



## NOTA VAN ZIENSWIJZEN & INSPRAAK

Bestemmingsplan Ede, Kazerneterreinen  
Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen  
Passende beoordeling en derde aanvulling MER  
Kazerneterreinen

Maart 2013

# I. Bestemmingsplan Ede, Kazerneterreinen

Het ontwerp van het bestemmingsplan Ede, Kazerneterreinen heeft van donderdag 25 oktober 2012 tot en met woensdag 5 december 2012 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn 11 zienswijzen over het bestemmingsplan ontvangen. De volgende (rechts)personen hebben tijdig hun zienswijze ingediend en zijn daarmee ontvankelijk:

## 1. Reclamant 1

### *Inhoud zienswijze*

- a. De gemeente Ede moet net als andere gemeenten in de regio afzien van het toevoegen van extra plancapaciteit. Nu het bestemmingsplan voorziet in extra plancapaciteit is sprake van strijd met zorgvuldigheid en met de gemaakte afspraken.
- b. Op 1 oktober 2012 is artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Volgens deze bepaling moet in het bestemmingsplan worden beschreven hoe invulling wordt gegeven aan het zogenaamde 13<sup>e</sup> belang van het SVIR 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Deze invulling moet concreet worden gemaakt op basis van de voorkeursvolgorde van de 3B's, namelijk behoefte (lokaal en regionaal), binnen- of buitenstedelijk en bereikbaarheid door middel van verschillende vervoersmodaliteiten (de zogeheten 'ladder van duurzame verstedelijking'). Hier is in het ontwerpbestemmingsplan niet nader op ingegaan. Er is dan ook sprake van strijd met het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro en het bestemmingsplan kan dus niet in procedure worden gebracht.

### *Gemeentelijke reactie*

- a. Zoals uit hoofdstuk 3 van de plantoelichting blijkt, is de WERV-regio aangeduid als Economisch Kerngebied. Hiertoe behoort ook Ede. 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 woningbehoefte in de regio. Hieruit blijkt dat de beoogde plancapaciteit op de kazerneterreinen ook daadwerkelijk nodig is. Wat betreft de onderzoeksgegevens waar reclamant naar verwijst en de stelling die door reclamant op basis hiervan naar voren wordt gebracht; deze behoeft enige nuancering. Uit onderzoek blijkt ook dat de langetermijn ambitie van belang is, zowel kwalitatief als kwantitatief. Woningen die daaraan bijdragen, moeten absolute prioriteit krijgen. De gemeente Ede heeft vele mogelijkheden op het gebied van woningbouw. Er bestaat een differentiatie in woonmilieus, namelijk stedelijk, dorps, vinex-achtig, bosrijk en bereikbaar. De verschillende woningbouwprojecten in Ede, zoals Kernhem, Enka en de Kazerneterreinen zijn een vertaling van deze differentiatie. Daarnaast moet flexibel kunnen worden ingespeeld op de realisatie van verschillende woningtypologieën. Flexibel, zowel voor de behoefte nu als voor een verwachte latere behoefte. Hier sluit het bestemmingsplan goed op aan. Een bestemmingsplan wordt immers gemaakt voor een periode van 10 jaar, dus tevens voor de latere behoefte. Maar ook op de korte termijn zijn woningen, zowel in Kernhem als op het Enka-terrein, nodig. In die zin sluiten de verschillende woningbouwprojecten goed op elkaar aan, zowel in differentiatie in woonmilieus als in fasering en dosering. Er is op dit punt geen sprake van strijd met zorgvuldigheid. Het bestemmingsplan voor de kazerneterreinen is op dit punt voldoende onderbouwd.  
De gemeente begrijpt de reactie van reclamant, dat door het bestemmingsplan Kazerneterreinen sprake is van strijd met gemaakte afspraken, niet. Reclamant

onderbouwt deze stelling verder niet. Hier kan inhoudelijk ook niet op gereageerd worden.

- b. Voor een gedeelte van de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar punt a. Uit deze beantwoording blijkt immers dat de planontwikkeling op de kazerneterreinen voorziet in zowel een regionale als een lokale behoefte. Wat de tweede stap betreft van de ladder van duurzame verstedelijking, namelijk of het om binnen- of buitenstedelijk gebied gaat, kan worden opgemerkt dat de Kazerneterreinen in binnenstedelijk gebied ligt. Het bestemmingsplan is getoetst aan de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Op grond van deze verordening mogen binnen bestaand stedelijk gebied nieuwe woningen worden gerealiseerd. Uit de verbeelding die als bijlage bij deze verordening is gevoegd, blijkt dat het terrein van de kazerneterreinen is aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Ook aan de tweede stap van de ladder van duurzame verstedelijking is dus voldaan.
- De derde stap gaat erover dat als de regionale behoefte niet kan worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied, moet worden gezocht naar een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden. Deze stap is niet relevant, nu de regionale behoefte al binnen binnenstedelijk gebied kan worden opgevangen.
- Voor de duidelijkheid zal in de plantoelichting ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan de ladder van duurzame verstedelijking expliciet worden benoemd. Er is dan ook geen sprake van strijd met artikel 3.1.6 van het Bro.

### *Conclusie*

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2. Reclamant 2**

### *Inhoud zienswijze*

- a. Er zijn in Ede betere locaties voor woningbouw dan de kazerneterreinen. De kazerneterreinen liggen ver van alle voorzieningen en zijn moeilijk te ontsluiten. Het is beter verouderde bedrijventerreinen in het midden van Ede te saneren, de bedrijven te verplaatsen en om te vormen naar woningbouw.
- b. Het is beter om de kazerneterreinen te ontwikkelen vanuit het noorden. Dit vanwege aansluiting op de N224. Bij ontwikkeling vanuit het zuiden kunnen knelpunten ontstaan.
- c. Er is sprake van een versnippering van de plannen. Er moet worden aangetoond wat de cumulatie van alle ingrepen en plannen betekent voor de omringende natuur en wijde omgeving.
- d. Het is onacceptabel dat een gedeelte van Natura 2000-gebied de bestemming Woongebied heeft gekregen.
- e. De noordelijke grens van het gebied met de bestemming Natuur moet een vloeiende horizontale grens krijgen en niet met een diepe inham.
- f. Binnen de bestemming 'Natuur' zijn fiets- en wandelpaden mogelijk. Het is ongewenst als er 2,20 m brede betonstroken door Natura 2000-gebied worden aangelegd. Het Natura 2000-gebied moet daarom duidelijker op de verbeelding worden aangegeven.
- g. De fietsroutes zijn onvoldoende belicht op de verbeelding.
- h. De Sijsseltselaan wordt onevenredig aangetast door het grote aantal te kappen bomen.
- i. Het is raadzaam en gewenst om bij de aanleg van bermen in het gehele gebied direct rekening te houden met de ontwikkeling van habitat voor waardevolle (hei)schrale vegetaties.
- j. Het is onduidelijk hoe via een zogenaamde risico- en potentiekaart de natuurwaarden op de kazerneterreinen verhoogd zijn door andere vliegrouetes van vleermuizen in tact te houden en het ontwikkelen van potentieel leefgebied voor verschillende soorten.
- k. Op pagina 37 wordt verwezen naar een Waardekaart Groenstructuur, maar de afgebeelde kaart is benoemd als Waardekaart Landschap.
- l. Er wordt gevraagd naar een lijst met behoudenswaardige bomen.
- m. Op het perceel ter hoogte van de Nieuwe Kazernelaan en de Eikenlaan wordt de huidige groenbestemming gewijzigd in woongebied. Hoe wordt dit gecompenseerd?

### *Gemeentelijke reactie*

- a. De locatie Ede-Oost is door de provincie Gelderland in het Streekplan Gelderland 2005 aangewezen als een goede en logische locatie voor (groot)stedelijke ontwikkelingen met hoge dichtheden. Ede-Oost is tevens bestempeld als een belangrijke herontwikkelings- en intensiveringslocatie, waarbij niet alleen ruimte is voor woningen, maar ook voor bedrijven, kantoren, leisure, sport en onderwijs. Dit betekent dat al op provinciaal niveau is nagedacht over mogelijke locaties in Ede die in aanmerking kunnen komen als woon- en werkgebied. Ede-Oost komt hiervoor het beste in aanmerking. Daarnaast is goed nagedacht over de bereikbaarheid van het gebied. In hoofdstuk 3 van de plantoelichting is hier aandacht aan besteed. De vier kazernes krijgen na realisatie van de Parklaan ieder een ontsluiting op deze nieuwe weg. Ook is het gebied goed bereikbaar op de fiets en via het openbaar vervoer. Het treinstation Ede-Wageningen wordt op termijn vernieuwd met een directe, volwaardige verbinding naar de kazerneterreinen. In het bestemmingsplan wordt ook de mogelijkheid van een nieuwe fiets- en voetgangersbrug tussen Maurits Zuid en het huidige busstation geboden. In de planontwikkeling is dan ook voldoende rekening gehouden met het aspect 'bereikbaarheid'.
- b. De enclaves worden gefaseerd ontwikkeld. Een deel van het plangebied heeft daarom een nog uit te werken bestemming gekregen. De gemeente is eigenaar van het plangebied en heeft daarom de regie bij de fasering in ontwikkeling. Voor zover de gemeente nu kan overzien, zal Maurits Noord als eerste ontwikkeld worden. Deze locatie ligt het meest tegen de bestaande stad aan. Alle enclaves zijn goed bereikbaar vanuit de stad en de omliggende omgeving. Er zullen wat dit betreft geen knelpunten ontstaan.
- c. In het kader van de MER procedure is conform de hiervoor geldende regels het cumulatieaspect behandeld.
- d. De gemeente heeft na zorgvuldige heroverweging besloten de woningen die nu gepland zijn in het gebied Natura 2000 niet meer te realiseren. Dit betekent dat op dit punt het bestemmingsplan wordt gewijzigd, in die zin dat het betreffende woongebied de bestemming 'Bos' zal krijgen.
- e. Het is niet mogelijk om de grens van het Natura 2000 gebied aan te passen. Deze grens is op Europees niveau vastgesteld. De doorvertaling van deze grens vindt plaats op de verbeelding van het bestemmingsplan. In sommige gevallen is de grens om de bestaande bouw gelegd. Het kan dan gebeuren dat de grens van het Natura 2000 gebied niet in een vloeiende lijn loopt.
- f. Binnen de bestemming 'Bos' zijn verharde en onverharde paden mogelijk. Het is wenselijk dat zowel verharde als onverharde paden worden aangelegd. Verkeerstechnisch gezien is de voorkeur voor het aanleggen van verharde fietspaden. Er kunnen echter redenen zijn om de fietspaden juist niet verhard aan te leggen. Het betekent overigens niet dat binnen de bestemming 'Bos' overal fietspaden worden aangelegd. Het uitgangspunt blijft de fietsroutes zoals deze zijn benoemd in het Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen. Er worden drie fietsroutes vanuit de kazerneterreinen gerealiseerd naar het bos, dat wil zeggen de Sijsseltselaan (bestaand), het verlengde van de Eikenlaan (nieuw) en het verlengde van de Kazernelaan (bestaand).
- g. Het klopt dat de fietsroutes niet nadrukkelijk in het bestemmingsplan zijn aangegeven. Het uitgangspunt blijft de fietsroutes zoals deze zijn benoemd in het Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen. Er worden drie fietsroutes vanuit de kazerneterreinen gerealiseerd naar het bos, dat wil zeggen de Sijsseltselaan (bestaand), het verlengde van de Eikenlaan (nieuw) en het verlengde van de Kazernelaan (bestaand). Planologisch gezien worden fietspaden mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Bos', 'Groen', 'Verkeer-Verblijfsgebied' en 'Gemengd'. Dit betekent echter niet dat overal fietspaden worden en kunnen aangelegd. Voor het aanleggen van fietspaden is immers een omgevingsvergunning nodig met als voorwaarde dat de landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke en monumentale waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden aangetast.
- h. De Sijsseltselaan wordt binnen het plangebied alleen doorsneden door langzaamverkeersverbindingen. Hiervoor hoeven geen bomen gekapt te worden.
- i. De gemeente zal hier bij de verdere planvorming uiteraard rekening mee houden.

- j. De Risico- en potentiekaart gaat met name in op behoud en ontwikkeling van onder andere (hei)schrale vegetaties voor niet beschermde soorten zoals insecten. Door rekening te houden met natuurwaarden die niet onder het beschermingsbereik vallen van de huidige natuurwetgeving is het aannemelijk dat de natuurwaarden verhoogd zullen worden
- k. Het gaat om de Waardekaart Landschap. Dit wordt ook zo aangepast in de plantoelichting bij de vaststelling van het bestemmingsplan.
- l. Er is geen lijst met behoudenswaardige bomen. Er is wel de mogelijkheid om de resultaten van de gemaakte bomeninventarisatie in te zien.
- m. In het gehele plangebied wordt voldoende openbaar en gemeenschappelijk groen gecompenseerd. Dit blijkt ook uit de groenstructuren die in het bestemmingsplan zijn terug te vinden. Tevens kan dit worden herleid uit het beeldkwaliteitsplan.

#### *Conclusie*

Zoals genoemd onder d. wordt de grens van Natura 2000 overgenomen met als wijziging dat het gebied binnen deze grens de bestemming 'Bos' krijgt. Daarnaast wordt de plantoelichting aangepast zoals opgenomen onder k.

### **3. Reclamant 3**

#### *Inhoud zienswijze*

- a. De gemeente Ede moet net als andere gemeenten in de regio afzien van het toevoegen van extra plancapaciteit. Nu het bestemmingsplan voorziet in extra plancapaciteit is sprake van strijd met zorgvuldigheid en met de gemaakte afspraken.
- b. Op 1 oktober 2012 is artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Volgens deze bepaling moet in het bestemmingsplan worden beschreven hoe invulling wordt gegeven aan het zogenaamde 13<sup>e</sup> belang van het SVIR 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Deze invulling moet concreet worden gemaakt op basis van de voorkeursvolgorde van de 3B's, namelijk behoefte (lokaal en regionaal), binnen- of buitenstedelijk en bereikbaarheid door middel van verschillende vervoersmodaliteiten (de zogeheten 'ladder van duurzame verstedelijking'). Hier is in het ontwerpbestemmingsplan niet nader op ingegaan. Er is dan ook sprake van strijd met het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro en het bestemmingsplan kan dus niet in procedure worden gebracht.
- c. Het onderzoek naar stikstofdepositie op de aangrenzende Natura 2000- gebieden is onvolledig. Concrete berekeningen ontbreken en de motivering is onvoldoende.
- d. Met vaststelling van het bestemmingsplan neemt de gemeente privaatrechtelijk een aanzienlijk risico. De gemeente heeft namelijk met reclamant een overeenkomst gesloten voor de ontwikkeling en de realisatie van het plangebied Kernhem. Door de marktomstandigheden lijden de ontwikkelaars nu schade. Door het toevoegen van extra plancapaciteit neemt het overaanbod in Ede toe en verminderen de afzetkansen in Kernhem. De gemeente is hiervoor aansprakelijk en handelt in strijd met de wet- en regelgeving.

#### *Gemeentelijke reactie*

- a. Allereerst wordt opgemerkt dat de gemeenteraad grote beleidsvrijheid heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Daarnaast is de WERV-regio aangeduid als Economisch Kerngebied, zoals ook uit hoofdstuk 3 van de plantoelichting blijkt, Hiertoe behoort ook Ede. 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 woningbehoefte in de regio. Hieruit blijkt dat de beoogde plancapaciteit op de kazerneterreinen ook daadwerkelijk nodig is. Wat betreft

de onderzoeksgegevens waar reclamant naar verwijst en de stelling die door reclamant op basis hiervan naar voren wordt gebracht; deze heeft enige nuancering. Uit onderzoek blijkt ook dat de langetermijn ambitie van belang is, zowel kwalitatief als kwantitatief. Woningen die daaraan bijdragen, moeten absolute prioriteit krijgen. De gemeente Ede heeft vele mogelijkheden op het gebied van woningbouw. Er bestaat een differentiatie in woonmilieus, namelijk stedelijk, dorps, vinex-achtig, bosrijk en bereikbaar. De verschillende woningbouwprojecten in Ede, zoals Kernhem, Enka en de Kazerneterreinen zijn een vertaling van deze differentiatie. Daarnaast moet flexibel kunnen worden ingespeeld op de realisatie van verschillende woningtypologieën. Flexibel, zowel voor de behoefte nu als voor een verwachte latere behoefte. Hier sluit het bestemmingsplan goed op aan. Een bestemmingsplan wordt immers gemaakt voor een periode van 10 jaar, dus tevens voor de latere behoefte. Maar ook op de korte termijn zijn woningen, zowel in Kernhem als op het Enka-terrein, nodig. In die zin sluiten de verschillende woningbouwprojecten goed op elkaar aan, zowel in differentiatie in woonmilieus als in fasering en dosering. Er is op dit punt geen sprake van strijd met zorgvuldigheid. Het bestemmingsplan voor de kazerneterreinen is op dit punt voldoende onderbouwd.

De gemeente begrijpt de reactie van reclamant, dat door het bestemmingsplan Kazerneterreinen sprake is van strijd met gemaakte afspraken, niet. Reclamant onderbouwt deze stelling verder niet. Hier kan inhoudelijk ook niet op gereageerd worden.

- b. Voor een gedeelte van de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar punt a. Uit deze beantwoording blijkt immers dat de planontwikkeling op de kazerneterreinen voorziet in zowel een regionale als een lokale behoefte. Wat de tweede stap betreft van de ladder van duurzame verstedelijking, namelijk of het om binnen- of buitenstedelijk gebied gaat, kan worden opgemerkt dat de Kazerneterreinen in binnenstedelijk gebied ligt. Het bestemmingsplan is getoetst aan de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Op grond van deze verordening mogen binnen bestaand stedelijk gebied nieuwe woningen worden gerealiseerd. Uit de verbeelding die als bijlage bij deze verordening is gevoegd, blijkt dat het terrein van de kazerneterreinen is aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Ook aan de tweede stap van de ladder van duurzame verstedelijking is dus voldaan. De derde stap gaat erover dat als de regionale behoefte niet kan worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied, moet worden gezocht naar een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden. Deze stap is niet relevant, nu de regionale behoefte al binnen stedelijk gebied kan worden opgevangen. Voor de duidelijkheid zal in de plantoelichting ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan de ladder van duurzame verstedelijking expliciet worden benoemd. Er is dan ook geen sprake van strijd met artikel 3.1.6 van het Bro.
- c. Het is niet duidelijk op welke grond geoordeeld moet worden dat het onderzoek naar stikstof onvolledig is. Reclamant heeft dit verder niet nader onderbouwd. Het enkele feit dat er concrete berekeningen ontbreken is daarvoor onvoldoende.
- d. De ontwikkeling van de kazerneterreinen is gestart in 2004, namelijk bij de start van Masterplan Ede-Oost. Destijds was de planning dat de laatste uitgifte in het project Kernhem B in 2010 zou plaatsvinden. Door vertraging in de verkoop in Kernhem B lijkt er een overlap te ontstaan in beide projecten. In de gemeentelijke Woonvisie zijn beide projecten echter opgenomen. De gemeente is van mening dat er nog voldoende behoefte is aan woningen in beide gebieden. De gemeente deelt de mening van reclamant niet dat de gemeente aansprakelijk zou kunnen zijn. Mocht reclamant van mening zijn dat door het bestemmingsplan Kazerneterreinen schade wordt geleden, dan bestaat de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek om planschade.

### *Conclusie*

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **4. Reclamant 4**

##### *Inhoud zienswijze*

- a. Er wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de beoogde bestemming van een bestaande strook gevarieerd bos aan de westzijde van de Sijsselet. Het betreft een zeer waardevolle strook bos in en rond de taluds. Deze strook is in het beeldkwaliteitsplan aangemerkt als groen, maar in het ontwerpbestemmingsplan als woongebied. Reclamant verzoekt om de betreffende strook conform het beeldkwaliteitsplan de bestemming groen of natuur te geven.

##### *Gemeentelijke reactie*

- a. Dat de strook als groen in het beeldkwaliteitsplan is opgenomen geeft aan dat we de groene kwaliteit van deze strook waarderen en dat in de verdere planvorming het groen waar mogelijk ingepast wordt in de nieuwe situatie. Het beeldkwaliteitsplan geeft aan dat (beperkte) bebouwing in deze strook gewenst is om zo een overgang te maken van dicht bebouwd gebied naar het uitgestrekte bosgebied. Het groen bestemmen van deze strook maakt woningbouw onmogelijk en sluit dan ook niet aan bij de beoogde beeldkwaliteit.

##### *Conclusie*

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **5. Reclamant 5**

##### *Inhoud zienswijze*

- a. De functie van het sociaal pension in het plangebied Maurits Noord moet nader worden omschreven. De huidige omschrijving kan leiden tot verschillende beelden en verwachtingen. Reclamant verzoekt de gemeente om aan te geven welke doelgroepen men hier voor ogen heeft, zeker omdat in het cluster Elias Beekman ook voor kwetsbare groepen mogelijkheden wordt geboden. Een goede afstemming is noodzakelijk om de eenduidigheid te garanderen.
- b. Er wordt ingegaan op het beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen.

##### *Gemeentelijke reactie*

- a. Uit het bestemmingsplan blijkt dat ter plaatse van het sociaal pension sociale voorzieningen mogelijk worden gemaakt. In de definitiebepalingen staat wat wordt verstaan onder sociale voorzieningen, namelijk sociale voorzieningen in de vorm van tijdelijke huisvesting voor de opvang van sociaal hulpbehoevenden. De functie van het sociaal pension is hiermee voldoende omschreven. Voor welke doelgroepen de huisvesting is bedoeld is ruimtelijk gezien niet relevant en kan ook niet in een bestemmingsplan worden opgenomen. De gemeente wil overigens opmerken dat het een regionale taak heeft om verslaafden op te vangen. Het sociaal pension is in eerste instantie hiervoor bedoeld. Daarnaast is de gemeente van mening dat er geen noodzaak zou zijn om dergelijke opvangvoorzieningen af te stemmen met hetgeen wellicht mogelijk wordt gemaakt in het cluster Elias Beekman. De gemeenteraad heeft een grote beleidsvrijheid bij het vaststellen van een bestemmingsplan en de keuzes die voor bepaalde gebieden worden gemaakt. Wel is de gemeente van mening dat een goede afstemming wenselijk is voor de totale gebiedsontwikkeling van de kazerneterreinen.
- b. Voor de beantwoording van de inspraakreactie op het beeldkwaliteitsplan wordt verwezen naar hoofdstuk II van deze nota.

##### *Conclusie*

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **6. Reclamant 6**

## 7. Reclamant 7

### *Inhoud zienswijze*

- a. Naast de kazerneterreinen zijn er in Ede twee andere grote ontwikkellocaties namelijk Kernhem en het Enka-terrein. Uit onderzoek van bureau Companen blijkt dat er onder andere in Ede de komende jaren een overproductie van woningen zal ontstaan. Er wordt meer gepland dan de markt aankan.
- b. Reclamant meent dat de financieel economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet is aangetoond. De gemeente geeft alleen aan dat er nog koopovereenkomsten gesloten gaan worden. De economische uitvoerbaarheid is alleen gebaseerd op aannames van de gemeente.
- c. Reclamant vraagt zich af of de gemeente handelt in overeenstemming met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Op de kazerneterreinen is de gemeente immers opsteller van de randvoorwaarden, toetsende instantie en commercieel belanghebbende in de uitgifte van gronden. Reclamant noemt als voorbeeld dat op de Kazerneterreinen het percentage goedkope woningen is vastgesteld op 20%, terwijl dit op het Enka-terrein 30% betreft. Reclamant wil dan tevens aanspraak maken op deze 20%.
- d. Reclamant merkt op dat de nieuwe bebouwing weinig aansluiting/samenhang heeft met de bestaande monumentale panden. Dit betreft het beeldkwaliteitsplan, als ook de hoogteaccenten, de afstanden tot de gebouwen en de aansluiting op de Veluwe. Het 'hoogstedelijke' is meer op zijn plaats in het centrumgebied van Ede.
- e. Reclamant merkt op dat de hoge aannames van gestapelde bouw niet aansluit bij de woningmarktontwikkelingen. Er is namelijk weinig vraag naar nieuw gestapelde woningbouw.
- f. Reclamant vraagt zich af waar de 46.000 m<sup>2</sup> aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen uit bestaan. De noodzaak van de grote hoeveelheid aan een dergelijk programma wordt bestreden, mede gelet op het naastgelegen Enka-terrein waar een programma van 40.000 m<sup>2</sup> 'niet-wonen' is ingevuld in het bestemmingsplan Enka. Reclamant vraagt zich af waar de voorzieningen een plek zullen krijgen. Verder merkt reclamant op dat het ruim bestemmen juist overaanbod in de hand werkt.
- g. Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan Kazerneterreinen voor Enka een schadeveroorzakende maatregel is die schade toebrengt. Reclamant overweegt om bij de gemeente financiële compensatie te vragen.
- h. Reclamant meent dat pas een bestemmingsplan voor de Kazerneterreinen kan worden vastgesteld, indien het Enka-terrein volledig is bebouwd en de noodzaak voor een aansluitend woningaanbod zich weer voordoet.

### *Gemeentelijke reactie*

- a. Allereerst wordt opgemerkt dat de gemeenteraad grote beleidsvrijheid heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Daarnaast is de WERV-regio aangeduid als Economisch Kerngebied, zoals ook uit hoofdstuk 3 van de plantoelichting blijkt. Hiertoe behoort ook Ede. 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 woningbehoefte in de regio. Hieruit blijkt dat de beoogde plancapaciteit op de kazerneterreinen ook daadwerkelijk nodig is. Wat betreft het onderzoek van Companen waar reclamant naar verwijst en de stelling die door reclamant op basis hiervan naar voren wordt gebracht; deze heeft enige nuancering. Uit dit onderzoek blijkt ook dat de langetermijn ambitie van belang is, zowel kwalitatief als kwantitatief. Woningen die daaraan bijdragen, moeten absolute prioriteit krijgen. De gemeente Ede heeft vele mogelijkheden op het gebied van woningbouw. Er bestaat een differentiatie in woonmilieus, namelijk stedelijk, dorps, vinex-achtig, bosrijk en bereikbaar. De verschillende woningbouwprojecten in Ede, zoals Kernhem, Enka en



de Kazerneterreinen zijn een vertaling van deze differentiatie. Daarnaast moet flexibel kunnen worden ingespeeld op de realisatie van verschillende woningtypologieën. Flexibel, zowel voor de behoefte nu als voor een verwachte latere behoefte. Hier sluit het bestemmingsplan goed op aan. Een bestemmingsplan wordt immers gemaakt voor een periode van 10 jaar, dus tevens voor de latere behoefte. Maar ook op de korte termijn zijn woningen, zowel in Kernhem als op het Enka-terrein, nodig. In die zin sluiten de verschillende woningbouwprojecten goed op elkaar aan, zowel in differentiatie in woonmilieus als in fasering en dosering. Het bestemmingsplan voor de kazerneterreinen is op dit punt voldoende onderbouwd.

- b. De gemeente is het met reclamant eens dat de toelichting op het punt van de economische uitvoerbaarheid niet voldoende is gemotiveerd. De tekst in de toelichting is dan ook aangepast. De gemeente is van mening dat voldoende is gemotiveerd dat het bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar is.
- c. Het is gebruikelijk binnen een gemeente dat plannen worden getoetst en dat de kaders hiervoor door de gemeente worden opgesteld. Dit is immers een taak van een gemeente als publieke instantie. Daarnaast heeft een gemeente zich als publiek orgaan te houden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Hier wordt uiteraard ook naar gehandeld. Overigens begrijpt de gemeente de aanname van reclamant niet dat op de Kazerneterreinen 20% goedkope woningen gerealiseerd moeten worden, in tegenstelling tot 30% op het Enka-terrein. Deze stelling is niet correct, er is géén percentage vastgesteld.
- d. De gemeente is het met reclamant eens dat hoogteaccenten een belangrijke functie vervullen binnen centrumstedelijke gebieden. Hoogteaccenten dragen echter ook in andere gebieden bij aan oriëntatie en beleving. In de plannen voor de Veluwe Poort en specifiek voor de Kazerneterreinen zijn hoogteaccenten opgenomen. De gemeente is van mening dat hoogteaccenten goed passen in de herontwikkeling van de kazerneterreinen. Overigens is er binnen de totale ontwikkeling van de Veluwe Poort en specifiek voor de Kazerneterreinen grote aandacht voor de cultuurhistorie. Cultuurhistorie is immers een belangrijke identiteitsdrager van het plan en bepaalt sterk de ruimtelijke hoofdstructuur. Ook in de vormgeving van de nieuwbouw speelt cultuurhistorie een belangrijke rol. Het vormt een inspiratiebron en in de architectonische uitwerking wordt verwantschap gezocht met karakteristieke verschijningsvorm van de bestaande monumentale clusters op de kazerneterreinen. De wijze waarop dat gebeurt, is in elke enclave verschillend. De nabijheid ten opzichte van het monumentale cluster is bepalend voor de mate van doorwerking van de vormprincipes. Waar bestaande en nieuwe bebouwing wordt gemengd, zal de nieuwe bebouwing in verschijningsvorm en ook in maat (hoogte) terughoudend zijn. De specifieke gebiedskenmerken, die deze gebieden juist bijzonder maken, zijn de maatstaf voor planontwikkeling. Deze kan dus nooit eenduidig zijn en zal altijd leiden tot een eigen, unieke invulling, gebaseerd op het verleden. De uitgangspunten voor de ontwikkeling van de kazerneterreinen zijn verder beschreven in het Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen en het Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen.
- e. Er wordt in het bestemmingsplan planologisch gezien hoogbouw mogelijk gemaakt. Dit sluit in zijn totaliteit aan bij de hoeveelheid woningen die in het gehele bestemmingsplan mogelijk zijn. Daar waar hoogteaccenten zijn aangebracht, betekent niet dat altijd hoogbouw wordt gerealiseerd. Afhankelijk van de ontwikkelingen van de markt is gekozen voor een flexibel bestemmingsplan dat geen onderscheid maakt in bebouwingstypologie.
- f. De voorzieningen waar reclamant op doelt, worden en zijn grotendeels al mogelijk in de bestaande gebouwen met de bestemming Gemengd. Binnen deze bestemming is een diversiteit aan functies mogelijk. Deze voorzieningen passen binnen regionaal en lokaal beleid zoals de kadernota Economisch beleid Ede en reeds gemaakte afspraken in het kader van Foodvalley. Daarnaast merkt de gemeente op dat inmiddels in het kader van het bestemmingsplan Tijdelijk Beheer Kazerneterreinen al 50.000 m<sup>2</sup> verhuurd is. Hieruit vloeit voort dat de behoefte voor deze diversiteit aan voorzieningen op de kazerneterreinen is aangetoond. Vandaar dat is gekozen voor een ruime bestemming zodat deze goed aansluit bij de vragen uit de markt en de gewenste diversiteit aan functies.

- g. Als reclamant meent dat door het nieuwe bestemmingsplan schade wordt geleden, dan wordt door de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid geboden om een verzoek om planschade in te dienen.
- h. De gemeente ziet geen aanleiding om pas een bestemmingsplan vast te stellen als het Enka-terrein volledig is bebouwd. Daarnaast wordt een bestemmingsplan vastgesteld voor de komende 10 jaar. Het gaat dus om ontwikkelingen die de komende jaren zullen plaatsvinden.

#### *Conclusie*

Op grond van het gesteld onder b. wordt hoofdstuk 5 van de plantoelichting van het bestemmingsplan aangepast. Voor het overige leidt deze zienswijze niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

### **8. Reclamant 8**

#### *Inhoud zienswijze*

- a. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de ligging van het tracé Parklaan in relatie tot de keuze van het tracé dat door reclamant wordt voorgesteld. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar de zienswijze bestemmingsplan Parklaan van 23 april 2012.
- b. Het bestemmingsplan Parklaan is nog niet onherroepelijk vastgesteld. Over het bestemmingsplan Kazerneterreinen kan dan ook geen besluit worden genomen.
- c. Reclamant geeft een toelichting op zijn zienswijzen. Het betreft gronden die al reeds in de procedure van het ontwerpbestemmingsplan Parklaan zijn ingediend.

#### *Gemeentelijke reactie*

- a. Het ontwerpbestemmingsplan Kazerneterreinen is in overeenstemming met het reeds vastgestelde bestemmingsplan Parklaan. De gemeente ziet geen reden om het door reclamant voorgestelde tracé voor de Parklaan op te nemen in het bestemmingsplan voor de Kazerneterreinen. Reclamant verwijst voor zijn motivering naar de zienswijze die is ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Parklaan. Er wordt voor de beantwoording van de zienswijze op het bestemmingsplan Parklaan verwezen naar de bijbehorende Zienswijzennota. Reclamant heeft een exemplaar van deze nota per post ontvangen.
- b. Het bestemmingsplan Parklaan is inmiddels door de gemeenteraad op 27 september jl. vastgesteld. De gemeente begrijpt de reactie van reclamant niet waarom het bestemmingsplan voor de Kazerneterreinen niet kan worden vastgesteld. Nu reclamant dit niet nader heeft gemotiveerd, kan hierop geen reactie worden gegeven.
- c. Reclamant voert inhoudelijke gronden aan die allen betrekking hebben op het bestemmingsplan Parklaan. Het is echter niet meer mogelijk om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan Parklaan. Dit bestemmingsplan is reeds door de gemeenteraad vastgesteld. Deze zienswijze is voor wat betreft dit onderdeel niet-ontvankelijk. Er wordt inhoudelijk geen reactie op gegeven.

#### *Conclusie*

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

### **9. Reclamant 9**

#### *Inhoud zienswijze*

- a. Door het bestemmingsplan wordt de druk op natuurgebied De Sijsseelt en de Edese/Ginkelse Hei vergroot en worden plant- en diersoorten verstoord. Reclamant verzoekt om een duidelijke buffer en harde grenzen. In het zuidelijke plangebied (Maurits Zuid) wordt dan ook een groenzone gevraagd tussen het woongebied en Natuurgebied Veluwe. Dit kan door hier de bestemming groen of natuur aan te geven. Er is namelijk sprake van een belangrijke ecologische gradiënt en voorkomende soorten zoals de zandhagedis.
- b. De te beschermen waarden als groen en bomen moeten specifiek op de verbeelding worden weergegeven. Alleen dan is juridische bescherming mogelijk. Hierdoor is

discrepantie ontstaan tussen het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan. Ook delen van de aan te leggen infrastructuur ontbreekt. Hierdoor is niet duidelijk welke groenwaarden overblijven.

- c. De Parklaan moet worden verlegd, zodat een harde overgang wordt gevormd tussen de woonwijk en het natuurgebied. Als de Parklaan definitief het nu vastgestelde tracé gaat volgen, dan moeten er afspraken worden gemaakt over zonering en buffering van activiteiten in de omgeving van de natuurgebieden. Daar voorziet het bestemmingsplan Kazerneterreinen niet.
- d. Nut en noodzaak voor de realisatie van 1860 woningen en 46.000 m<sup>2</sup> voorzieningen is niet aangetoond. Het programma moet vanwege de huidige markt naar beneden worden bijgesteld. De economische uitvoerbaarheid is dan ook onvoldoende aangetoond. Er moet worden aangegeven welke delen in het plan eerst ontwikkeld worden.
- e. Reclamant merkt op dat nu een exploitatieplan ontbreekt, niet is duidelijk wat de gevolgen zijn wanneer de plandelen niet worden ontwikkeld. Reclamant maakt dan ook bezwaar tegen het ontbreken van een exploitatieplan.
- f. Reclamant vraagt zich af hoe het stukje natuurgebied dat eigendom wordt van de gemeente wordt beheerd en beschermd. Er wordt voorgesteld om dit gedeelte van het plan op te nemen in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe. Reclamant verzoekt ook om de bestemming natuur op het smalste deel te vergroten om deze zone duurzaam te kunnen beheren en te beschermen en te kunnen voorzien in natuurcompensatie.
- g. In het plan is hoogbouw mogelijk. De gevolgen hiervan zijn onvoldoende in beeld gebracht. Reclamant vraagt zich af of zeker is gesteld dat de woonwijk vanaf de Ginkelse hei niet zichtbaar is.
- h. Woonfuncties direct grenzend aan natuurgebied geeft verstoring, vervuiling etc. Het verzoek is om een harde grens te maken door de Parklaan te verleggen.
- i. In het zuidelijke plangebied moeten groene buffers en plantsoenen worden gerealiseerd ten behoeve van opvang van woongerelateerde activiteiten. De druk op het natuurgebied wordt anders te groot. Het is van belang dit ook te bestemmen op de verbeelding.
- j. Reclamant ziet mogelijkheden voor de aanleg van tijdelijke natuur, mede gezien het feit dat niet binnen afzienbare tijd het gebied kan worden ontwikkeld.
- k. De gronden op de meest grote afstand van natuurgebied Veluwe moeten eerst worden ontwikkeld.
- l. Er moet een compensatiebeginsel worden opgenomen indien sprake is van onoverkomelijke aantasting van groen, ecologie, bomen, natuur en andere waarden.
- m. Tussen het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan bestaat veel speling. Het is niet duidelijk hoe het plan er precies uit komt te zien, wat de gevolgen zijn voor de omgeving en welke groenstructuur wordt beschermd. De groenzone evenwijdig aan het spoor moet de bestemming natuur krijgen.
- n. Voor het traject Oost-Westverbinding is het belangrijk dat het aanwezige groen/natuur zoveel mogelijk wordt ontzien en waar aangetast wordt gecompenseerd.
- o. Er worden in het plan bedrijven toegelaten die qua uitstraling op een bedrijventerrein thuishoren. Nut en noodzaak voor een hotel/congres is niet onderbouwd.
- p. Reclamant verzoekt om voor antennemasten nu al geschikte locaties aan te wijzen. In of direct grenzend aan de natuur moet worden voorkomen.
- q. Het is onduidelijk hoe voorkomende soorten en leefgebieden in en bij het plangebied worden beschermd. Een cumulatief onderzoek ontbreekt voor de ontwikkeling van de gehele Veluwse Poort. Er is ten onrechte het effectonderzoek in stukjes geknipt.
- r. Het is niet duidelijk waar en hoe verslechtering van de luchtkwaliteit wordt gecompenseerd.
- s. De bescherming van de Sijsseltselaan verdient een betere regeling. Alleen een groenbestemming is niet genoeg.
- t. Er is onvoldoende rekening gehouden met de gevolgen van vergunningvrij bouwen voor natuur, landschap en beeldkwaliteit.
- u. Reclamant verzoekt om nu geen ingrepen te doen, waardoor groen/ecologie en bomen onnodig worden aangetast.

- v. Reclamant heeft in bijlage I behorende bij zijn zienswijze een aantal reacties geplaatst bij de planregels. In onderstaande beantwoording bij punt v. wordt hier in zijn algemeenheid op ingegaan. Voor het overige wordt verwezen naar de reacties genoemd onder punt a tot en met u.
- w. Reclamant heeft in bijlage II behorende bij zijn zienswijze een aantal reacties geplaatst bij de verbeelding.

#### *Gemeentelijke reactie*

- a. Langs de oostgrens van Maurits Zuid is ruimte voor het behoud van groen én ruimte voor woningbouw. De woningbouw zal plaatsvinden op locaties waar geen geschikte habitat van beschermde soorten aanwezig is. Voor de beschermde soorten wordt in het kader van de ontheffingsprocedure Flora- en Faunawet een actieplan opgesteld. Zoals in het beeldkwaliteitsplan is aangegeven, zal in de strook tussen het woongebied en Natuurgebied Veluwe een overgangszone worden gecreëerd waarbij bebouwing en groen in elkaar overlopen.
- b. De groenstructuur heeft op de verbeelding de bestemming 'Groen' gekregen. Het aanleggen van verhardingen is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning. De groenstructuur is hiermee voldoende beschermd. Daarnaast zijn de waardevolle bomen en bosgebieden opgenomen op de Waardekaart Landschap. Dit is vervolgens vertaald op de verbeelding naar een dubbelbestemming 'Waarde-Landschap'. De dubbelbestemming valt deels over de bestemming 'Groen' en deels over de bestemming 'Bos'.
- c. Het bestemmingsplan Parklaan is inmiddels door de gemeenteraad vastgesteld. In dit kader is in het bestemmingsplan Kazerneterreinen in relatie tot de Parklaan aandacht besteed aan effecten van de planontwikkeling, maatregelen die genomen moeten worden en is rekening gehouden met zonering en buffering. Dit is ook beschreven in de passende beoordeling die ten behoeve van het plan is opgesteld.
- d. Zoals uit hoofdstuk 3 van de plantoelichting blijkt, is de WERV-regio aangeduid als Economisch Kerngebied. Hiertoe behoort ook Ede. 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 woningbehoefte in de regio. Hieruit blijkt dat de beoogde plancapaciteit (nut en noodzaak) op de kazerneterreinen ook daadwerkelijk nodig is. Verder heeft de gemeente een lijst met gegadigden voor de ontwikkeling van de woongebieden. Hier zullen overeenkomsten mee worden gesloten. Voor wat de voorzieningen betreft, inmiddels is reeds in het kader van Tijdelijk Beheer Kazerneterreinen 50.000 m<sup>2</sup> verhuurd is. De behoefte voor dergelijke voorzieningen is hiermee dan ook aangetoond.  
Wat de fasering betreft voor woningbouw, de gemeente heeft haar prognose van de woningbouw vastgelegd in de Woonvisie welke door de gemeenteraad in 2012 is vastgesteld. De daarin opgenomen fasering is ook opgenomen in dit plan. Verder is in het bestemmingsplan een fasering opgenomen door een aantal deelgebieden een directe bouwtitel te geven en andere deelgebieden later uit te werken dan wel te wijzigen.
- e. De gemeente moet voor een bestemmingsplan op basis van de Wet op de ruimtelijke ordening het kostenverhaal verzekeren. Het is mogelijk om geen exploitatieplan vast te stellen, indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is, fasering niet nodig is dan wel dat het stellen van eisen niet noodzakelijk is. De gemeente heeft besloten om geen exploitatieplan op te stellen. Overigens wordt de tekst in de plantoelichting over de economische uitvoerbaarheid aangepast. De gemeente is van mening dat hiermee de financieel-economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende is aangetoond. Daarnaast is het niet noodzakelijk om in het kader van een bestemmingsplanprocedure de inhoud van een exploitatieovereenkomst openbaar te maken.

- f. Er zullen voor wat betreft het beheer gesprekken gevoerd worden met Stichting Het Geldersch Landschap, welke nu namelijk al delen in gezamenlijk beheer met de gemeente heeft. De gemeente ziet geen noodzaak om de bestemming 'Bos' te verbreden, juist omdat dit al aansluit op het grotere geheel van de Sijsselt.
- g. Bij het opstellen van het Ontwikkelingsplan is nader onderzoek gedaan naar de zichtbaarheid van deze vanaf de Ginkelse heide. Op basis van een visuele beoordeling en een opgesteld hoogteprofiel vanaf de Ginkelse heide met als referentiehoogte de C2000 mast op de kazerne terreinen is vastgesteld dat 30 meter een visueel "veilige" hoogte voor de landmarks was. De toegestane hoogtes op een beperkt aantal locaties vergen geen nader onderzoek naar eventuele consequenties.
- h. Zie de beantwoording van punt c.
- i. In het nieuwe woongebied wordt voorzien in woongerelateerde activiteiten, gerelateerd aan het groen en wordt de Veluwe ontzien. In het plangebied komt een centrale parkzone, komen voldoende speelvoorzieningen voor de jongste en oudere jeugd en binnen het nieuwe woongebied wordt voorzien in korte rondwandelmogelijkheden. Langs de oostzijde komt een hek met een beperkt aantal doorgangen. De toegang tot Natuurgebied Veluwe wordt hierdoor gereguleerd.
- j. In het begin van de planvorming is tijdelijke natuur overwogen. Er is echter om verschillende redenen besloten om hiervan af te zien. Mogelijk wordt in de toekomst heroverwogen om tijdelijke natuur (pleksgewijs) toe te staan.
- k. De enclaves worden gefaseerd ontwikkeld. Een deel van het plangebied heeft daarom een nog uit te werken bestemming gekregen. De gemeente is eigenaar van het plangebied en heeft daarom de regie bij de fasering in ontwikkeling. Voor zover de gemeente nu kan overzien, zal Maurits Noord als eerste ontwikkeld worden. Deze locatie ligt het meest tegen de bestaande stad aan.
- l. De gemeente merkt op dat er geen rechtsregel bestaat die noopt tot het opnemen van een compensatiebeginsel, los van de mitigerende maatregelen die nodig zijn in het kader van natuurwetgeving.
- m. Het klopt dat nog niet tot op kavelniveau duidelijk is hoe de plannen eruit komen te zien. Dit is ook niet wenselijk. De planontwikkeling strekt immers zich uit over een planperiode van 10 jaar zodat flexibiliteit nodig is. Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan zijn daarom plannen op hoofdlijnen, die het kader bieden voor een concrete invulling in de komende jaren. Wel zijn de hoofdstructuren vastgelegd, waaronder de hoofdgroenstructuur. Samen met het aangegeven programma is daarmee een inschatting te maken van de effecten op de omgeving. De hoofdgroenstructuur heeft een relatief grote maat, juist ook om de druk op de omliggende natuurgebieden beperkt te houden. De gemeente is van mening dat het groen zowel binnen als buiten het plangebied voldoende beschermd wordt. De ecologische waarde voor de natuur van de groenzone evenwijdig aan het spoor wordt door de gemeente onderkend. Er is dan ook voor gekozen deze strook te beschermen met de bestemming 'Groen', in plaats van de bestemming 'Verkeer-Verblijf' of 'Woongebied', waarbinnen overigens ook groenvoorzieningen mogelijk zijn. Het is niet wenselijk om een bos- of natuurbestemming op te nemen, omdat binnen deze bestemming het oprichten van bouwwerken niet wenselijk zijn. Op deze specifieke locatie is echter de aanleg van een fietsbrug nodig voor het realiseren van de hoofdfietsroute over het spoor. Dit wordt ook binnen de bestemming mogelijk gemaakt.
- n. Uit paragraaf 4.8 van de plantoelichting blijkt dat de EHS niet wordt aangetast, maar juist enigszins wordt uitgebreid en ook verbeterd door de verplaatsing van het parkeerterrein (de nieuwe P-Veluwe).
- o. In het bestemmingsplan is het mogelijk om in de bestaande gebouwen met de bestemming 'Gemengd' bedrijven te vestigen die zijn genoemd in de bedrijvenlijst. Deze lijst is als bijlage bij de regels gevoegd. Op deze lijst staan geen bedrijven die qua uitstraling op een bedrijventerrein thuishoren. Daarnaast wordt op de kazerneterreinen geen bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Binnen deze bestemming is een diversiteit aan functies mogelijk. Deze voorzieningen passen binnen regionaal en lokaal beleid zoals de kadernota Economisch beleid Ede en reeds gemaakte afspraken in het kader van Foodvalley.
- p. Antennes tot 5.00 meter hoogte kunnen bouwvergunningvrij op hoge gebouwen of andere masten geplaatst worden. Met een afwijkingmogelijkheid die is opgenomen in

het bestemmingsplan, kan een vergunning worden verleend voor antennes tot 40 m. De gemeente heeft beleid opgesteld voor het plaatsen van antennemasten en heeft hierin geschikte locaties opgenomen. De suggestie van de reclamant zal worden meegenomen in het planproces.

- q. Bij het bestemmingsplan zijn verschillende rapportages uitgebracht in het kader van de natuurwetgeving waaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling van de Kazerneterreinen niet in strijd is met de relevante wet- en regelgeving. Deze rapportages geven samen met beeld hoe voorkomende soorten beschermd worden. De stelling dat er een cumulatief onderzoek ontbreekt voor de hele ontwikkeling van de Veluwe Poort is onjuist. Bij het Masterplan Ede-Oost is een Plan-MER uitgevoerd. In dit MER is ingegaan op de ontwikkelingen van de gebiedsontwikkeling van de Veluwe in zijn geheel. Dat dit onderzoek daarna onterecht in stukken is geknipt, is niet juist. Dit blijkt onder andere uit het feit dat voor alle besluiten die na het Masterplan Ede-Oost zijn genomen de commissie voor de m.e.r. altijd geoordeeld heeft dat alle milieu-informatie aanwezig was. Onderdeel van die toetsing is ook het feit dat de gemeente de juiste procedures gevoerd heeft in het kader van de MER-regelgeving.
- r. De Wet milieubeheer stelt grenswaarden voor de luchtkwaliteit op leefniveau. Uit het onderzoek dat uitgevoerd is en ter inzage heeft gelegen met het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat, ondanks de ontwikkelingen binnen de Veluwe Poort (waar de kazerneterreinen een onderdeel van zijn), en de verkeersaantrekkende werking die dit met zich meebrengt, zich geen overschrijdingen voordoen van de wettelijke grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Daarom hoeven voor dit specifieke project geen compenserende maatregelen te worden getroffen ter verbetering van de luchtkwaliteit: er wordt immers aan de wettelijke grenswaarden voldaan. In het algemeen zijn alle grote projecten binnen de gemeente (en in heel Nederland) opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Naast projecten die de luchtkwaliteit lokaal verslechteren zijn maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit opgenomen in het NSL. De regio waar Ede onderdeel van uitmaakt heeft vanuit het NSL een budget beschikbaar gekregen waaruit luchtkwaliteitsmaatregelen worden gefinancierd. De maatregelen waaraan die gelden worden uitgegeven zijn eveneens vastgelegd in het NSL (zie ook: <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/luchtkwaliteit/maatregelen-tegen-luchtvervuiling>).
- s. De Sijsseltselaan heeft zowel de dubbelbestemming 'Waarde-Landschap' als de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' gekregen. Dit betekent dat zowel de landschappelijke en cultuurhistorische waarden als de waardevolle groenelementen en -structuren extra worden beschermd.
- t. Het vergunningsvrij bouwen kan in een bestemmingsplan niet altijd worden gereguleerd. Het gebruik moet wel in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan. Over het gebruik van de gronden zijn regels opgenomen in het bestemmingsplan, als ook ten aanzien van afwijkingsmogelijkheden en strijdig gebruik van de gronden. Overigens gaat het bij vergunningsvrij bouwen om bouwwerken die niet groter mogen zijn dan 30 m<sup>2</sup>.
- u. Bij het bouw- en woonrijp maken van de gronden wordt rekening gehouden met de verschillende waarden in het te ontwikkelen gebied. Daar waar nodig worden de benodigde vergunningen aangevraagd. In de tijdelijke beheerfase, voorafgaand aan de ontwikkeling, wordt rekening gehouden met de te behouden of te versterken of nieuw aan te leggen groenstructuren.
- v. Een aantal bestemmingen zoals de bestemming 'Gemengd' is overgenomen uit het nu geldende bestemmingsplan Tijdelijk beheer Kazerneterreinen. Binnen deze bestemming is een verscheidenheid aan functies mogelijk. Voor deze gebouwen ziet de gemeente ook graag een diversiteit aan functies die naast elkaar mogelijk zijn, zoals wonen, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, dienstverlening etcetera. Dit past ook goed bij de verscheidenheid van het gebied. In de toelichting voor het bestemmingsplan is onderbouwd dat deze functies goed passen en ook mogelijk zijn in het gebied. Eventuele bouwregels, afwijkingsmogelijkheden van bouwregels, verlenen van een omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheden en overige bestemmingsregels passen zijn gebruikelijk om op te nemen in een bestemmingsplan. De reden om bepaalde bestemmingsregels op te nemen vloeit voort uit de

ontwikkelingsrichting die voor de kazerneterreinen is gekozen. Dit staat ook zo beschreven in het Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen dat planologisch is vertaald in het onderliggende bestemmingsplan. Zo zijn in het Ontwikkelingsplan de belangrijke groenstructuren benoemd. Deze groenstructuren zijn vervolgens vertaald in het bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen, maar ook fiets- en voetpaden mogelijk. Voor bepaalde activiteiten is het nodig om hiervoor een omgevingsvergunning aan te vragen, zoals het aanleggen van verhardingen. Daarbij is de voorwaarde dat cultuurhistorische- en/of natuurwaarden worden beschermd. Dit is ook opgenomen in de bijbehorende planregels van de bestemming 'Groen'. Deze vergunning is alleen onder bepaalde voorwaarden toelaatbaar. Er kan dus niet zomaar overal verharding worden aangelegd. Ook het wijzigen van een bestemming kan alleen maar onder bepaalde voorwaarden. Deze zijn genoemd in de bijbehorende wijzigingsbepaling. Voor wat betreft de dubbelbestemmingen wordt verwezen naar de beantwoording onder punt s.

- w. Voor de onderbouwing wordt verwezen naar de reacties genoemd onder punt a tot en met v. Deze reacties sluiten aan bij de opmerkingen die ten aanzien van de verbeelding zijn gemaakt.

### *Conclusie*

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## **10. Reclamant 10**

### *Inhoud zienswijze*

- a. Het bestemmingsplan Kazerneterreinen lijkt eenzijdig vanuit de gemeentelijke organisatie tot stand te zijn gekomen. Huidige bewoners, organisaties en toekomstige gebruikers lijken geen aantoonbare rol te hebben gespeeld in het plan en de invulling van de enclaves.
- b. Er lijkt veel behoefte te zijn aan sociale woningen, starters woningen en percelen met een maatschappelijke bestemming. De gemeente moet hier de prioriteit leggen.
- c. Het is van essentieel belang dat het karakter, de natuur en de cultuur van de kazerneterreinen worden bewaakt. Binnen Ede zijn er meerdere gebieden aan te wijzen die eerder voor woningbouw in aanmerking komen.
- d. De financiële en inhoudelijke beoordeling van het gehele project Veluwe Poort is niet inzichtelijk. De paragraaf Economische uitvoerbaarheid in de toelichting geeft hier weinig duidelijkheid over.
- e. Nut en noodzaak van de nieuwe woonwijk is inhoudelijk onvoldoende onderbouwd.
- f. Reclamant meent dat rekening moet worden gehouden met bestaande begroeiing en de bebouwing moet worden ingepast in de bestaande groenstructuur.
- g. De monumentale en historische panden moeten zoveel mogelijk worden behouden en ingepast in de nieuwe plannen.
- h. Er gaat vanuit het bestemmingsplan geen sturende werking uit. Er is geen garantie dat de mooie plannen die zijn bedacht ook kunnen uitgevoerd worden. Als door de gemeente geen fasering wordt aangegeven, dan is er kans op versnippering van de bebouwing. Reclamant vraagt zich af hoe de gemeente de regie gaat houden.
- i. Een perceel op de hoek van de Generaal Spoorlaan/Nieuwe Kazernelaan met de bestemming groen, is nu bij de het bestemmingsplan Kazerneterreinen betrokken. Er wordt onterecht een stuk uit de bestaande wijk meegenomen in het bestemmingsplan van een nieuw te ontwikkelen gebied.
- j. Uit het bestemmingsplan Kazerneterreinen blijkt dat niet is voorzien in winkels/detailhandel. Dit betekent onder andere dat nieuwe bewoners via Ede-Oost naar het centrum moeten rijden, zij gebruik zullen maken van de auto, er een geïsoleerde enclave zal ontstaan door de Parklaan en de sociale samenhang in de wijk ontbreekt.
- k. Reclamant vindt het onwenselijk dat hogere waarden worden verleend. Toekomstige bewoners moeten leven met een dergelijke geluidsoverlast. Deze noodmaatregel is een directe consequentie van de tracékeuze van de Parklaan, waar reclamant niet mee kan instemmen.
- l. De toegang tot Ede moet een groene uitstraling hebben.

- m. Betrek zoveel mogelijk relevante partijen/burgers om creatieve mogelijkheden te zoeken voor de invulling van de kazerneterreinen.

#### *Gemeentelijke reactie*

- a. Voor de kazerneterreinen is in 2011 een Ontwikkelingsplan opgesteld. Over dit plan zijn omwonenden en geïnteresseerden geïnformeerd. Op het Ontwikkelingsplan is het mogelijk geweest om een inspraakreactie in te dienen. Vervolgens is het Ontwikkelingsplan vertaald in een ontwerpbestemmingsplan. Alle belangrijke partijen zijn informeel over het concept ontwerpbestemmingsplan geïnformeerd. Deze reacties zijn grotendeels verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan en de Nota Vooroverleg. Op het ontwerpbestemmingsplan is het mogelijk geweest een zienswijze in te dienen. In het proces van de herontwikkeling van de kazerneterreinen zijn voldoende momenten geweest waarop geïnteresseerden hun mening hebben kunnen geven. Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan vast te stellen. Alle ingebrachte zienswijzen en de reactie daarop worden in de uiteindelijke beslissing van de gemeenteraad meegenomen.
- b. In de woongebieden is het mogelijk om verschillende soorten woningen te realiseren die bedoeld zijn voor verschillende doelgroepen. De uit te geven gronden zijn bedoeld voor verschillende marktpartijen, zoals projectontwikkelaars, woonstichtingen en particulieren. Uiteraard wordt ingespeeld op de vragen uit de markt en zal de gemeente een sturende en toetsende rol hebben, zodat woningen worden gebouwd voor verschillende doelgroepen.
- c. Uiteraard wordt bij de herontwikkeling van de kazerneterreinen rekening gehouden met de verschillende waarden van het gebied, zoals cultuurhistorie, landschap, archeologie en ecologie. Deze waarden worden daar waar gewenst en noodzakelijk is extra beschermd. Ede-Oost is één van de gebieden in de gemeente Ede waar woningbouw plaatsvindt. Er is geen reden om hiervan af te zien.
- d. De gemeente is het met reclamant eens dat de toelichting op het punt van de economische uitvoerbaarheid niet voldoende is gemotiveerd. De tekst in de toelichting is dan ook aangepast. De gemeente is van mening dat voldoende is gemotiveerd dat het bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar is.
- e. Allereerst wordt opgemerkt dat de gemeenteraad grote beleidsvrijheid heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Daarnaast blijkt uit hoofdstuk 3 van de plantoelichting dat de WERV-regio is aangeduid als Economisch Kerngebied. Hiertoe behoort ook Ede. 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 woningbehoefte in de regio. Hieruit blijkt dat de beoogde plancapaciteit op de kazerneterreinen ook daadwerkelijk nodig is.
- f. De bestaande groenstructuur is leidraad geweest voor de planvorming en maakt onderdeel uit van de nieuwe groenstructuur en is als zodanig bestemd. Waardevolle begroeiing is geïnventariseerd en opgenomen op de Waardekaart Landschap die dient als toetsingskader voor verdere ontwikkelingen.
- g. Een groot aantal monumenten en karakteristieke panden blijven permanent behouden en worden geïntegreerd in de planontwikkeling. Voor een aantal panden lijkt het op dit moment financieel niet haalbaar deze aan te merken als permanent handhaafbaar. Deze panden zijn in het kader van het tijdelijk beheer momenteel verhuurd, en blijven staan voor de periode dat het huurcontract loopt. Daarna volgt opnieuw een afweging of deze panden gesloopt worden of behouden kunnen blijven.
- h. In het bestemmingsplan is een fasering aangehouden, waarbij die delen die het eerst in ontwikkeling komen, een directe bouwtitel hebben gekregen, en de andere gebieden een uit te werken bestemming. Deze gebieden zijn zo gekozen, dat zij met elkaar samenhangen en het is het uitgangspunt van de gemeente, dat de Kazerneterreinen ook in de tijdelijke situatie een aantrekkelijke en sociaal veilige omgeving vormen. Om



samenhang en kwaliteit te waarborgen, worden de plannen onder supervisie van de supervisor ontwikkeld, waarbij ook de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit de bouwplannen toetst.

- i. In het Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen is deze locatie bedoeld als bouwgrond. Het staat de gemeente vrij om gronden die in eigendom zijn van de gemeente een andere bestemming te geven. Dit betreffende perceel is een mooie locatie om hier een aantal woningen op te realiseren.
- j. In het gemeentelijke detailhandel beleid staat in welke delen van Ede en omstreken detailhandel mogelijk kan worden gemaakt. Vooralsnog zijn dergelijke voorzieningen zoals waar reclamant op doelt niet voorzien op de Kazerneterreinen, tenzij er nieuwe inzichten zijn om hiervan af te wijken. Op dit moment is de gemeente bezig om het beleid voor detailhandel aan te passen. Het punt wat door reclamant wordt genoemd, kan daar aan de orde komen.
- k. In het akoestisch onderzoek, de toelichting bij het bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden staat de onderbouwing gegeven waarom, middels het vaststellen van hogere waarden voor een aantal nieuw te bouwen woningen, wordt afgeweken van de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder: De toekomstige Parklaan wordt uitgevoerd in geluidreducerend asfalt. De Klinkenbergerweg is reeds voorzien van geluidsarm asfalt. Voor de Eikenlaan staan de kosten voor het vervangen van het bestaande wegdek door een geluidreducerend wegdek niet in verhouding tot de (beperkte) milieuwinst die ter plaatse van de woningen wordt behaald. Het gaat namelijk om een beperkt aantal woningen waarvoor de voorkeurswaarde wordt overschreden en de overschrijding van de voorkeurswaarde beperkt zich van 1 decibel tot maximaal 5 decibel. Het middels geluidsschermen verder terugdringen van de geluidsbelasting ten gevolge van de genoemde wegen is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet wenselijk. Het realiseren van afscherming gaat ten koste van de bosschages tussen de weg en de woningen wat een negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse. In het kader van de omgevingsvergunning die benodigd is voor de bouw van de woningen wordt extra aandacht besteed aan de geluidsisolatie van de woningen, zodat binnenshuis zal worden voldaan aan de norm uit het Bouwbesluit 2012. Op deze wijze wordt een acceptabel akoestisch leefklimaat voor de nieuwe woningen gegarandeerd.
- l. De ideeën van reclamant voor het stationsgebied passen goed bij de uitgangspunten van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan. De entree naar de Kazerneterreinen vanaf het station mondt uit in het toekomstige Frisopark, dat ingericht wordt als een stadspark. In de monumentale kazernegebouwen, die aan het Frisopark grenzen, worden in het bestemmingsplan verschillende functies mogelijk gemaakt, zoals horeca en kantoor. Vanaf het station lopen wandelroutes direct naar de Veluwe via de bosstrook evenwijdig aan het spoor, zodat de bezoekers en bewoners van Ede de natuur direct kunnen ervaren.
- m. De gemeente wil hierover opmerken dat de gemeenteraad in juni 2011 een Ontwikkelingsplan voor de Kazerneterreinen heeft vastgesteld. Het stond een ieder vrij om hierop te reageren. Dit Ontwikkelingsplan is vervolgens planologisch vertaald in het bestemmingsplan. Indien nodig zullen betrokken partijen bij de herontwikkeling van de kazerneterreinen worden betrokken.

### *Conclusie*

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## **11. Reclamant 11**

### *Inhoud zienswijze*

- a. Het Boddegat wil sociale duurzaamheid stimuleren door de ruimtelijke inrichting van de enclave. Is er ruimte voor een verkaveling volgens de ambities van het Boddegat en hoe vast staat de huidige proefverkaveling. De regels voor het woongebied zijn aardig strikt. Welke vrijheid is er in architectuur.
- b. De woningdichtheid is te hoog om de zone achter de Elias Beeckman als bufferfunctie tussen de bebouwing en Natura2000 te benutten. Dit zorgt tevens voor een te hoge woondruk op het natuurgebied.

- c. Het Boddegat ziet graag dat (een deel van) de kazerneterreinen energieneutraal ontwikkeld gaat worden.

#### *Gemeentelijke reactie*

- a. De gemeente stelt uw aandacht voor sociale duurzaamheid en ecologie op prijs. Het initiatief vraagt om een ruimtelijke inrichting die dat ondersteunt, zoals oriëntatie van de woningen en het beperken van verharding. In het beeldkwaliteitplan is in de algemene uitgangspunten aangegeven dat er voldoende ruimte zal zijn voor het inbrengen van nieuwe vondsten, experimenten, zowel in bebouwing als in openbare ruimte. Expliciet is in het beeldkwaliteitplan genoemd dat het gebied ten zuiden van de Elias Beeckman uitnodigt voor experimentele woningbouw op het gebied van duurzaamheid. In het bestemmingsplan is daarom ook de mogelijkheid opgenomen dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning af kan wijken van de strikte regels (onder genoemde voorwaarden). De proefverkaveling staat niet vast, is indicatief en geeft een ontwikkelingsrichting aan.
- b. Dit deelgebied vormt een overgang naar de Veluwe, met een transparante, open verkavelingsstructuur: vrijstaande en geschakelde woningen op ruime kavels met de daarbij passende woningdichtheid. De effecten van de bebouwing op Natura2000 worden beoordeeld en gemitigeerd conform de Passende beoordeling en 3<sup>e</sup> aanvulling MER.
- c. In het Ontwikkelingsplan is de duurzaamheidsambitie voor de kazerneterreinen aangegeven. Hierover is tevens een paragraaf opgenomen in de plantoelichting van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat de gemeente het stimuleert als delen van de kazerneterreinen energieneutraal ontwikkeld worden. Energieneutraal bouwen is echter niet als eis opgenomen.

#### *Conclusie*

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## II. Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen

Het concept van het beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen heeft van donderdag 25 oktober 2012 tot en met woensdag 5 december 2012 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is 1 inspraakreactie over het beeldkwaliteitsplan ontvangen. De volgende (rechts)persoon heeft tijdig een reactie ingediend en zijn daarmee ontvankelijk:

### Reclamant 1

#### *Inhoud inspraakreactie*

- a. Reclamant merkt op dat de beeldkwaliteitseisen erg ver zijn uitgewerkt. Een meer globaal plan zou volstaan met een uitwerking voor de eerste fase. Zo kan optimaal worden ingespeeld op de actualiteit.
- b. Reclamant is niet overtuigd dat het parkeren goed is op te lossen met de eisen zoals gesteld in het concept beeldkwaliteitplan. De voorgestelde oplossingen van parkeren onder de woningen, parkeren op eigen erf of geen parkeren nabij de woning zijn wat Woonstede betreft in ieder geval niet akkoord. Graag denkt reclamant mee over goede oplossingen die zorgvuldig zijn ingepast in het openbaar gebied.
- c. Reclamant wil graag weten wat de planning is van de aanleg van voorzieningen, zoals de wegen, parken, ontmoetingsplekken en de fietsbrug over de Parklaan.
- d. De verkaveling van de woningen in de zogenoemde "centrale plateaus" is een opzet met noord zuid gerichte stroken. Ons advies is om dit flexibel te houden en ook andere verkavelingsrichtingen mogelijk te maken. Stroken in oost west richting bieden meer kansen voor het benutten van zonne-energie in de woningen, die op hun beurt dan zuid georiënteerd zijn. Het kunnen inzetten van duurzame energiebronnen beperkt de woonlasten van bewoners en draagt bij aan toekomstbestendige wijken.
- e. Bewoners van de centrale plateaus parkeren niet aan de hoofdontsluitingsweg. Graag verduidelijken waar dat dan wel plaatsvindt.
- f. Verder mist reclamant eisen voor de uitstraling van het gebouw waar het sociaal pension is gehuisvest. In de huidige staat draagt het gebouw, de directe omgeving en de erfafscheiding niet bij aan de in het beeldkwaliteitplan omschreven gewenste uitstraling van de Kazerneterreinen en Maurits Noord in het bijzonder.
- g. De tussen de H gebouwen voorgestelde typologie (appartementen), de opzet en de bijbehorende referenties in het beeldkwaliteitplan doen naar de mening van reclamant afbreuk aan de bijzondere plek tussen de twee monumentale H gebouwen.

#### *Gemeentelijke reactie*

- a. Het plan kent slechts een beperkte mate van detail en dan nog alleen die delen die in de eerste fase worden gerealiseerd. Omdat hierover blijkaar onduidelijkheid bestaat wordt in de toelichting in het eerste hoofdstuk van het BKP nog een extra alinea opgenomen met betrekking tot de flexibiliteit.
- b. De voorstellen (geen eisen) komen onder meer voort uit het parkeerbeleid van de gemeente Ede, waarbij parkeren op eigen erf het uitgangspunt is. Hierbij is in de zogenaamde proefverkaveling zoveel mogelijk rekening gehouden. Als zich bij het maken van definitieve plannen beter passende mogelijkheden voordoen, kan dat mogelijk gemaakt worden.
- c. De planning valt buiten het bestek van dit beeldkwaliteitplan. Informatie hierover zal verstrekt worden door het Projectbureau Veluwe Poort.
- d. Er zijn meerdere mogelijkheden om een energie - arme woning te realiseren. Inderdaad is passief gebruik van de zon daar één van. Toch zullen in verkavelingen altijd woningen voorkomen die een andere oriëntatie hebben dan de optimale voor zon. Er zullen dan andere middelen gezocht moeten worden om toch de gewenste energiedoelstellingen te bereiken. Voor de "centrale plateaus" is vanwege de cultuurhistorie en het aanwezige hoogteverschil in oost-west richting, de verkavelingsrichting noord-zuid gericht.
- e. Ook hier is parkeren op eigen erf het uitgangspunt. Het bezoekersparkeren vindt plaats in de openbare ruimte binnen de als woonveld aangegeven gebieden.

- f. Het sociaal pension, zowel de functie als de huidige staat van het gebouw, zijn op dit moment een gegeven.  
Bij de definitieve inrichting van Maurits Noord zal van alle bestaande gebouwen bezien worden of de aansluiting van terrein met openbare ruimte aangepast en/of verbeterd moet worden. In het Beeldkwaliteitplan is specifiek over het sociaal pension een passage opgenomen.
- g. Ingezet is op het versterken van de symmetrische as tussen deze gebouwen, en de mate waarin de architectuur past binnen de historische context. Daarbij is voor het programma indertijd uitgegaan van appartementen op basis van de toenmalige behoefte. Indien die behoefte er niet meer is kunnen ook andere typologieën worden benut. Belangrijk aspect is de relatie van de bebouwing met de omliggende en aangrenzende semi-openbare ruimte.

*Conclusie*

Deze inspraakreactie leidt naar aanleiding van de reactie onder punt a. en f. tot een aanpassing van het beeldkwaliteitsplan.

### III. Passende beoordeling en derde aanvulling MER Kazerneterreinen

De passende beoordeling alsmede de derde aanvulling MER Kazerneterreinen hebben van donderdag 25 oktober 2012 tot en met woensdag 5 december 2012 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is 1 zienswijze hierop ingediend. De volgende (rechts)persoon heeft tijdig zijn zienswijze ingediend en is daarmee ontvankelijk:

#### Reclamant 1

##### *Inhoud zienswijze*

- a. Er ontbreekt een toets naar de cumulatieve effecten van alle mogelijke uitbreidingen en intensiveringen van activiteiten door het plan Veluwe Poort en andere plannen die spelen in de omgeving van Ede.
- b. Een sterke recreatiedruk op heideterrein zorgt nu al voor dusdanig grote verstoring dat via het Beheerplan Veluwe extra maatregelen nodig zijn met betrekking tot de instandhoudingsdoelstellingen.
- c. In de beschrijving ontbreekt een milieuvriendelijke alternatief. Een alternatief met duidelijke bufferzones en zonering van recreatie aan de randen van het Veluws Natuurgebied.
- d. Afname van geschikt areaal is een significant negatief effect en in strijd met de instandhoudingsdoelstellingen.
- e. Naar aanleiding van een publicatie van SOVON is de stellingname in paragraaf 4.3.3 dat met betrekking tot de zwarte specht de directe effecten van bewoning of verblijfsrecreatie gering lijken, aangezien nestholen aan zandwegen en fietspaden niet ongewoon zijn. Hierbij is niet nagegaan of dat te maken heeft met de beschikbaarheid van nestbomen (langs lanen staan vaak oudere bomen) en wat eventuele gevolgen zijn voor het broedsucces als gevolg van recreatiedruk langs paden.
- f. Paragraaf 4.4 is niet uitgewerkt, met name wat betreft de effecten op de algemene instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 – gebied De Veluwe zoals behoud van de biodiversiteit.
- g. De maatregelen genoemd in paragraaf 6.3 zijn niet vastgelegd in het bestemmingsplan (ook niet op de verbeelding).
- h. Gesproken wordt over predatie in relatie tot de instandhoudingsdoelstellingen maar niet in relatie tot de algemene instandhoudingsdoelstellingen. Wat betekent het in stand houden en herstellen van een duurzaam ecosysteem en de relaties tussen soorten in het Natura 2000 – gebied.
- i. De effecten op de EHS zijn op lange termijn positief en dat er geen negatieve effect is door de ontwikkelingen van de Kazerneterreinen. Deze conclusie is onjuist. Door intensivering van de recreatie zullen de kernkwaliteiten verstoord worden. Bijkomend effect is verstoring van hazelworm en zandhagedis biotoop aan de randen wat gevolgen heeft voor de EHS populatie/relatie tussen soorten, functioneren van het ecosysteem. Aspecten als verstoring door licht en geluid zijn niet meegenomen.
- j. Er ontbreekt een recent onderzoek van de provincie naar de achteruitgang van de Wespandief op de Veluwe.

##### *Gemeentelijke reactie*

- a. Indien voor een project afzonderlijk significante gevolgen kunnen worden uitgesloten, dient vervolgens te worden bezien of dit project in samenhang met andere projecten of plannen mogelijk significante gevolgen kan hebben. Hierbij wordt naar wat men noemt de cumulatieve gevolgen voor een bepaalde habitat of soorten gekeken. Indien cumulatief significante gevolgen niet kunnen worden uitgesloten, dan dient een passende beoordeling te worden opgesteld. In dit geval is in de passende beoordeling aangegeven dat alle negatieve effecten die optreden worden gemitigeerd. Daardoor treedt er geen effect op, ook niet in cumulatie met andere projecten omdat er immers niet gecumuleerd kan worden.

- b. In het concept-beheerplan van het natura 2000 – gebied De Veluwe is aangegeven dat bestaande dagrecreatieterreinen geen onderdeel uitmaken van het Natura 2000 gebied. Daarnaast geven de laatste concepten van het Beheerplan niet aan dat de recreatiedruk op dit moment tot onevenredige problemen leiden. De stelling dat er extra veel maatregelen nodig zijn om de instandhoudingsdoelstellingen in relatie tot de bestaande recreatiedruk niet in gevaar te brengen vinden wij niet terug in de inhoud van het concept-beheerplan. In die zin volgen wij de stelling niet dat de huidige recreatiedruk onevenredig verstorend is.
- c. In de aanvulling op het MER uit 2008 zijn geen alternatieven beschreven. De reden daarvoor is dat er een zeer flexibel bestemmingsplan is opgesteld. Met dit bestemmingsplan willen wij kunnen anticiperen op alle inrichtingsmogelijkheden van de Kazerneterreinen. De anticipatiemogelijkheden worden vanzelfsprekend begrensd door de betreffende wet- en regelgeving. Het afwegen van verschillende inrichtingsalternatieven (los van het opnemen van een milieuvriendelijk alternatief) is in die zin niet opportuun. Los daarvan is de vraag in hoeverre het noodzakelijk is om alternatieven op te nemen. Een milieueffectrapportage moet altijd bijdragen aan het besluit waarvoor de rapportage wordt uitgevoerd. Tevens is het van belang dat een alternatief ook relevant is vanwege mogelijk (ten opzichte van andere alternatieven) afwijkende milieugevolgen. De gemeente ziet niet in hoe verschillende inrichtingsalternatieven tot andere milieugevolgen zouden leiden. In die zin levert het opnemen van alternatieven geen bijdrage aan de besluitvorming. Daarnaast heeft de Commissie voor de m.e.r. geoordeeld dat het niet afwegen van alternatieven niet als een essentiële tekortkoming moet worden beschouwd.
- d. Het is een bekend gegeven dat afname van geschikte leefgebieden voor de vogelsoorten van Zwarte Specht en Wespandief tot een significant negatief effect leidt. Ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan waren wij van mening dat het beoogde ruimtebeslag mogelijk is door de leefgebieden van de vogelsoorten op onder andere de Sijsselt zo te verbeteren en op te waarderen tot betere leefgebieden dat er netto geen effect zou overblijven. Inmiddels hebben we de hectare Natura 2000 die bestemd was als woongebied omgezet naar een natuurbestemming. Op die manier is meer gewaarborgd dat er geen afname is in geschikt leefgebied voor de genoemde vogelsoorten. In die zin is er ook geen sprake van een significant negatief effect en is er geen strijd met de instandhoudingsdoelstellingen.
- e. De bedoelde publicatie van SOVON is in opdracht van de provincie opgesteld. In het rapport wordt aangegeven dat voor het bepalen van verstoring gevoeligheid is uitgegaan van alle kenbare empirische bronnen, alsmede de bij SOVON beschikbare ecologische kennis. Er is ons geen nadere informatie bekend dan hetgeen gebruikt is in het rapport van SOVON. In de passende beoordeling hebben we aangegeven welke recreatiedruk relevant is voor de toetsing in het kader van Natura 2000. De beschikbaarheid van nestbomen en broedsucces langs paden wordt overigens niet behandeld in het rapport van SOVON.
- f. De instandhoudingsdoelstellingen voor de vogelrichtlijnsoorten en de beschermde habitattypen zijn dusdanig specifiek geformuleerd dat toetsing aan die doelstellingen betekent dat het behalen van de algemene instandhoudingsdoelstellingen gewaarborgd zijn. Naar onze mening zorgen de specifieke instandhoudingsdoelstellingen dat de biodiversiteit behouden blijft. Reclamant heeft ook niet aannemelijk gemaakt dat het expliciet toetsen aan de algemene instandhoudingsdoelstelling, zoals behoud van de biodiversiteit, de enige manier is om de biodiversiteit te behouden. Daarbij moet opgemerkt worden dat in het ontwerpbesluit tot aanwijzing van het Natura 2000 – gebied de Veluwe geen definitie van 'biodiversiteit' wordt genoemd. Dit betekent dat de algemene instandhoudingsdoelstellingen zijn verwerkt in specifieke doelstellingen per soort en habitat.
- g. De mitigerende maatregelen die vanuit de natuurwetgeving genomen moeten worden zijn als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen.
- h. In paragraaf 5.3 van de passende beoordeling is aangegeven dat de meeste katten (als huisdieren) niet ver de Sijsselt intrekken. Mogelijke effecten doen zich naar verwachting voornamelijk voor langs de randen van het gebied. De slotconclusie van deze paragraaf is dat een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen niet te verwachten is. In

die zin levert predatie geen gevaar op voor het in stand houden van een duurzaam ecosysteem.

- i. In tegenstelling tot Natura 2000 – gebieden heeft de EHS geen externe werking. De negatieve effecten op soorten die vanuit de EHS beschermd moeten worden, moeten vanwege de eisen vanuit de Flora- en faunawet afdoende beschermd worden. In de toetsing van de Flora- en faunawet worden ook de verstoringaspecten licht en geluid meegenomen. De toetsing van de effecten van het project op de EHS is hierdoor afdoende gebeurd. Daardoor zijn de getrokken conclusies voldoende valide.
- j. In het bedoelde onderzoek in opdracht van de provincie worden een aantal wespddieven gevolgd en worden gegevens over broedbiotoop, terreingebruik en dergelijke verzameld. Uit het onderzoek blijkt dat het aantal wespddieven vóór 2000 aanzienlijk is afgenomen maar dat na deze tijd de populatieomvang redelijk stabiel blijkt. Hierbij wordt wel aangegeven dat dit nog niet met zekerheid kan worden gesteld omdat de wespddief een langlevende soort is en trends dus ook over een lange periode moeten worden bekeken. Uit het onderzoek blijkt dat wespddieven veelal op vrij korte afstand tot het nest foerageren (< 5 km) en dat ze de voorkeur geven aan oud grof dennenbos waar een rijke tweede boomlaag van eik en berk aanwezig is. Daarnaast bleek dat nesten ook op korte afstand van bebouwing gemaakt werden maar dat gebieden rondom gebouwen wel gemeden werden als foerageergebied. Deze kennis is verdisconteerd in de uitwerking van de mitigerende maatregelen in het kader van de kazerneterreinen. Het bedoelde onderzoek heeft niet tot andere inzichten geleid maar eerder de bestaande inzichten bevestigd.

#### *Conclusie*

De zienswijze geeft geen aanleiding om de passende beoordeling (dan wel het bestemmingsplan) aan te passen.

## Zienswijzenoverleg ontwerpbestemmingsplan Kazerneterreinen

<b>Datum</b>	9 januari 2013
<b>Tijd</b>	15:30 - 17:00 uur
<b>Voorzitter</b>	Wethouder B. van de Weerd
<b>Gemeente Ede</b>	M. Bonekamp – Projectmanager Kazerneterreinen
	E. van Baren - Juridisch adviseur
	M. Wulfers – Notulist
<b>Aanwezige raadsleden</b>	D. de Groot – VVD
	J. de Kluijver - ChristenUnie
	H. van Huijstee – PVDA
	J. Verhoeff – Gemeentebelangen
	G. Koster – Gemeentebelangen
	J. Wijsmuller – D66

### I.

Reclamant heeft twee procedurele opmerkingen. Bij het ontwerpbestemmingsplan is de natuurtoets uit 2008 ter inzage gelegd. Deze rapportage is op 20 december 2012 geactualiseerd. Dit is na het ter inzage leggen van het bestemmingsplan gebeurd en kon daarom niet met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Reclamant merkt op dat hij maar drie weken de tijd gehad om een zienswijze in te dienen, terwijl hier normaal zes weken voor staat. Hij vraagt zich af of dat zomaar mag. Verder merkt reclamant op dat in de brief van de heer Bonekamp staat dat hij een zienswijze tégen het bestemmingsplan heeft ingediend. Reclamant merkt op dat hij in principe nergens tegen is, maar dat altijd wordt geprobeerd samen met bestuurders naar oplossingen te zoeken.

Reclamant is verder van mening dat het onderzoek niet grondig is uitgevoerd. Er is geen onderzoek gedaan naar winterverblijfplaatsen, er is niet binnen in de te slopen gebouwen gekeken, er zijn geen verblijfplaatsen gevonden van vrouwtjesvleermuizen, de vliegrouete van de laatvlieger is niet gevonden en er is onvoldoende onderzoek gedaan om vast te kunnen stellen of er rust- en verblijfplaatsen zijn. Ook is er door Defensie een jonge grootoorvleermuis aangetroffen in een gebouw, maar dit wordt noch in de rapportage van 2008, noch in de rapportage van 2012 genoemd.

De potentie van aanwezigheid van vleermuizen is groot op de kazerneterreinen en daarom is grondig onderzoek nodig. Het is onduidelijk of daar nu sprake van is geweest. De onderzoekers achten een mitigatieplan noodzakelijk, maar deze is nog niet opgesteld. Zo kan niet worden ingeschat of de maatregelen voldoende zijn om de negatieve effecten te mitigeren. Verzoek aan de wethouder is om geen onomkeerbare stappen te nemen totdat er duidelijkheid is over de gestelde vragen.

Mevrouw van Baren reageert op de vraag m.b.t. de termijn van drie weken om op het ecologisch rapport te reageren. Reclamant is een termijn van drie weken gegeven om een aanvulling op zijn zienswijze te geven. De gemeente mag hier zelf een redelijke termijn aan verbinden, dit is niet aan vaste termijnen gebonden.

Wethouder van de Weerd merkt op dat het duidelijk is dat het gaat om de belangen van de vleermuis voor nu en in de toekomst te waarborgen. Hij kan niet uitsluiten dat er tijdens de herontwikkeling enige schade zal ontstaan, maar wil deze schade wel zo veel mogelijk beperken.

Reclamant wil nog graag meer informatie over de huidige rust- en verblijfplaatsen en is van mening dat het vleermuisprotocol gevolgd moet worden. De wethouder geeft aan dat er volgens de geldende regels wordt gewerkt. Zo worden gebouwen voor de sloop gecontroleerd op vleermuizen. De heer Bonekamp zegt toe om op korte termijn een gesprek tussen reclamant en de gemeentelijke ecooloog, Carlo van Rijswijk.

Na afloop van het zienswijzenoverleg is het toegezegde overleg tot stand gekomen. In dit overleg heeft reclamant zijn inhoudelijke vragen kunnen toelichten. De gemeente heeft op zijn vragen gemotiveerd kunnen antwoorden. Naar aanleiding van dit overleg heeft reclamant zijn zienswijze schriftelijk ingetrokken.



## II.

Reclamant stelt dat er in de gemeente Ede meer plancapaciteit is dan gerechtvaardigd kan worden, dit is in strijd met de vereiste zorgvuldigheid. Ook is er niet voldaan aan de wettelijke vereisten zoals beschreven in artikel 3.1.6 Bro. Er is namelijk aan de 'ladder van duurzame verstedelijking' (3B's) geen aandacht gegeven. Het onderzoek naar stikstofdepositie op Natura2000 zou niet volledig zijn. Tot slot geeft reclamant aan, dat de ontwikkelaars die hij vertegenwoordigt schade oplopen door het toevoegen van extra plancapaciteit.

Mevrouw van Baren geeft aan dat er wel degelijk wordt voldaan aan de wettelijke vereisten en dat de drie B's, te weten behoefte, binnenstedelijk en bereikbaarheid in het bestemmingsplan zijn beschreven. Er wordt alleen niet specifiek als zijnde 'ladder van duurzame verstedelijking' naar verwezen. In de zienswijzennota wordt hier verder op ingegaan.

Wethouder van de Weerd stelt dat verscherpen van de concurrentie geen reden is om een bestemmingsplan niet in procedure te brengen. Reclamant geeft aan dat door de kazerneterreinen er teveel aanbod van woningen ontstaat. Hij verwacht dat door de huidige marktomstandigheden de woningen niet allemaal zullen worden verkocht, waardoor straks zowel Kernhem als de Kazerneterreinen beide halfvol zullen zijn. Reclamant merkt op dat de gemeente alle belangen moet afwegen bij het bestemmingsplan voor de Kazerneterreinen. Ook die van een goed ondernemersklimaat. In dit kader noemt reclamant een recente uitspraak van de Raad van State. Hij wil graag op dit punt de dialoog voortzetten met het College van B&W.

## III.

Reclamant kan principieel niet instemmen met het ontwerpbestemmingsplan, concept beeldkwaliteitsplan en ontwerpbesluit hogere waarden, omdat dit nauw samenhangt met het bestemmingsplan Parklaan. Het gekozen tracé van de Parklaan isoleert de nieuwe wijk van de rest van Ede, des te meer doordat er geen detailhandel mag komen in de wijk. Reclamant vraagt zich af wat de doelgroep is van de nieuwe woningen, of er rekening is gehouden met het risico van een negatief effect op de huidige woningmarkt en waarom er nieuw wordt gebouwd als er nog veel leeg staat. Reclamant vindt dat de nieuwe bebouwing moet worden ingepast in de bestaande groenstructuur en vraagt zich af hoe de gestelde kwaliteit wordt bewaakt en geen versnippering plaatsvindt.

Verder merkt reclamant op dat een perceel op de hoek van de Generaal Spoorlaan/Nieuwe Kazernelaan wordt meegenomen in dit bestemmingsplan. Op dit perceel is bebouwing gepland. Het meenemen van een stukje bestaande wijk is onwenselijk. Het bestaande stuk openbaar groen voor de deur willen de omwonenden graag behouden. Hetzelfde geldt voor de hoek van de Berkenlaan/Kazernelaan. Reclamant meent dat de grondopbrengsten vanuit de kazerneterreinen genoeg zijn om dit te realiseren. Reclamant roept de gemeenteraad op om nog eens kritisch naar de plannen te kijken om een plan te realiseren dat goed is voor de huidige en toekomstige bewoners en belanghebbenden.

Wethouder van de Weerd geeft aan dat de nieuwbouw past in de visie en vraag op lange termijn voor de FoodValley. Op regionaal niveau zijn er immers afspraken gemaakt voor toekomstige woningbouw in Ede-Oost.

Wat het ontbreken van detailhandel op de kazerneterreinen betreft, op dit moment wordt er binnen de gemeente gewerkt aan nieuw beleid voor detailhandel in Ede. De wethouder adviseert om met de beleidsmaker(s) in gesprek te gaan om de wensen van reclamant te bespreken. De heer Bonekamp spreekt af dat hij de contactgegevens van reclamant naar de betrokken ambtenaren doorstuurt.

## IV.

Reclamant wil door hun CPO project sociale duurzaamheid realiseren en vraagt zich af hoe ze de kwaliteit kunnen waarborgen. De dichtheden uit de proefverkaveling komen namelijk niet overeen met het bestemmingsplan. Doordat er bepaalde faciliteiten missen, verwachten ze dat er een grotere (recreatieve) druk op het bos en de natuur komt te liggen. Ook zijn de duurzame woningen die zij beogen niet mogelijk binnen de eisen zoals gesteld in artikel 9 van de planregels.

De heer Bonekamp geeft aan dat de gemeente al enige tijd in gesprek is met reclamant. Het

bestemmingsplan maakt het initiatief voor CPO ook mogelijk. In het beeldkwaliteitsplan zijn eisen over onder andere uiterlijkheden en bouwrichting opgenomen. Dit is echter een richtinggevend kader, het zijn geen harde eisen. De heer Bonekamp nodigt reclamant uit om de eisen zoals gesteld in artikel 9 van het bestemmingsplan nog eens te bespreken. Reclamant is nog benieuwd naar de visie van de gemeente op het gebied van duurzaamheid. De heer Bonekamp geeft aan dat het streven is om 10% onder de landelijke EPC norm te blijven. De gemeentelijke ambitie op het gebied duurzaam bouwen, energie en dergelijke wordt nog nader uitgewerkt.