deze score wordt uitgegaan van een maximale energiebehoefte, een maximaal aandeel fossiel en een eis m.b.t. minimaal aandeel hernieuwbare energie.

De Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor nieuwbouw verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Het gaat hierbij naast nieuwe woongebouwen ook om nieuwe kantoorgebouwen (en nevenfuncties) die groter zijn dan 100m<sup>2</sup>. Omdat de Energieprestatiegarantie (EPG) steeds lager wordt, wordt de MPG van een gebouw steeds belangrijker als maat voor de duurzaamheid. Er wordt landelijk gewerkt om ook het aandeel circulaire materialen in de MPG-score te integreren. Want in 2030 moet het aandeel circulaire materialen stevig zijn toegenomen.

Aardgasvrij bouwen is met ingang van 1 juli 2018 wettelijk verplicht. De nieuwe wet heeft tot gevolg dat er geen bouwvergunningen meer worden afgegeven voor nieuwbouw (woningen en utiliteit) die aangesloten wordt op een aardgasnet. Deze verandering geldt voor alle kleinverbruikers (max 40 m3 gas/uur), zoals woningen en kleine bedrijfsgebouwen.

## **3.2. Provinciaal en regionaal beleid**

### 3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

#### Algemeen

Op 19 december 2018 stelde Provinciale Staten van Gelderland de omgevingsvisie Gaaf Gelderland vast.

Deze visie is op 1 maart 2019 in werking getreden en daarmee het geldende toetsingskader voor dit bestemmingsplan.

In de Omgevingsvisie wordt het hoofddoel als volgt omschreven:

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

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

Onder Gezond en Veilig wordt verstaan ‘een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoonmilieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat betekent voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

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

#### Ambities

Vanuit bovenstaand kader zijn 7 ambities geformuleerd:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen
- Biodiversiteit: werken met de natuur



- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio
- Woon-en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

### Ruimtelijk

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

De Kazerneterreinen in Ede liggen in de regio FoodValley. Deze regio is een belangrijke voedingsbodempoot voor de Nederlandse economie en een inspirerende kennisregio in Europa. Karakteristieken voor FoodValley zijn de toonaangevende innovatie en vakkennis op het gebied van agrofood, het aantrekkelijke vestigingsklimaat en de groene leefomgeving. De regio wil in een goede balans de specifieke kwaliteiten verder ontwikkelen. Deelaspecten daarbij zijn: werken, onderwijs, wonen, bereikbaarheid, vernieuwing landbouw, duurzaamheid en kwaliteit van de leefomgeving. Daartoe is een Strategische Agenda opgesteld. De provincie en haar partners streven in de regio naar de inzet van de gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en provincie die nodig is om de opgaven in FoodValley waar te maken.

### Wonen en woningmarkt

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

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

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

Voor het onderhavige bestemmingsplan geldt dat het plangebied ligt binnen de themakaarten 'windenergie aandachtsgebied' en 'waterbeleid-intrekgebied'. Intrekgebied betreft

beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn. Dit is echter geen beperking voor de planontwikkeling.

### 3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

Met de verordening stellen Provinciale Statenregels over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Deze regels kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels.

De Omgevingsverordening Gelderland is gelijktijdig met de vorige versie van de Omgevingsvisie in werking getreden op 18 oktober 2014. De laatste versie van de verordening is vastgesteld op 19 december 2018. De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale Omgevingsvisie.

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

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

Voor de onderhavige planontwikkeling bevat de Omgevingsverordening de volgende bepalingen die de aandacht vragen:

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

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

In de Omgevingsverordening zijn voor het voorliggende plangebied onder andere bepalingen opgenomen die gaan over uitbreiding, nieuw- en/of hervestiging van glastuinbouw. Daarnaast geldt dat er geen winning van fossiele energie mogelijk mag worden gemaakt in het bestemmingsplan, omdat het een intrekgebied betreft. Dit is opgenomen als een zogenaamde instructieregel in de omgevingsverordening. Hetgeen betekent dat deze regeling doorwerkt in het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende bepaling is dan ook overgenomen in het plan uit de Omgevingsverordening. Daarmee is het bestemmingsplan in lijn met de Omgevingsverordening.

### 3.2.3. Regionale Woonagenda 2.0/ woningbouwafspraken Regio Food Valley

De provincie Gelderland maakt met haar regio's kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken op basis van bevolkingsprognoses, inschatting van marktkansen en feitelijke realisaties in de afgelopen jaren. Deze afspraken zijn opgenomen in de Regionale Woonagenda 2.0 die begin 2018 is vastgesteld en voor de periode 2018 -2021 geldt. In deze agenda zijn naast een set kwalitatieve afspraken en uit te werken thema's ook afspraken gemaakt over de te realiseren aantallen woningen per gemeente. Voor Ede is een bandbreedte opgenomen voor de periode 2017 -2027 van circa 4500 - 5500 woningen. Daarbovenop is nog een extra woningbehoefte berekend voor de Regio Food Valley van ruim 800 woningen voor de overloop vanuit de Utrechtse regio. Een belangrijk deel hiervan komt voor rekening van de gemeente Ede. De berekende aantallen woningen zijn opgenomen in het woningbouwprogramma voor de gemeente Ede, het zogenaamde Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW). In het IPW zijn de woningbouwprojecten opgenomen die gaan voorzien in de berekende aantallen (inclusief fasering en voorgenomen typologieën). De woningbouw op het Kazerneterrein, waaronder de ontwikkeling op de voormalige atletiekbaan in deelgebied Elias Beekman, maakt onderdeel uit van het IPW.

### 3.2.4. Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

De provincie Gelderland streeft in het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP-2) een duurzame mobiliteit na. Daarbij ondersteunt het verkeers- en vervoerssysteem een sterke economie en welvaart, terwijl het de sociale integratie stimuleert. Dit wil de provincie bereiken door een aanpak die bestaat uit vier sporen: voorkomen, beter benutten, bouwen en beprijzen (in concreto, parkeergelden). Voorkomen door ruimtelijke economische ontwikkelingen veel beter af te stemmen op de aanwezige infrastructuur en ze zoveel mogelijk te concentreren en te bundelen. Beter benutten van de bestaande wegen, fietspaden en openbaar vervoerverbindingen. Bouwen van de projecten uit het Statenakkoord en door het onderhoud van infrastructuur te combineren met het duurzaam veilig maken ervan. Hierbij start de provincie met het aanpakken van de grootste knelpunten. Beprijzen wordt op termijn ook als een mogelijkheid gezien om bereikbaarheidsproblemen aan te pakken.

### 3.2.5. Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS.

Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden is internationaal beschermd: de Natura 2000-gebieden. Juist in deze gebieden moet de biodiversiteit worden behouden of verbeterd. De provincie geeft in het natuurbeleid prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden. Het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone vervullen daarnaast een belangrijke rol bij het behoud van de biodiversiteit.

Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is, als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van

het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Zie voor de voor het bestemmingsplan relevante waarden paragraaf 4.6.



Afbeelding: Uitsnede Kaart Gelderse Natuurnetwerk (GNN)

### 3.3. Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1. Erfgoednota 'Erfgoed maakt Ede' (2018)

Naar analogie van rijks en provinciaal beleid over erfgoed in de ruimtelijke ordening heeft ook de gemeente Ede via de erfgoednota besloten om waardevolle cultuurhistorische elementen op te nemen in ruimtelijke plannen, zodat ze - in het geval van ontwikkelingen - meegewogen worden in de integrale belangenafweging.

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

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

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

#### 3.3.2. Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) (2012)

De CHW betreft een uitwerking van het gemeentelijke erfgoedbeleid. Het is een integraal ruimtelijk beleidskader waarin alle aardkundige, archeologische, historisch landschappelijke en historisch (steden-)bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen.

Daarmee is een totaalbeeld ontstaan van aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden. De integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart, de feitelijke CHW, toont vier categorieën cultuurhistorisch waardevolle zones (zie onderstaande afbeelding). Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name deel IV en kaartbijlage 6.<sup>1</sup>



#### CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE ZONES

- Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 1: hoge cultuurhistorische betekenis (landschap, archeologie en historische (steden)bouwkunst)
- Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 2: middelhoge cultuurhistorische betekenis
- Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 3: middellage cultuurhistorische betekenis
- Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 4: lage cultuurhistorische betekenis

*Afbeelding: Plangebied op een fragment van de integrale waarderingskaart van de Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: Cultuurhistorische waardenkaart Ede, deelkaart Integrale Waardering)*

In paragraaf 4.8 worden de archeologische en cultuurhistorische waarden beschreven die binnen en rondom het plangebied voorkomen. Daarnaast wordt ingegaan op de effecten van het planvoornemen, waarbij aangegeven wordt op welke wijze de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden worden behouden en versterkt. Tot slot wordt toegelicht op welke wijze de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden in dit bestemmingsplan worden geborgd.

### 3.3.3. Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede

#### Beleid

In 2013 is het bomenbeleidsplan vastgesteld. Uitgangspunt van het bomenbeleidsplan is de focus te leggen op de “belangrijke bomen”. Vanuit het bomenbeleidsplan zijn de regels voor het kappen van bomen aangepast en zijn de groenstructuren voor de kernen van de gemeente vastgesteld. De kaarten opgesteld in de Visie Openbare Ruimte vormen hiervoor de basis. Op

<sup>1</sup> Zie <https://www.ede.nl/vrije-tijd-en-toerisme/kunst-en-cultuur/cultuurhistorische-waardenkaart/>.

de groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waarop zich de hoofdgroen- en wijkgroenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

In de zomer van 2016 is de Visie Openbare ruimte vastgesteld. Hierin zijn de globale visie Begin 2017 is de Stadsvisie Ede vastgesteld. In deze visie is een gezamenlijke visie opgesteld waarin is beschreven wat de belangrijkste speerpunten zijn voor Ede. Duurzaamheid en een gezonde leefomgeving spelen hierin een belangrijke rol maar ook klimaatadaptatie. Bomen en groen spelen een belangrijke rol in een gezonde leefomgeving. In nieuwe situaties is het daarom belangrijk voldoende ruimte voor groen te reserveren om hieraan bij te dragen.

Groen in de bebouwde omgeving heeft meerdere functies. De aanwezigheid ervan is belangrijk. Groen draagt namelijk bij aan de herkenbaarheid (esthetische waarde) van de stad en de leefbaarheid (economisch, sociaal pedagogisch waarde) van de buurt. Daarnaast herbergt groen ook een recreatieve functie, natuurfunctie, klimaatfunctie en milieufunctie. Om bovenstaande redenen vindt gemeente Ede het wenselijk een duurzame groenstructuur na te streven, zorgvuldig met de groenstructuur om te gaan en steeds te zoeken naar de goede combinatie van functies.

Op 20 november 2003 heeft de gemeenteraad voor alle kernen van de gemeente een beleidsplan over groenstructuren vastgesteld. Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en de structurerende beplanting. Dit is in kaart gebracht in het groenstructuurplan. Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken. Het gaat hier bijvoorbeeld om parken en plantsoenen. In het plan is een visie vastgelegd voor de kernen. De kern Ede ligt in drie zones, de Gelderse vallei aan de westzijde, de overgangszone in het middengebied en het bos en bosrandzone (Veluwe) aan de oostzijde. Centraal voor Ede staat het versterken van deze zones in de beleving van de groenstructuur, het versterken van de verschillende landschappelijke karakters en versterken van de groenvoorzieningen.

De voormalige Elias Beeckmankazerne is gelegen in de bos- en bosrandzone. Kenmerkend voor deze zone als geheel zijn de bouselementen, de landgoederen, monumentale bomen en reliëf. De kwaliteit wordt bepaald door individuele woonplekken. De landschappelijke cultuurhistorie vormt hier uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Aandachtspunt voor het gemeentelijk beleid is het stimuleren van de stads ecologische ontwikkeling. Dit vindt plaats door vanuit de stadsranden via de hoofdgroenstructuur en wijkstructuur de natuurlijke omgeving zo diep mogelijk in de woonomgeving beleefbaar te maken. Ter hoogte van de kazerneterrein wordt het wonen met een boskarakter voorgestaan. Dit komt tot uitdrukking in de plannen door de rijke en robuuste beplantingsstructuur. In het gebied liggen groene verbindingen tussen bestaand stadsgroen en de Veluwe. Het aspect Groen wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.5.

#### 3.3.4. Woonvisie Ede 2030

De eind 2015 vastgestelde 'Woonvisie Ede 2030' benoemt de ambities voor het wonen in de gemeente Ede tot 2030. De ambities zijn uitgewerkt in een achttal sporen. Uitgangspunt is het minimaal realiseren van het woningbouwprogramma dat past bij de groei prognoses in bevolking en huishoudens. De Woonvisie benoemt de volgende sporen:

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

De realisatie van de 90 commerciële koop/huur-appartementen en de circa 42 sociale huurappartementen is, als onderdeel van het woningbouwplan Kazernterreinen, opgenomen in

het gemeentelijk woningbouwprogramma/ Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW). Daarmee scoort de ontwikkeling op spoor 1. Eén van de drie gebouwen zal in zijn geheel bestaan uit sociale huurappartementen en voorziet daarmee in een enorme behoefte. Het initiatief scoort hiermee hoog op spoor 3. De ontwikkeling zorgt daarbij ook voor variatie in het deelgebied Simon Stevin, waar tot op heden voornamelijk grondgebonden woningen en duurdere seniorenwoningen (in het bestaande complex) zijn gerealiseerd (spoor 4). De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van het woningbouwplan Kazerneterreinen, dat grenst aan de Veluwe en tevens nu al een groen karakter heeft (spoor 7). Het plan is gelegen op relatief korte afstand van het intercystation Ede-Wageningen (inclusief voorzieningen). Tevens is Ede Centrum snel bereikbaar. Het plan scoort daarmee goed op spoor 6. Daarnaast wordt het gebied Kazerneterrein en daarmee ook deze locatie (die direct grenst aan de Parklaan) in de nabije toekomst voor de auto direct ontsloten op de A12 door aanleg van de 'Parklaan'. Het vormt daarmee ook een interessante woonlocatie ook voor mensen die zijn gericht op het kenniscluster food en de foodbusiness (Wageningen UR, Campus Wageningen en het in ontwikkeling zijnde World Food Center) (spoor 8).

In de Woonvisie 2030 (2015) van de gemeente Ede is de ambitie vastgelegd dat er voor iedere portemonnee passende en betaalbare huisvesting beschikbaar is, zowel in de stad als in de dorpen. In de woonvisie staat beschreven dat er een schaarste is in dit segment. Het aantal goedkope huurwoningen in de gemeente Ede ligt onder het landelijk gemiddelde. Circa 22 % van de totale woningvoorraad is een goedkope huurwoning, grotendeels gelegen in Ede Stad (landelijk gemiddelde is 30%). Dit betekent dat we sturen op voldoende betaalbare huurwoningen in de gemeente Ede. In het bestuursakkoord van 2018-2022 wordt dit ook onderstreept.

### 3.3.5. Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan

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

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

In het GVVP is onder meer de wegencategorisering en de fietsstructuur vastgelegd. In de wegencategorisering worden voor dit bestemmingsplan gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

In de fietsstructuur zijn de utilitaire en recreatieve fietsroutes aangewezen. Deze routes dienen te voldoen aan vier eisen van fietsvriendelijkheid, namelijk: directheid, veiligheid, comfort en samenhang.

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

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

### 3.3.6. Parkeerbeleidsplan

In december 2007 is het Parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. In de vigerende Nota parkeernormering gemeente Ede is het uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein (of binnen het plangebied) wordt opgelost. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm),

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

### 3.3.7. Duurzaamheid en energie

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

Burgemeester en wethouders hebben in juli 2017 besloten dat nieuwe woningen in de gemeente in principe niet meer op het aardgasnet zullen worden aangesloten. Met de wettelijke plicht met ingang van 1 juli 2018 is deze beslissing niet meer actueel. Burgemeester en wethouders kunnen echter nog wel voor een gebied bepalen dat daar het verbod op aardgas niet geldt. Een dergelijke aanwijzing mag alleen gebeuren op grond van zwaarwegende maatschappelijke belangen. Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Ede heeft echter besloten niet op voorhand gebruik te maken van de mogelijkheid om gebieden uit te sluiten van het verbod op aardgas.

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

Voor de periode 2018-2022 betekent dit:

- een verdrievoudiging van het aantal zonnepanelen op daken binnen de gemeente. Binnen plannen en projecten kan hier vorm aan gegeven worden door:
  - Optimale positionering van het gebouw t.o.v. de zon
  - Dakconstructie voldoende sterk te maken voor het plaatsen van zonnepanelen / zonneboilers
  - Integratie van zonnepanelen in de daken
  - Het plaatsen van zonnepanelen / zonnecollectoren op het dak
- Toename van de opwekking van grootschalige duurzame energie (wind en zon) op basis van de “Wind- en Zonnewijzer; uitnodiging voor wind en zon” (2019)
- Besparing op de warmtevraag en een toename van het aandeel duurzame warmte. De wijze waarop dit per wijk wordt vorm gegeven legt de gemeente vast in haar Transitievisie Warmte (2021). Plannen en ruimtelijke ontwikkelingen dienen aan te sluiten op deze visie.
- Toename van het aandeel duurzame en schone mobiliteit door in plannen en bij ontwikkelingen rekening te houden met locatie en benutting van laadinfra t.b.v. elektrische voertuigen en het stimuleren van het fietsgebruik.
- Stimuleren van het sluiten van de grondstoffenkringloop door verdergaande toepassing van duurzame (innovatieve) materialen in gebouwen en omgeving via hernieuwbare grondstoffen, materialen met lagere CO2 emissie bij productie en groene daken en gevels.

De gemeente heeft bij verschillende bouwopgaven bovenstaande duurzaamheidsambities vertaald in een een GPR score van 8 of hoger of door een BREAAAM doelstelling te formuleren. Dit doel wordt opgenomen in een nota van uitgangspunten of een ontwikkelovereenkomst. Door de inzet van deze instrumenten stuurt de gemeente wel op de duurzame doelen maar niet op de maatregelen.



### 3.3.8. Programma biodiversiteit gemeente Ede

In 2019 heeft de gemeenteraad het programma biodiversiteit vastgesteld. In dit programma is opgenomen dat alle ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan het behoud en waar mogelijk de versterking van de biodiversiteit. Daarbij dient een natuurinclusief plan op te stellen die voldoet aan de eerder genoemde doelstelling.

## 4. Onderzoek en randvoorwaarden

### 4.1. Inleiding

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

### 4.2. Milieuzonering

#### Toetsingskader

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

#### Situatie plangebied

Rondom het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die van invloed zijn op het plangebied.

Ten oosten van het plangebied is op basis van het bestemmingsplan Ede, Elias Beeckmankazerne (vastgesteld 9 maart 2017) een bestemming "gemengd -1" aanwezig. De richtafstand voor de woningen in het plangebied ten opzichte van de toegestane functies binnen de bestemming "gemengd -1" is 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

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

#### Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

### 4.3. Bodem

#### Bodem

Voor de Elias Beeckman is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Grontmij, kenmerk 338219-14.1 van 19 mei 2015).

Uit het historisch onderzoek blijkt dat op het terrein al eerder bodemonderzoek verricht is. (Econsultancy, kenmerk 0082920-00092934 van 31 oktober 2000). Tijdens dit onderzoek is in twee mengmonsters een overschrijding van de interventiewaarde voor PAK aangetoond. Ter plaatse van gebouw 11 is in het verleden ook een sterke verontreiniging met PAK in de grond gemeten. De onderzoeksgegevens hiervan zijn niet in het bezit van de gemeente.

Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek zijn plaatselijk bijmengingen met puin, kolen, sintels en slakken geconstateerd. Tijdens het analytisch onderzoek zijn in twee mengmonsters matige tot sterk verhoogde gehalten aan PAK gemeten. Na analyse van de separate monsters waaruit de mengmonsters waren samengesteld zijn slechts maximaal licht verhoogde gehalten gemeten.

Uit de analyseresultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond licht vervuild is met lood, zink, koper, PAK en PCB's. In de ondergrond is alleen Pak licht verhoogd waargenomen.

Het grondwater is conform het onderzoeksprotocol niet onderzocht omdat dit zich op een diepte van meer dan vijf meter beneden maaiveld bevindt.

De in eerder onderzoek gemeten verhoogde waarden zijn tijdens dit onderzoek niet bevestigd. De tijdens het onderzoek uit 2000 gemeten verhoogde gehalten zijn tijdens het onderzoek uit 2015 deels bevestigd. Gezien de historie van het terrein dient plaatselijk rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van matige en/of sterke verontreinigingen met zware metalen en/of PAK in met name de bovengrond en plaatselijk de ondergrond. Er is sprake van een heterogeen verontreinigingsbeeld. Ter plekke van de toekomstige woonkavels wordt aanbevolen de plaatselijk in de boven- en ondergrond aanwezige zintuiglijk zwak tot matig met baksteen, kolen, sintels en/of slakken verontreinigde grond te verwijderen.

#### Explosieven

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

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

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

Het terrein is vervolgens in februari 2020 gedetecteerd. Aangetroffen verstoringen zijn geïdentificeerd en verwijderd. Het onderzochte gebied is vrijgegeven voor ontwikkeling.

#### Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit plan.

### **4.4. Water**

#### Watertoets

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

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

### Situatie plangebied

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

### *Vuilwater*

In de huidige situatie is op de voormalige atletiekbaan geen riolering aanwezig. Bij de bouw van de drie woontorens met parkeervoorzieningen zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Daarbij wordt voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater en nieuw vuilwaterriool aangelegd. Deze voert het afvalwater af naar de bestaande aansluiting op het gemeentelijk stelsel in de Nieuwe Kazernelaan (het deel tussen de zijstraten Ceelman van Ommerenweg en Sijsseltselaan), vanwaar het verder wordt afgevoerd naar de RWZI Ede.

### *Hemelwater*

Het hemelwater wordt volledig geïnfiltreerd in de bodem. Ten opzichte van het totale verharde oppervlak binnen dit gebied moet 40 mm berging wordt gerealiseerd voor de opvang en infiltratie van hemelwater. In de rondweg komt hiervoor een permeabel hemelwaterriool te liggen, waarop de openbare verharding en de verharding bij de woontorens kan worden aangesloten. Het hemelwater afstromend van de daken van de woontorens en het hemelwater dat valt bovenop de ondergrondse parkeergarages (bovenop de garages komt een groene invulling) moet op eigen particulier terrein infiltreren.

### *Grondwater*

Het grondwater ligt hier op meer dan 10 meter beneden maaiveld en de doorlatendheid van de ondergrond is gemiddeld 7,5 meter per dag. Dit zijn uitstekende condities voor het infiltreren van hemelwater.

### *Hoogten*

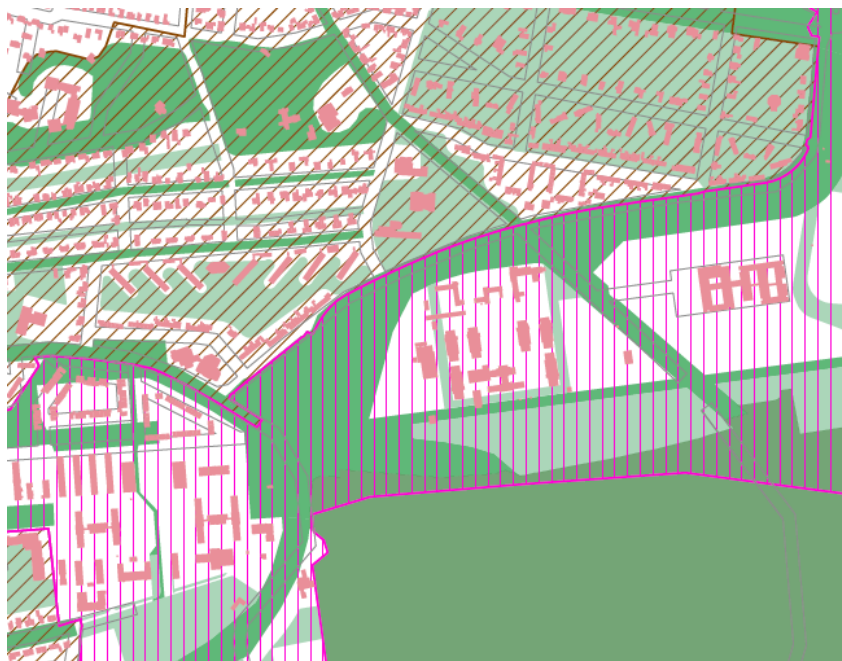
Het vloerpeil van de woningen ligt minimaal 25 cm hoger dan de goothoogte van de weg, om te voorkomen dat bij water-op-sstraat situaties wateroverlast in de woningen ontstaat. Langs de steilrand aan de oostzijde moet rekening worden gehouden met afstromend hemelwater dat van de steilrand af het plangebied instroomt. Dit mag niet tot wateroverlast bij de gebouwen leiden.

### Conclusie

Het aspect Water vormt geen belemmering voor dit plan.

## 4.5. Groen

### Hoofdgroenstructuur



Afbeelding: Uitsnede kaart hoofdgroenstructuur van de gemeente Ede

Het plangebied maakt onderdeel uit van de hoofdgroen- en wijkgroenstructuur van Ede. De directe omgeving, met name de Sysselft, maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur van de Veluwe. De bouwlocatie zelf bestaat op dit moment uit een oude atletiekbaan en is vrij van enig waardevol groen. De randen echter bestaan wel uit waardevolle en te behouden groene waarden:

- De west- en noordrand van het plangebied bestaat uit een bosgordel op de steilrand langs de Nieuwe Kazernelaan;
- De oostrand, in aansluiting op het Monumentaal Cluster, bestaat uit de ecologisch waardevolle steilrand waar bezonning gegarandeerd moet blijven ten behoeve van deze ecologische waarde.
- Langs de zuidrand (Brigadelaan) van het plangebied wordt een nieuwe laanstructuur ontwikkeld in het kader van de ontwikkeling van de Elias Beeckman Kazerne.

Op basis van de ligging van het plangebied is het belangrijk dat het groene karakter van de ontwikkellocatie behouden blijft en wordt versterkt. Deze versterking van het groene karakter, binnen het plangebied en haar randen, is noodzakelijk. De hoofdgroenstructuur van Ede moet, ondanks de toename van de bebouwingsintensiteit en de daarmee toenemende recreatieve druk, geborgd blijven om een groene, duurzame en gezonde leefomgeving te kunnen blijven garanderen. Als randvoorwaarde wordt gesteld dat er voor nieuwe bomen en voldoende ruimte wordt gereserveerd voor een duurzame inpassing in de openbare ruimte zodat groen en bomen voldoende leefruimte heeft om zich te kunnen ontwikkelen en tenslotte beheerbaar is. Dit ten behoeve van een duurzame en gezonde leefomgeving volgens de speerpunten uit de Stadsvisie Ede.

#### Landschappelijke waarde

De landschappelijke waarde op de kazerneterreinen is groot. De waarden worden in het bijzonder gevormd door de aanwezige natuurlijke en cultureel historische hoogteverschillen (steilranden) en de hoeveelheid aan beplanting, inheems in aansluiting op de Veluwe en parkachtig (uithemse soorten) rondom de monumentale bebouwing. In dit gebied is sprake van een omzomende steilrand rondom het monumentale cluster met uithemse beplanting en een



## 4.6. Ecologie

### Toetsingskader

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

##### *Zorgplicht*

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

##### *Soortbescherming*

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

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

##### *Gebiedsbescherming*

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

##### *Natura 2000*

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

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

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

##### *Houtopstanden*

De bescherming van houtopstanden onder conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden.

Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

#### Situatie plangebied

##### Toetsing onderdeel soortbescherming

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

Achtereenvolgens zijn in 2006, 2008, 2012, 2015 en 2018 inventarisaties uitgevoerd.

Voor dit bestemmingsplan zal er gebruik worden gemaakt van het laatste onderzoek uit 2018. Dit onderzoek is nog actueel tot eind 2020. In 2021 zal er nieuw ecologisch onderzoek worden uitgevoerd. Eventuele randvoorwaarden of ontheffingen die noodzakelijk zijn zullen dan nog moeten worden meegenomen in het plan of worden aangevraagd.

Uit het onderzoek van 2018 blijkt dat er op de locatie waar de woontorens zijn gepland in dit onderzoek en de onderzoeken uit het verleden geen beschermde soorten zijn waargenomen. Het terrein bestaat ook uit een open grazige vlakte met een oude sintelbaan. Er is verder geen opgaande begroeiing aanwezig binnen het plangebied. De potentie voor beschermde soorten is daarom ook niet groot.

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

##### Toetsing onderdeel Gebiedsbescherming

Uit de passende beoordeling die voor het gehele bestemmingsplan kazerneterreinen is uitgevoerd blijkt dat de ontwikkeling van de kazerneterreinen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied Veluwe, mede doordat enkele mitigerende maatregelen genomen worden ten behoeve van een verbetering van de zonering van het natuurgebied. Deze maatregelen zijn geborgd in de voorschriften van de verleende vergunning natuurbeschermingswet voor de kazerneterreinen (Besluit natuurbeschermingswet 1998 van GS, zaaknummer 2013-017090 d.d. 10 juni 2015). Zodoende is het bestemmingsplan vanuit de Natuurbeschermingswet uitvoerbaar en wordt tevens voldaan aan artikel 19j van de voormalige Natuurbeschermingswet.

#### **Stikstof**

In november 2013 is het geldende bestemmingsplan voor de volledige kazerneterreinen vastgesteld. In juni 2015 verleende de provincie een vergunning op grond van de toenmalig geldende Natuurbeschermingswet 1988 ten behoeve van de invulling van de kazerneterreinen conform de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Dat betekent concreet dat de verleende Nb-vergunning ruimte biedt aan 1.850 woningen en 50.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte (BVO) aan voorzieningen op de kazerneterreinen. Tot nu toe zijn ca. 700 woningen ontwikkeld. Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 132 woningen. Daarmee past deze ontwikkeling - in combinatie met de reeds gerealiseerde woningaantallen - (ruimschoots) binnen de verleende Wnb-vergunning.

Het aspect stikstof hoeft voor dit plangebied daarom niet nader te worden onderbouwd met een Aeriusberekening. Nader onderzoek naar dit aspect is daarom ook niet noodzakelijk.

##### Toetsing GNN/GO

De ontwikkelingen op de kazerneterrein liggen buiten de begrenzing van de GNN. De kernkwaliteiten en omgevingscondities van de GNN worden niet significant aangetast. Aangezien het beleid ten aanzien van de GNN van de provincie Gelderland geen bepalingen met betrekking tot externe werking kent, is verdere toetsing in de vorm van een "nee, tenzij-



toets” niet aan de orde. Het beleid ten aanzien van de GNN van de provincie Gelderland staat de uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen op de Elias Beeckmankazerne niet in de weg.

#### Toetsing programma biodiversiteit

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

#### Conclusie

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

### **4.7. Cultuurhistorie**

#### **Archeologie**

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het plangebied is gebruik gemaakt van in het gebied uitgevoerd archeologisch onderzoek. Dit bestond uit een archeologische begeleiding van de sloop van een aantal kazernegebouwen gecombineerd met een verkennend booronderzoek, een karterend proefsleuvenonderzoek en een archeologische begeleiding van een munitieruiming.<sup>2</sup>

Op basis van de onderzoeken mag worden geconcludeerd dat (voormalige) bebouwde zones en groenzones grotendeels zijn verstoord. Behoudens een strook met ploegsporen aan de zuidoostrand (tegen de Sysselt) zijn verspreid over de Elias Beeckmankazerne alleen nog sporen en vondsten uit de moderne tijd (inclusief Tweede Wereldoorlog) aanwezig. De archeologische relevantie van dit soort resten staat ter discussie. Bovendien is de trefkans relatief klein en behoud door opgraven relatief kostbaar. Het gaat veelal om kleine, solitaire afvalplaatsen (soms met munitieartikelen). Met het archeologische onderzoek is een selectie van dit soort vondsten uit de kazernetijd (1900-2010) veiliggesteld. Naar het oordeel van de gemeente is deze selectie voldoende representatief om van verder onderzoek op de Elias Beeckmankazerne af te zien.

#### Beschouwing plangebied

Het plangebied is voor wat betreft archeologische waarden in zijn geheel vrijgegeven voor toekomstige ontwikkelingen. De archeologische regeling in het geldende bestemmingsplan (2013) is niet meer van toepassing en komt te vervallen.

De meldingsplicht bij Onze Minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die op de Elias Beeckmankazerne wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (Erfgoedwet, artikel 5, lid 10 en 11).

#### **Historisch (steden-)bouwkundig en historisch-geografisch**

##### Ontwikkelingsgeschiedenis plangebied

De planlocatie betreft een voormalig heidegebied dat in verband met de komst van het garnizoen naar Ede vanaf 1904 werd getransformeerd naar een militair gebruik. Aanvankelijk werd de heide, met daarop wat verspreid gelegen bomen, gebruikt als militair oefenterrein. Dit is feitelijk een direct uitvloeisel van de instelling van de algemene dienstplicht in 1901. Het Ministerie van Oorlog gaf de voorkeur aan Ede wegens de aanwezigheid van een goed bereikbare locatie aan het spoor, waar grote hoeveelheden grond beschikbaar waren tegen relatief lage prijzen.

---

<sup>2</sup> RAAP-rapport 2611 (2012), Archeodienst Rapport 689 (2015), RAAP-rapport 3318 (2018).



Afbeelding: Situatie plangebied rond 1906, net na de komst van het garnizoen naar Ede en het voltooiën van de eerste bouwcampagne nabij het Station Ede-Wageningen. Duidelijke demarcatie tussen voormalig heidegebied ('Grens Militair Terrein') enerzijds en de overgang naar het bosgebied van De Zijssel anderzijds. Bron: Topotijdreis.

Als gevolg van de oorlogsdreiging vanuit Duitsland aan het eind van de jaren dertig werd de dienstplichtwet gewijzigd, waardoor er op korte termijn behoefte was aan vierentwintig nieuwe kazernes in Nederland. Het garnizoen in Ede breidde haar arsenaal aan kazernes vervolgens uit met de Elias Beeckmankazerne, die in 1939 werd geopend. De nieuwe kazerne maakte onderdeel uit van een omvangrijke bouwopgave van nieuw te bouwen kazernes met als doel het huisvesten van de grote, nieuwe aanwas van dienstplichtigen. Het complex in Ede werd vernoemd naar vaandrig Elias Beekman van het Staatse leger.

De kern van de Elias Beeckmankazerne is in 1939 gebouwd naar ontwerp van ingenieur F.E. van der Staay. Het ontwerp kende een symmetrische aanleg van legeringsgebouwen en een keukengebouw rondom een centrale appèlplaats. Op de hoeken van het complex werden vier privaatgebouwtjes geplaatst en een klein trafogebouw achter de keuken. In het ontwerp waren daarnaast een aantal gebouwen aan de zuidzijde van het terrein voorzien, achter het keukengebouw en aan de noordzijde waren eveneens drie gebouwen gepland op de hoeken van het complex. Al deze gebouwen vallen buiten de bestemmingsplangrens.

In de literatuur wordt de Elias Beeckmankazerne getypeerd als een kazerne van kapitein der genie A.G. Boost, naar wiens concept in 1939 vierentwintig nieuwe kazernes in Nederland werden gebouwd. Kenmerkend voor deze kazernes was het bouwdoosprincipe; volgens een gestandaardiseerde concept kon voor elk type kazerne een complex worden samengesteld. De basis hiervoor was het paviljoenconcept, uitermate goed voor een flexibel kazerne-ontwerp en zeer efficiënt uit het oogpunt van de organisatie van het kazernebedrijf. Karakteristiek voor het Boost-concept was het feit dat elke kazerne bestaat uit herhaalde eenheden, met zowel symmetrie als asymmetrische elementen in de aanleg. Ook de opzet van paviljoens rondom een centrale binnenplaats, met in elk paviljoen zoveel mogelijk een eigen functie is een belangrijk basisprincipe. Voor wat betreft het grondplan zijn er tussen de Boost-kazernes grote verschillen waarneembaar, maar aan de basis lag de groepering van legeringsgebouwen en een keukengebouw rondom een centraal gelegen exercitieterrein, ontworpen volgens het paviljoensysteem met een scheiding van functies. Dit is ook het geval bij de Elias Beeckmankazerne.

Aan de vooravond van de Tweede Wereldoorlog was hier het 22 Regiment Infanterie gelegerd, dat tijdens de mobilisatie vertrok naar de Grebbeberg. In de oorlog gebruikte de Duitse bezetter alle kazernes in Ede als opleidingslocatie voor de troepen. Na de bevrijding waren er tijdelijk Canadezen gelegerd. In 1946 werd het een opleidingslocatie voor dienstplichtigen die naar

Nederlands-Indië werden uitgezonden. Begin jaren '50 werd plaats gemaakt voor artillerieopleidingen en het net opgerichte Regiment van Heutsz. Ook was hier het Vrijwilligers Opleidings Centrum (VOC) gevestigd.

Het plangebied is sinds de aanleg van Elias Beeckmankazerne steeds gebruikt als een utilitair terrein, waar later een sportveld op werd aangelegd, en weer later een atletiekbaan. Direct aangrenzend werd een militaire sporthal gebouwd (geen monumentale waarde), die in 2017 werd gesloopt.

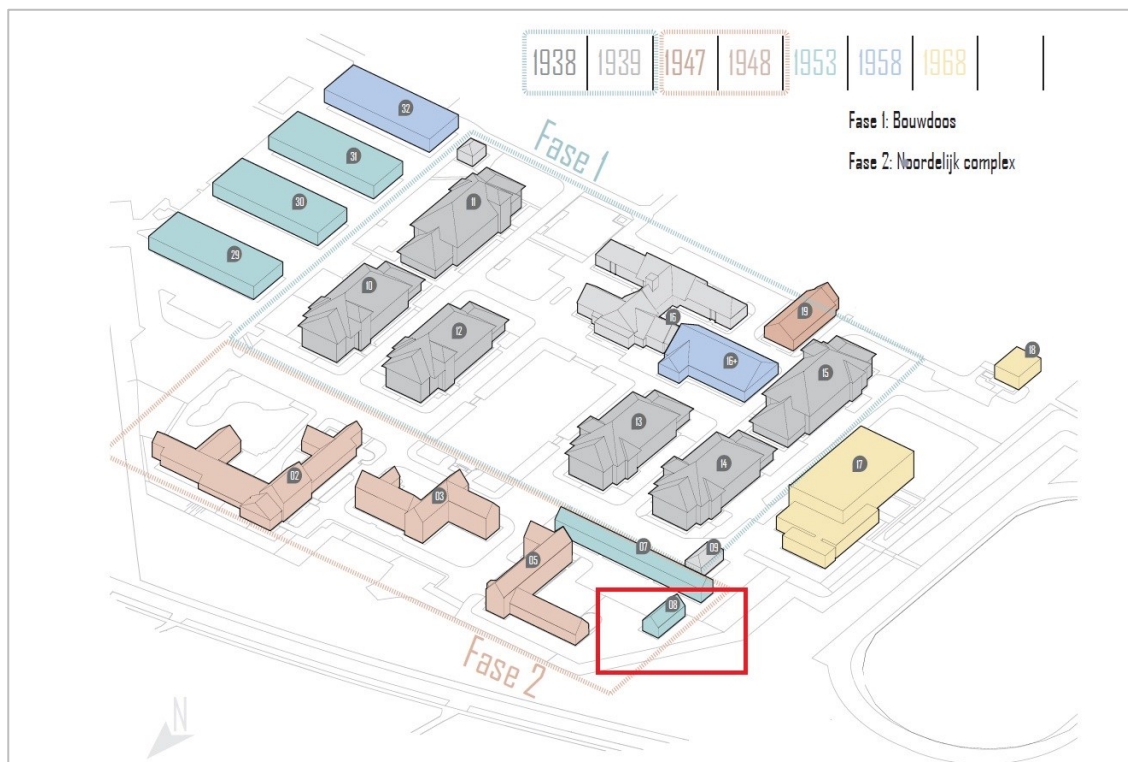


*Afbeelding: Situatie plangebied (links) in 1944. Rechts de (nog niet afgebouwde) Elias Beeckmankazerne. Links hiervan (terrein huidige bestemmingsplangebied) zijn diverse solitaire en bosschages gesitueerd, naast een padenstructuur, waarvan vandaag de dag door de vele wijzigingen in het functionele gebruik van het terrein echter geen waardevolle sporen meer zijn overgebleven. Bron: RAF luchtfoto 1944.*

Direct na de oorlog werden er soldaten opgeleid voor de strijd in Nederlands-Indië. Vanaf het begin van de jaren '50 huisden in de Elias Beeckmankazerne niet langer infanteriegroepen, maar werd er een opleiding voor de veldartillerie gevestigd. Ook bood de kazerne, tot aan het vertrek naar Oirschot in 1953, onderdak aan het pas opgerichte Regiment van Heutsz, dat opleidingen voor uitzendingen naar Korea en Suriname verzorgde. Verder werd in de kazerne vanaf mei 1950 het 2e Vrijwilligers Opleidingscentrum (VOC) gevestigd. Na het vertrek van de VOC in 1952 werd de kazerne in toenemende mate ingezet voor opleidingen voor troepen van de Verbindingsdienst. Vanwege het verbod op rupsvoertuigen op de openbare weg in Ede moest de veldartillerie in maart 1968 naar Nunspeet verhuizen. Na 1983 werden de Elias Beeckmankazerne en de Simon Stevinkazerne samengevoegd onder Kazernecomplex Ede-Oost. In 1997 werd er de School Grond-Lucht Samenwerking gevestigd. Tot aan haar afstoting eind 2010 zou de kazerne enkele nog opleidingseenheden huisvesten, geen parate troepen.

Pas na de oorlog in 1948 werden de in het (vooroorlogse) ontwerp reeds geplande gebouwen aan de noordzijde gerealiseerd, te weten het latere kantinegebouw (nr 2 op de opgenomen afbeelding), het wachtgebouw met cellenblok (nr 3) en het regimentsbureau (nr 5). Deze zijn alle onderdeel van het rijksmonumentale complex, maar buiten het bestemmingsplangebied gelegen.

Als gevolg van de realisatie van het wachtgebouw ontstond aan de noordwestzijde echter een karakteristieke steilrand. Deze steilrand ligt deels binnen de plangrens en is als historisch-geografisch relict van belang, aangezien deze ook nu nog duidelijk herkenbare landschappelijke structuur herinnert aan de terreinegalisatie die nodig was voor de aanleg c.q. vervolmaking van het kazernecomplex.



Afbeelding: Gefaseerde groei van het kazernecomplex en situatie plangebied met atletiekbaan (rechts) in 2016. Bron: Grondslagennotitie omgang complex, Braaksma & Roos Architectenbureau 2016.

Aan de oostzijde van het complex werden rond 1951- 53 een drietal magazijnen gebouwd (nr 29-31), later aangevuld met enkele werkplaatsen. In 1968 werd een aanvraag ingediend voor de bouw van de sporthal (nr 17) met bijgebouw aan de westzijde, direct grenzend aan het bestemmingsplangebied. Al deze gebouwen zijn vanaf 2016 gesloopt (geen monumentale waarde).

De kern van het bestemmingsplangebied zelf heeft sinds de aanleg van Elias Beekmankazerne steeds een utilitaire functie gehad bij deze kazerne, waarop aanvankelijk een sportveld werd aangelegd, later getransformeerd tot atletiekbaan. Ook deze is inmiddels verdwenen.

Daarnaast werden na de oorlog begin jaren '50 aan de noordzijde twee loodsgebouwen gerealiseerd voor het regimentsbureau (nr 7, binnen het huidige bestemmingsplangebied, en nr 8, buiten het huidige bestemmingsplangebied).

De twee loodsgebouwen stonden reeds in het totaalplan uit 1938 geprojecteerd en zijn waarschijnlijk direct na de realisatie van gebouw 2, 3 en 5 gerealiseerd. Als werkplaats of opslagloods vervulden zij een ondersteunende functionele rol op de kazerne. De gebouwen kennen een vergelijkbare architectuur als gebouw 2,3 en 5, met een sobere zakelijk-expressionistische vormgeving.

Deze tussen 1950 en 1954 gebouwde loodsgebouwen beslaan rechthoekige plattegronden worden gekenmerkt door gevels in bruine metselwerk, gemetseld in staand verband met daaronder een trasraam met rollaag in bruine baksteen in staand verband, onder zadeldaken met vrij groot overstek, gedekt met rode pannen. Er bevinden zich redelijk hooggeplaatste stalen ramen met roedeverdeling in de lange gevels, afgesloten door een betonnen latei die iets uitsteekt. Centrale ontsluiting in de kopgevels.

De oorspronkelijke opzet van de vooroorlogse gebouwen rondom de centrale appèlplaats is nog geheel aanwezig en vertegenwoordigt een belangrijke monumentale waarde. De na de oorlog aan het complex toegevoegde gebouwen aan de noordzijde (2, 3 en 5) maken samen met de in 1939 gebouwde privaatgebouwen (9 en 28) en de na de oorlog gebouwde loodsen (7 en 8) het ensemble compleet. De privaatgebouwen en loodsen vormen tegenhangers van de relatief grote volumes op het terrein. De drie na-oorlogse gebouwen aan de noordzijde kennen een waarneembaar verschil in vorm, uitstraling en uitvoering met de vooroorlogse gebouwen en markeren duidelijk een ander soort gebruik dan de oudere logiesgebouwen. De architectuur van de naoorlogse gebouwen borduurt echter wel duidelijk voort op die van de vooroorlogse gebouwen en vormt daarmee een eenheid in het kazernensemble.

Gelet op de ontwerptechnische (sinds '38), functionele en stilistische samenhang vertegenwoordigen de twee loodsgebouwen daarmee een zekere cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarde binnen het totale ensemble. In voorgaande besluitvorming is eerder vastgelegd om gebouw 7 te slopen om infrastructurele redenen (inmiddels uitgevoerd in 2017), maar gebouw 8 te behouden op grond van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

#### Te behouden waarden

Op grond van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat binnen het plangebied één waardevol historisch-geografisch relict bewaard is gebleven (deel steilrand) waarvoor het gerechtvaardigd is in het bestemmingsplan aanvullende regels op te nemen.

Om de cultuurhistorische waarden van de steilrand veilig te stellen is in de planregels onder het artikel 'waarde - cultuurhistorie' een dubbelbestemming opgenomen die voorziet in een omgevingsvergunningplicht voor werken of werkzaamheden aan onder meer bodem, beplanting, grondgebruik, infrastructuur en voorzieningen ter plaatse van deze aanduiding

#### Conclusie

Samenvattend bestaat er vanuit historisch (steden-)bouwkundig of historisch-geografisch perspectief geen belemmering voor dit plan.

### **4.8. Verkeer en parkeren**

#### Huidige situatie

De Elias Beeckmankazerne is een van de drie voormalige kazerneterreinen in Ede. Deze kazerne werd samen met de Simon Stevinkazerne ontsloten via de Nieuwe Kazernelaan. De Nieuwe Kazernelaan is momenteel onderdeel van de hoofdwegenstructuur van de gemeente Ede. Het is een gebiedsontsluitingsweg met een maximum snelheid van 50 km/uur. De Nieuwe Kazernelaan sluit in het noorden aan op de N224 en in het zuidwesten op de Eikenlaan/Klinkenbergerweg. Het parkeren vond geheel plaats op eigen (voornamelijk afgesloten) terrein.

#### Ontsluiting

De ontwikkelingen op de Elias Beeckman worden nu nog tijdelijk ontsloten via de bestaande ontsluitingsweg naar de Nieuwe Kazernelaan. De Nieuwe Kazernelaan is binnen het gemeentelijke beleid gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg en heeft daarmee het doel om verkeer vanuit verblijfsgebieden te bundelen en af te wikkelen.

Het uiteindelijke doel is de Elias Beeckman te ontsluiten op de nog te realiseren Parklaan. De Parklaan wordt een bijna 5,5 kilometer lange ontsluitingsweg aan de zuidoostzijde van Ede tussen de N224 en de A12-Poortwachter. De Parklaan zal voorzien zijn van vrijliggende fietsvoorziening die onderdeel uitmaakt van het hoofdfietsnetwerk. Op de Parklaan komen goede fietsoversteekvoorzieningen om de kazerneterreinen aan te sluiten op bestaand gebied. De ontsluitingsweg Parklaan met bijbehorende ontsluitingen naar de kazerneterreinen is beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur Ede Oost en is vervolgens verder uitgewerkt in het Functioneel Ontwerp Parklaan (januari 2011). Begin 2019 is het bestemmingsplan Parklaan

onherroepelijk geworden en momenteel wordt deze verder definitief ontworpen en is een start gemaakt met de eerste uitvoeringswerkzaamheden van de Parklaan bij de Poortwachter en Klinkenbergerweg. Na realisatie van de Parklaan zal de Nieuwe Kazernelaan afgewaardeerd worden tot erftoegangsweg met een maximale snelheid van 30 km/u.

#### Interne verkeerscirculatie

Voor de Elias Beeckman is ter hoogte van de Eikenlaan in een ontsluiting op de Parklaan voorzien. Aan de westzijde van de Elias Beeckman zal op een tweetal locaties een doorsteek over de Sysseltselaan naar de Simon Stevinkazerne worden gerealiseerd.

Autoverplaatsingen tussen beide wijken zijn niet wenselijk en moeten via de Parklaan plaatsvinden. Echter de noordelijke fietsverbinding zal zo ingericht worden dat deze bij calamiteiten op de ontsluitingswegen van de Elias Beeckman of Simon Stevin naar de Parklaan ingezet kan als calamiteitsroute voor het afwikkelen van autoverkeer.

De wegen binnen de kazerneterreinen worden gecategoriseerd als erftoegangsweg waar een maximum snelheid zal gaan gelden van maximaal 30 km/u.

Langs de Parklaan loopt aan de noordwestzijde de hoofdfietsroute. Aan de zuidoostzijde van de Parklaan loopt ter hoogte van de Elias Beeckmankazerne een 2 richtingen fietspad die met name als veilige vrijliggende fietsroute naar de schoolvoorzieningen leidt.

Deze ontwikkeling heeft met een maximum programma van 90 commerciële appartementen en 42 sociale huurappartementen naar een verwachte verkeersproductie van circa 900 motorvoertuigen per etmaal. Het plangebied ontsluit aan de zuidzijde op de Brigadelaan en is nabij de aansluiting van de Parklaan gelegen. De afstand tussen het kruispunt Parklaan/Brigadelaan bedraagt dan 60 tot 100 meter. De Brigadelaan heeft voldoende profielbreedte en een dermate intensiteit door het overige programma op de Elias Beeckmankazerne dat afwikkeling van dit verkeer geen enkel probleem is.

#### Parkeren

Het programma op de kazerneterreinen moet voldoen aan de gestelde parkeernormen uit de vigerende gemeentelijke parkeerparkeerbeleid. Het uitgangspunt is dat het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein en/of binnen het plangebied van het bestemmingsplan wordt opgelost. Elias Beeckman valt binnen het parkeergebied Ede-stad.

#### Parkeerbehoefte

Op basis van voorgesteld maximaal programma (90 commerciële appartementen en 42 sociale huurappartementen) moet rekenschap worden gehouden met de realisatie van 235 parkeerplaatsen.

Nieuwe mobiliteitsvormen in het plan opnemen - waarbij het individuele autobezit verlaagd wordt - biedt kansen om minder parkeer capaciteit te hoeven realiseren. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de ontwikkelaar/initiatiefnemer van deze ontwikkeling.

#### Conclusie

Er zijn voor dit deel van de Elias Beeckmankazerne vanuit verkeersoogpunt geen belemmeringen.

### **4.9. Geluid**

#### Wettelijk kader

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

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

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

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

#### Situatie plangebied

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

#### *Geluidsbelasting als gevolg van de Parklaan*

In rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ten behoeve van bestemmingsplan Ede, Elias Beeckmankazerne' met kenmerk E16.009 van 18 oktober 2016 en het rapport 'Actualisatie akoestisch onderzoek verkeerslawaai Parklaan' met kenmerk E20.001 van 22 januari 2020 is inzicht gegeven in de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen vanwege de Parklaan en vindt toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder plaats.

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

De afweging over eventuele geluidsbeperkende maatregelen, zoals een geluidsscherm, voor de woningen in het plangebied en hogere waarden heeft inmiddels plaatsgevonden bij de besluitvorming over de Parklaan.

#### *Geluidsbelasting als gevolg van de 30 km/uur ontsluitingswegen rond het plangebied*

Voor de ontsluiting van het plangebied wordt een nieuwe interne wegenstructuur aangelegd om de nieuwe woningen te ontsluiten op de Parklaan. Op deze interne wegenstructuur geldt een maximum rijsnelheid van 30 km/uur. Vanwege het 30 km/uur-regime zijn de interne wegen niet zoneplichtig volgens de Wet geluidhinder. Wel dient de invloed van deze wegen op de woningen in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden beschouwd. Vanwege het geringe aantal verkeersbewegingen en de afstand tot de nieuwe woningen in het plangebied is het aannemelijk dat de geluidsbelasting van de 30 km/uur ontsluitingswegen in het gebied op de beoogde woningbouw onder de 48 dB ligt. Een verdere afweging van maatregelen is om die reden niet nodig.

#### Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor dit plan en het realiseren van de geluidsgevoelige bestemmingen.

### **4.10. Luchtkwaliteit**

#### Wettelijk kader

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

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). De concentratie van de overige vervuulende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder de grenswaarden.

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

#### Situatie plangebied

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

Verder geldt voor woningbouwlocaties een NIBM-grens van 1.500 woningen. De ontwikkeling van het aantal woningen binnen het plangebied valt ruimschoots binnen de NIBM-grens.

#### Conclusie

De ontwikkelingen binnen de Veluwe Poort, waaronder ook de Kazerneterreinen, zijn als IBM-project opgenomen in het NSL (IB-nr. 271). In het NSL worden compenserende maatregelen genomen met als doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden. Hiermee wordt voldoende geborgd dat zich geen grenswaardenoverschrijdingen voordoen langs de ontsluitingswegen van de kazerneterreinen. Uit de jaarlijkse monitoringsresultaten volgt dat ook na de ontwikkeling van de volledige Veluwe Poort geen overschrijdingen van de grenswaarden langs wegen optreden binnen het grondgebied van Ede. Gelet op het bepaalde in artikel 5.16, derde lid, van de Wet milieubeheer is geen luchtkwaliteitsonderzoek bij voorliggend bestemmingsplan nodig.

### **4.11. Externe veiligheid**

#### Inleiding

Externe veiligheid gaat over het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij uitsluitend om de kans dat derden (omwonenden) dodelijk letsel oplopen door een calamiteit bij



een bedrijf of door een ongeval bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom invloedsgebieden ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

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

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

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

#### Wettelijk kader

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

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

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

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

#### Situatie plangebied

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

#### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering vormt voor dit plan.

### **4.12. Veiligheid**

Conform de wet- en regelgeving adviseert Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden bij ruimtelijke ontwikkelingen over gezondheid, (externe) veiligheid en de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

#### Fysieke veiligheid

Als het gaat om het verbeteren van de zelfredzaamheid en rampbestrijding dan adviseert Vggm om bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met:

- Het risico op natuurbranden vanwege de bosrijke omgeving en het beoogde gebruik. Te denken valt daarbij aan o.a. de organisatie van een bedrijfshulpverlening, vluchtwegen en routes als ook beheer en onderhoud in de omgeving van de (toekomstige) gebouwen en afstand tot de bosrand.
- De bluswatervoorziening(en) en bereikbaarheid op planniveau vanwege het risico op natuurbrand maar ook de basisbrandweezorg en brandpreventieve zaken. Op basis van de huidige schetsen kan ik daarover nog geen uitspraken doen. Voor de uitgangspunten verwijst ik u naar de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van Brandweer Nederland van november 2012.
- Indien verkeersmaatregelen worden toegepast of gewijzigd waarvoor een verkeersbesluit vereist is, zal een afzonderlijk overleg met de korpschef van politie moeten plaats vinden.

Ten aanzien van de opkomsttijden voor de brandweer geeft Vggm aan dat deze binnen de normtijden valt voor gebouwen met een woonfunctie voor verminderd zelfredzamen.

Met inachtneming van bovenstaande zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan. Vggm gaat graag in gesprek met de ontwikkelende partij over de uitwerking van het bouwplan.

#### Gezondheid

Vggm ziet vanuit het oogpunt van de gezondheid kansen voor de bewoners van de toekomstige woningen en zorginstellingen op de locatie Elias Beeckmankazerne. Als het gaat om het verbeteren van gezondheid dan adviseert Vggm om bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met:

- De afstand van functies tot de Parklaan: Maak geen woon(zorg)-functie of school/kinderopvang mogelijk als eerstelijnsbebouwing binnen 50 meter van de beoogde Parklaan. Binnen deze afstand van drukke wegen bestaat namelijk een hoger risico op gezondheidsklachten door luchtverontreiniging (ongeacht het voldoen aan de wetgeving voor luchtkwaliteit).
- De cumulatie van geluid (zonder aftrek volgens art 110 Wgh) en de oriëntatie van de nieuwbouw; Oriënteer de woningen zodanig dat er sprake is van een geluidluwe zijde. Bewoners krijgen daarmee rust en ondervinden minder slaapverstoring door het geluid van wegverkeer. Neem maatregelen om geluidsoverlast zoveel mogelijk te reduceren, zoals bij de keuze van het wegdektype op ontsluitingswegen en de wegen binnen het plan.
- Aantrekkelijke wandel- en fietsontsluitingen naar natuur, voorzieningen binnen het plan en in het centrum van Ede. Houdt het gebied binnen het plan zoveel mogelijk autoluw.
- Het faciliteren van ontmoeting tussen buurtbewoners. Wandelvriendelijkheid (ook goede toegankelijkheid voor ouderen en minder mobiele personen), functiemenging en open ruimtes (pleinen, parken, tuinen) kunnen bijdragen aan het contact tussen bewoners en het gemeenschapsgevoel. Het plein tussen de gebouwen biedt vanuit dit oogpunt kansen.

#### **4.13. Kabels en leidingen**

In het plangebied komen geen ruimtelijk relevante kabels en leidingen voor. Dit aspect behoeft om die reden geen nadere aandacht. Ten behoeve van ontwikkelingen in het plangebied zal worden voldaan met het doen van een Klic-melding voor aanvang van de werkzaamheden.

#### 4.14. Radarverstoringengebied

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

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

De maaiveldhoogte ter plaatse van de radar Nieuw Milligen is 35 meter boven NAP. Dit betekent dus een toetsingshoogte van 80 meter boven NAP. In het plangebied zijn diverse hoogteverschillen. De nieuwbouw die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is slechts 2 bouwlagen hoog en daarmee lager dan de bestaande gebouwen. Van belemmering in het kader van het radarverstoringengebied is geen sprake.

#### 4.15. Duurzaamheid en energie

Bij de ontwikkeling van het plangebied ligt ook een opgave bij het zo energiezuinig en toekomstbestendig maken van het gebied en duurzaam en circulair bouwen.

##### Energie

Naast alle regelgeving wordt aansluiting gezocht bij de beleidsambities en de gemeentelijke Routekaart om in 2030 55% CO<sub>2</sub> te hebben gereduceerd, onafhankelijk van aardgas te worden en om in 2050 energieneutraal te zijn.

Dit kan door:

- *Maximaliseren van het aantal zonnepanelen*

Denk hierbij ook aan een zuidverkaveling waardoor optimaal gebruik kan worden gemaakt van passieve zonne-energie.

- *Besparing op de warmtevraag en een toename van het aandeel duurzame warmte*

Over de keuzes is afstemming met de netwerkbeheerder noodzakelijk en daarnaast van belang dat de toekomstige bewoners worden meegenomen in de keuzes door het voorleggen van opties met bijbehorende voor- en nadelen en voorlichting te geven over juist en energiebesparend gebruik.

Gezondheid en (geluids)hinder is een aandachtspunt bij duurzame oplossingen. Verduurzamen kan namelijk zowel positieve als negatieve gevolgen hebben voor de kwaliteit van het binnenmilieu/gezondheid (bijv. geluidshinder van buitenunits van luchtwarmtepompen en balansventilatieunits (in pandig)).

- *Ruimte te reserveren voor duurzame en schone mobiliteit via locatie en benutting van laadinfra t.b.v. elektrische voertuigen en het stimuleren van het fietsgebruik.*

Mobiliteit zal zich in sneltreinvaart ontwikkelen richting elektrisch. Ruimte en infra voor opladen moet zowel op eigen terrein als in de openbare ruimte gerealiseerd worden. Een mogelijkheid hierbij is dat de laadpalen infra onderdeel worden van een Smart-Grid. Om de parkeerdruk te verminderen kan gedacht worden aan een experiment met deelauto's ter vervanging van een tweede auto van bewoners. Omgeving zo inrichten dat gebruik van fiets en lopen zoveel mogelijk gestimuleerd wordt als primaire vervoerskeuze.

##### Duurzaam en circulair bouwen

- *Er zal ruimte worden gegeven aan innovatieve ontwikkelingen in bouwmethoden*

*en energietoepassingen, welke tijdens de ontwikkeling van de kazerneterreinen zullen plaatsvinden.*

Het sluiten van de grondstoffenkringloop door verdergaande toepassing van duurzame (innovatieve) materialen in gebouwen en omgeving via hernieuwbare grondstoffen, materialen met lagere CO2 emissie bij productie en groene daken en gevels.

Wat betreft materiaalgebruik is 'circulariteit' een duurzaamheidspierpunt binnen de gemeente Ede. In dit gebied wordt hier invulling aan geven door te kiezen voor gebruikte grondstoffen en materialen, welke na gebruik weer in de kringloop gebracht kunnen worden. In de bouwopgave kan ook aandacht worden besteed aan de klimaatbestendigheid op gebouw niveau (opwarming binnen beperken): hittestress tegen te gaan door beschaduwden van (kleinere) ramen, kleur van de gevel.

Voor de Kazerneterreinen wordt de doelstelling opgenomen om duurzame en milieuvriendelijke principes ook daadwerkelijk ten uitvoer te laten brengen. In het kader van duurzaam wonen zijn flexibiliteit, aanpasbaarheid en uitbreidbaarheid belangrijke aandachtspunten.

Voor de openbare ruimte geldt circulariteit in staatmeubilair, speeltoestellen en bestratingsmaterialen, energiezuinige verlichting, inrichting en onderhoud groen en wellicht ruimte voor (kleinschalige / educatieve) energieopwekking.

#### Metten van het DUBO gehalte

De Dubo ambities voor de Kazerneterreinen worden gemeten aan de hand van actuele maatstaven. De meest voor de hand liggende keus is toepassing van specifieke programma's (GPR-Gebouw) die alle ontwerprijheid bij de ontwerper laten liggen. Alleen het ambitieniveau wordt van te voren vastgesteld. Met deze programma's kan in een vroeg stadium al bekeken worden of de ambities die gesteld zijn, gehaald kunnen worden.

#### Monumenten en duurzaam bouwen: DuMo

Om tegemoet te kunnen komen aan de doelstellingen die vanuit Duurzaam Bouwen (DuBo) aan de prestaties van bestaande gebouwen gesteld worden, wordt bij de herbestemming van grootschalige monumentale complexen, zoals de kazernecomplexen een zogenaamde DuMo-toets uitgevoerd. DuMo (DUurzame MOnumentenzorg) betreft een initiatief van diverse partijen uit overheid en bouw tot het ontwikkelen van een instrument om monumenten duurzaam te herbestemmen met respect voor de kwaliteiten. Hierbij kan via een scorematrix de juiste balans worden gevonden tussen de beoogde functie(s), de monumentale waarden, duurzaamheid en de financiële haalbaarheid. Uitvoering van de Dumo-toets is opgenomen in de Nota "Erfgoed met perspectief" 2010-2015.

#### Conclusie

Het aspect duurzaamheid biedt kansen en mogelijkheden voor dit plan.

## **5. Economische uitvoerbaarheid**

### **5.1. Algemeen**

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

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

### **5.2. Kostenverhaal**

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

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

### **5.3. Planschade**

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

### **5.4. Grondexploitatie**

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

## 6. Juridische planbeschrijving

### 6.1. Inleiding

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

### 6.2. Inleidende regels

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

#### Begrippen (artikel 1)

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

#### Wijze van meten (artikel 2)

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

### 6.3. Bestemmingsbepalingen

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

#### Bestemmingsomschrijving

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

#### Bouwplanregels

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

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

Voor de aspecten archeologie, cultuurhistorie en landschap is een dubbelbestemming opgenomen. Bij deze dubbelbestemming is doorgaans een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

### 6.4. Algemene regels

#### Anti-dubbeltelbepaling

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

#### Algemene bouwregels

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

#### Algemene gebruiksregels

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

#### Algemene afwijkingsregels

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

#### Algemene wijzigingsregels

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

#### Algemene procedureregels

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

### **6.5. Overgangs- en slotregels**

#### Overgangsrecht

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

#### Slotregel

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: "Ede, EBK1 voormalige atletiekbaan".

### **6.6. Bestemmingen**

#### Woongebied

De bestemming 'Woongebied' is bedoeld voor de nieuw te bouwen appartementen met de omliggende openbare ruimte. De (halfverdiepte) parkeergarage past ook binnen deze bestemming. Om flexibiliteit te kunnen waarborgen, zijn geen bouwvlakken opgenomen, ook zijn geen wegen en groenvoorzieningen aangegeven. Wel is het woningtypologie benoemd en gemaximaliseerd op 132 appartementen. Binnen deze bestemming geldt een maximale bebouwingspercentage (van 30%) en zijn maximale bouwhoogten (30 meter en 20 meter) op de verbeelding opgenomen.

#### Groen

De bestemming 'Groen' is bedoeld voor groenvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen, zoals paden en speelvoorzieningen.

Ook is het in dit bestemmingsplan toegestaan om binnen de groenbestemming parkeerplaatsen op maaiveld aan te leggen en een (halfverdiepte) parkeergarage te realiseren, uitsluitend

binnen de mogelijkheden die de planregels daarvoor bieden. De verkeersontsluiting van het nieuwe woongebied doorsnijdt de groenbestemming. In de planregels is daarvoor een aanduiding opgenomen die bepaalt waar en onder welke voorwaarde deze mag worden aangelegd.

#### Waarde Cultuurhistorie

De dubbelbestemming 'Waarde Cultuurhistorie' is bedoeld voor de bescherming en de veiligstelling van cultuurhistorische waarden. In voorliggend plan betreft het de steilrand in de noordoostelijke hoek van het plangebied.



## **7. Inspraak en overleg**

### **7.1. Voorontwerp**

Het college heeft besloten om geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen heeft namelijk voor inspraak ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om destijds inspraakreacties in te dienen. Het voorliggende bestemmingsplan is een vertaling van de ambities zoals deze genoemd zijn in het Ontwikkelingsplan.

### **7.2. Participatie**

Op maandag 16 september 2019 vond een informatieavond plaats voor omwonenden en belanghebbenden van de ontwikkeling van EBK1. De avond vond plaats in het Smaakpark. De avond werd goed bezocht.

De gemeente gaf een toelichting op het proces, waarbij het ontwikkelingsplan en het huidige bestemmingsplan werd toegelicht. Vervolgens werd de eerste proefverkaveling gepresenteerd. Tijdens de avond werden er voornamelijk zorgen uitgesproken over de hoogte van de gebouwen. Dit was ook de rode draad in de ongeveer 20 reacties die de gemeente via het reactieformulier of per mail ontving.

Volgend uit deze avond zijn vanuit de verschillende omliggende bewonersgroepen (Elias Beeckman, Nieuwe Kazernelaan en Maurits Noord) vertegenwoordigers afgevaardigd om nader met de gemeente in overleg te treden. Dit heeft geresulteerd in diverse overleggen met deze vertegenwoordigers, wethouder Peter de Pater en ambtelijke organisatie. In deze overleggen is uitgebreid stil gestaan bij de beoogde plannen, de relatie met planvorming in het verleden en de wijze waarop aanpassing van de plannen meer c.q. beter aansluit op de wensen van omwonenden. In dat kader zijn ten opzichte van de concept planuitwerking najaar 2019 planaanpassingen doorgevoerd in (hoofdzakelijk) de hoogte van beoogde appartementengebouw in de zuidoostelijke hoek, het dichtst bij de ontwikkelde vrije kavels. Dit gebouw is in twee stappen verlaagd van 8 naar 7 en vervolgens naar 6 bouwlagen met daaronder (half)verdiept parkeren.

### **7.3. Formeel voorverleg**

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

### **7.4. Zienswijzen**

De formele procedure start het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening voor een periode van zes weken. Eenieder wordt in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen.

## **8. Handhaving**

### **8.1. Algemeen**

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

Handhaving bestaat uit drie fasen:

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

### **8.2. Handhavingsprocedure**

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

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

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