



EBK Wonen
De heer L. Boeve
Vaartweg 90
8243 PP LELYSTAD

CONCEPT

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum

Ons kenmerk
2016W1548

Nummer omgevingsloket
2423677

Behandeld door
D. Peeters
088 - 116 98 35
d.peeters@oddevallei.nl

Afschrift aan
ARCOM Partners B.V.
De heer B. van de Kraats
bvdkraats@arcombv.nl

Rijksdienst voor het
cultureel Erfgoed
Drs. K. Zagt
k.zagt@cultureelerfgoed.nl

Brandweer Gelderland-
Midden
risicobeheersing.brandweer@vggm.nl

Bijlage
– diverse

Geachte heer Boeve,

Op 22 juli 2016 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor de revitalisering van de Elias Beeckmankazerne op het perceel Nieuwe Kazernelaan 10 in Ede, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie C nummer 3265.

Besluit

Wij zijn van plan u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- uitvoeren van een werk of werkzaamheden
- wijzigen van de staat van een beschermd monument

De volgende activiteiten zijn wel door u aangevraagd, maar zijn later door u ingetrokken of zijn niet vergunningplichtig:

- houtopstand vellen of doen vellen
- handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten
- een uitweg maken, hebben of veranderen
- aanleggen of veranderen van een weg

De gewaarmerkte stukken en bijlagen zullen deel uitmaken van de vergunning. Daarnaast zullen wij voorschriften verbinden aan de vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1. U zult bij de uitvoering van uw plan rekening moeten houden met de aandachtspunten uit bijlage 2.

Procedure

Op de besluitvorming ten aanzien van uw plan is de gemeentelijke coördinatieregeling van toepassing zoals beschreven in artikel 3.30 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. Hiertoe heeft de gemeenteraad van Ede besloten op 2 juni 2016. Dit houdt in dat de besluitvorming op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning en de noodzakelijke aanpassing van het

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

bestemmingsplan gecoördineerd verloopt. Het besluit ten aanzien van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan worden gelijktijdig ter visie gelegd. Beide besluiten worden, op grond van artikel 8.3 van de Wet ruimtelijke ordening, voor het instellen van beroep als één besluit aangemerkt. Tegen deze vergunning en het vastgestelde bestemmingsplan kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beoordeling

Bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen. De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.10 van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, de bouwverordening en het Bouwbesluit.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Ede, Kazerneterreinen' de bestemmingen 'Gemengd', 'Waarde – Cultuurhistorie', 'Verkeer – Verblijfsgebied', 'Groen', 'Sport', 'Waarde – Archeologie', Wro-zone – wijzigingsgebied 13' en 'Gemengd – Uit te werken'. De bouwwerken zijn 'Rijksmonumenten'.

Uw bouwplan past niet binnen dit bestemmingsplan. Zoals onder het kopje 'Procedure' is aangegeven, wordt medewerking verleend aan uw bouwplan middels de gemeentelijk coördinatieregeling. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Welstand

Op 27 oktober 2016 is het bouwplan beoordeeld en vastgesteld dat het voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

Met inachtneming van de voorwaarden uit bijlage 1 heeft u aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de bouwverordening.

Bij deze aanvraag is het vereist om een bodemonderzoeksrapport in te dienen. Op deze locatie zijn bij ons de volgende relevante bodemgegevens bekend:

- rapport verkennend bodemonderzoek Elias Beeckman complex, Nieuwe Kazernelaan 10 Ede, kenmerk GM-0160430 d.d. 19 mei 2015.

Het bodemonderzoek voldoet aan de richtlijnen van het NEN protocol. Het bouwplan/inrichtingsplan valt binnen de contour van het bodemonderzoek.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met PAK's en zink. De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK's. Conform de norm is het grondwater niet onderzocht.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het bedoelde gebruik.

Wij baseren onze conclusie op het hierboven genoemd bodemonderzoek. Een bodemonderzoek kan echter nooit volledige zekerheid geven over de kwaliteit van de onderzochte bodem of het grondwater en is een momentopname. De gemeente is daarom niet aansprakelijk voor een eventuele toekomstige bodemverontreiniging op de locatie.

Als u gaat bouwen en u treft toch nog verdachte stoffen in de bodem aan, dan moet u dit zo snel mogelijk bij ons melden.

Uitvoeren van werk of werkzaamheden

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een werk of werkzaamheden uit te voeren.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.11 van de Wabo en in artikel 13.1 van het bestemmingsplan "Ede, kazerneterreinen". De omgevingsvergunning kan onder andere worden verleend, indien naar het oordeel van een adviseur cultuurhistorie is aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Een cultuurhistorisch adviseur van de gemeente Ede heeft op basis van het ingediende inrichtingsplan vastgesteld dat uw aanvraag grotendeels voldoet aan dit criterium. Om vast te kunnen stellen dat het plan op alle punten voldoet is een Definitief ontwerp Inrichtingsplan(DOIP) nodig. Het Definitief Ontwerp Inrichtingsplan dient goedgekeurd te zijn door de gemeente Ede voordat met de uitvoering van de werkzaamheden wordt begonnen. Bij het opstellen van het DOIP dient u zich te houden aan de voorwaarden genoemd in bijlage 1.

Wijzigen van de staat van een beschermd rijksmonument

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub f van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een beschermd monument te wijzigen.

In artikel 2.15 van de Wabo staat dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

Uw aanvraag is voor advies voorgelegd aan de Commissie ruimtelijke kwaliteit Ede en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Zij hebben op respectievelijk 27 oktober 2016 en 23 november 2016 geadviseerd.

Samenvattend kan worden gesteld dat zij ons adviseren om voor uw project vooralsnog geen omgevingsvergunning te verlenen, hoewel het plan op veel aspecten op instemming vanuit monumentenzorg kan rekenen. Voor een positief advies is het noodzakelijk dat gebouwdeel 16A behouden blijft en wordt geïntegreerd in de planvorming. Voor de overige gebouwen adviseren zij de vergunning te verlenen waarbij u zich dient te houden aan de uitvoeringsvoorwaarden genoemd in bijlage 1.

U heeft ons verzocht af te wijken van het advies met betrekking tot het in stand houden en integreren van gebouwdeel 16A in het plan.

Pagina
4 van 13

U geeft daarvoor een uitgebreide onderbouwing die als bijlage bij dit besluit is gevoegd. Samenvattend stelt u dat de bij de herontwikkeling van de Elias Beeckmankazerne betrokken partijen alle deelaspecten zorgvuldig hebben afgewogen. Deze afweging heeft geleid tot een balans in behoud en ontwikkeling van het monumentale complex, waarbij rekening is gehouden met alle waarden die op het complex een rol spelen. Geconstateerd wordt dat het verlies van een tijdlaag uit de bouw- en cultuurhistorie van het complex niet opweegt tegen de kwaliteit die wordt teruggewonnen. De oorspronkelijke harmonisch ontworpen kern van het kazernecomplex komt met het amoveren van gebouw 16A optimaal tot zijn recht, evenals de symmetrische opzet van het keukengebouw (16). Het verwijderen van deze (van latere datum) aangebouwde zaal geeft namelijk de mogelijkheid om ook aan deze kant een nieuwbouwvleugel, symmetrisch aan de al geplande nieuwbouwvleugel aan de oostkant, te realiseren. Deze 'nieuwe' symmetrie past stedenbouwkundig goed in het totale plan. Het voor militaire complexen kenmerkende principe van de "pragmatiek van het verdichten" wordt in het ontwerp voor herontwikkeling en uitbreiding van het keuken- en badgebouw opnieuw toegepast. Deze keer mét aandacht voor de ruimtelijke opzet van het ensemble. Daarnaast ontstaat er meer ruimte voor het aanliggende logiesgebouw (de afstand tussen de gebouwen wordt groter) en voldoet de nieuwbouw optimaal voor de toekomstige gebruiker van het pand. Een goede invulling van de huidige zaal bleek hiervoor een te grote opgave. Uiteindelijk is de combinatie van de te realiseren zorgappartementen in de nieuwbouw, met daarbij een afgesloten buitenruimte in de vorm van twee binnentuinen, en het handhaven en integreren van ondersteunende functies in het hoofgebouw, de meest optimale invulling gebleken. Ten aanzien van de kwaliteit van deze nieuwbouw zijn alle partijen positief gestemd, inclusief de CRK.

Wij hebben uw verzoek om af te wijken van het advies van de Commissie ruimtelijke kwaliteit Ede en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Op 13 december 2016 hebben zij ingestemd met uw verzoek.

Wij verlenen u dus de vergunning voor het slopen van bouwdeel 16A waardoor u het bouwplan kunt uitvoeren zoals aangevraagd. Wel dient u zich te houden aan de eerder genoemde uitvoeringsvoorwaarden in bijlage 1.

Houtopstand vellen of doen vellen

Op basis van artikel 2.2 lid 1 onder g van de Wabo en artikel 4:11 van de Algemene plaatselijke verordening Ede (Apv) is het verboden om zonder omgevingsvergunning een houtopstand te vellen of te doen vellen.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.18 van de Wabo en artikel 4:11c van de Apv. De toetsingscriteria zijn verder uitgewerkt in het bomenbeleidsplan (Nadere regel kappen bomen Ede).

U geeft aan op het aanvraagformulier dat u 35 bomen wilt kappen. Van deze bomen zijn er 34 vergunningvrij (bomen 2-35) en slechts 1 vergunningplichtig (boom 1) op basis van de genoemde verordening. Alle bomen, dus ook de bomen 2-35, zijn overigens wel vergunningplichtig voor de activiteit 'Uitvoeren van werk of werkzaamheden'.

Op 9 februari 2016 heeft u aangegeven de aanvraag voor het kappen van deze ene boom te willen intrekken. Dit maakt dus geen onderdeel meer uit van deze vergunning.

Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten

Voor uw plan is in eerste instantie een verklaring van geen bedenkingen aangevraagd bij de Minister van Economische zaken, in verband met een ontheffing volgens de Flora- en Faunawet. Gebleken is echter dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden mits er wordt gewerkt volgens een aantal voorwaarden ter bescherming en veiligstelling van beschermde natuurwaarden (bijlage 1). Een verklaring van geen bedenkingen is dan niet nodig.

Als er tijdens de werkzaamheden toch vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis of gierzwaluw verloren gaan, dan zullen de werkzaamheden moeten worden gestaakt en zal er alsnog een ontheffing Flora- en Faunawet moeten worden aangevraagd.

Uitweg maken, hebben of veranderen

U vraagt een omgevingsvergunning aan voor het maken van een uitweg. Deze omgevingsvergunning is alleen noodzakelijk wanneer het een aansluiting van een oprit van een perceel op de openbare weg betreft (Apv). Daarvan is hier geen sprake. U heeft deze vergunning daarom niet nodig om de geplande werkzaamheden uit te voeren.

Aanleggen of veranderen van een weg

U vraagt een omgevingsvergunning aan voor het aanleggen of veranderen van een weg. Deze omgevingsvergunning is alleen noodzakelijk wanneer het bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt voor de aanleg (Apv). Daarvan is hier geen sprake. U heeft deze vergunning daarom niet nodig om de geplande werkzaamheden uit te voeren.

Zienswijzen

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 22 december 2016 ter inzage gelegen. Dit gezamenlijk met het ontwerpbestemmingsplan. Dit is gepubliceerd op <https://www.ede.nl/bekendmakingen/>. Daarnaast is het ontwerpbesluit bekend gemaakt in de Ede Stad. Eenieder kon gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen het voornemen. U kon ook een reactie geven. Tegen het plan om de omgevingsvergunning te verlenen heeft niemand een zienswijze ingediend.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken. Mocht er gedurende deze termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend, dan treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat de rechter op dat verzoek heeft beslist.

Beroep

Binnen 6 weken na de dag van bekendmaking, kan tegen dit besluit schriftelijk beroep ingesteld worden bij de Raad van State. Ook u kunt beroep instellen tegen dit besluit. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Leges

Pagina
6 van 13

Voor het behandelen van uw aanvraag bent u leges verschuldigd. Het legesbedrag is berekend volgens de legesverordening van de gemeente Ede en is als volgt opgebouwd:

(Ver)bouwen van een bouwwerk	€	203.731,64
Uitvoeren van een werk of werkzaamheden	€	3.192,40
Wijzigen van de staat van een beschermd monument	€	424,80
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>207.348,84</i>

Na het definitieve besluit ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Ede.

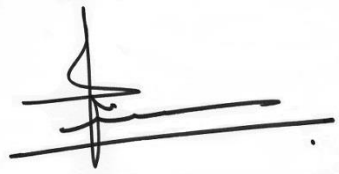
Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten van € 12.907.292,00, exclusief BTW.

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan gerust contact op met mevrouw D. Peeters van het team Vergunningverlening. De contactgegevens vindt u in deze brief. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk te noemen?

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van de gemeente Ede,
namens deze,



R.P. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Bouwen van een bouwwerk

1. De omgevingsvergunning en alle daarbij behorende gewaarmerkte stukken moeten te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn. Aan de hand van deze stukken zal de toezichthouder de bouw ter plaatse controleren. Het ontbreken van deze stukken kan leiden tot het (tijdelijk) stilleggen van de bouwwerkzaamheden.
2. De bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens zijn gecontroleerd en akkoord bevonden. U stuurt het team Handhaving (info@oddevallei.nl) uiterlijk drie weken voordat u met de bouwwerkzaamheden begint de definitieve uitvoeringsgegevens van de funderings-, beton-, staal- en andere constructies. U kunt pas met de bouw beginnen als het team Handhaving u hiervoor toestemming gegeven heeft.
3. Het bouwwerk moet worden uitgezet conform de op de vergunningstekening aangegeven situatie. Dit moet door een medewerker van het team Handhaving worden goedgekeurd, voordat u met de bouw begint.
4. U neemt bij het bepalen van het peil en de exacte situering van het bouwplan de aanwijzingen in acht die een medewerker van het team Handhaving u geeft.
5. U moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen.
6. Het terrein waarop u de werkzaamheden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangrenzende percelen zijn afgescheiden.
7. Het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden.
8. U moet de start van de onderstaande werkzaamheden (indien van toepassing) schriftelijk melden aan het team Handhaving (info@oddevallei.nl):
 - Uiterlijk twee werkdagen voor de start van de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden).
 - Uiterlijk twee werkdagen voor het inbrengen van de funderingspalen, inclusief de proefpalen.
 - Uiterlijk twee werkdagen voor het begin van de grondverbeteringswerkzaamheden.
 - Uiterlijk één werkdag voor het storten van beton.
 - Uiterlijk één werkdag voor het verwerken van beton-, metsel- of buitenpleisterwerk bij temperaturen beneden +2° Celsius.
 - Onmiddellijk na de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten.
 - Op de dag dat het bouwwerk (of een gedeelte ervan) gereed is en vóórdat het in gebruik wordt genomen.
9. Wij hebben geconstateerd dat het gestelde in de brandrapporten in een aantal situaties niet is overgenomen op de plattegrondtekeningen. Op deze punten moet u zich houden aan het gestelde in de brandrapporten:
 - Gebouwen 10 t/m 15:
In brandrapport "2016w1548_brandrapport_220716" is aangegeven dat deuren in brand- en/of rookwerende

scheidingen, zelfsluitend moeten worden uitgevoerd. Met uitzondering van de deuren van de appartementen. Dit is niet overal op tekening overgenomen. Het rapport is hierbij leidend. In brandrapport "2016w1548_brandrapport_220716" is aangegeven dat bij luchtkanalen en overige doorvoeringen ter plaatse van een brandwerende scheiding, brandkleppen of andere voorzieningen moeten worden aangebracht. Op de tekeningen van de W-installaties zijn geen brandkleppen aangegeven. Het rapport is hierbij leidend.

- Gebouw 16:
De liften staan in verbinding met diverse andere brandcompartimenten (brandcompartimenten 1, 4 en 5). In brandrapport "gebouw 16 251116" is op het overzicht van de brandcompartimenten aangegeven dat de liftdeuren brandwerend moeten worden uitgevoerd. Dit is op de plattegrondtekeningen van het gebouw niet aangegeven. Het rapport is hierbij leidend.
Tussen diverse brandcompartimenten zijn brandoverslagtrajecten aanwezig. In brandrapport "gebouw 16 251116" is op het overzicht van de brandveiligheidsvoorzieningen de brandwerende scheidingen aangegeven. Dit is op de plattegrondtekeningen van het gebouw niet aangegeven. Het rapport is hierbij leidend.

Uitvoeren van werk of werkzaamheden

Ten aanzien van het ingediende plan verdienen de volgende onderdelen bij het opstellen van het DOIP specifieke aandacht. U moet dit verwerken in het DOIP. U mag de werkzaamheden pas uitvoeren als de gemeente Ede het DOIP heeft goedgekeurd.

1. Leeuw
De leeuw dient met sokkel en verharding rondom de sokkel aangesloten te worden op de verharding van de weg en het exercitieveld. De twee aanwezige plaquettes blijven behouden. Er is specifieke aandacht voor het op te lossen hoogteverschil.
2. Zuidzijde gebouw 16
Hier mogen maximaal 16 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De inrichting dient een representatieve uitstraling te krijgen. Het parkeren wordt aan de zuidzijde van het toegangspad gerealiseerd.
3. Parkeerplaatsen ten oosten en westen van het gehele complex.
De parkeerplaatsen in het parkeergebied ten oosten en ten westen van het complex zijn in de vergunningstekening op een maximaal in te passen aantal getekend. Dit maximale aantal mag niet worden overschreden.
4. Beplanting heesters
Het plan dient de sterke symmetrie te doorbreken door tussen de gebouwen en bij de grote parkeerplaatsen aan weerszijde extra heester aan te planten. Tussen de gebouwen mogen dit naast inheems en streekeigen heesters ook exoten zijn. Bij de parkeervelden mogen dit alleen inheemse en streekeigen heesters zijn. De coniferen op de steilrand rondom het complex blijven behouden en worden waar mogelijk uitgebreid. Het talud ten zuiden van gebouw 16 krijgt een beplanting bestaande uit een beukenhaag.
5. Soorten verharding
Het verhardingstype op de paden tussen de gebouwen wordt steeds

doorgezet tot aan de publieke toegangen van de gebouwen. De verharding binnen het complex bestaat uit gebakken klinkers, de kleurbepaling maakt onderdeel uit van het DOIP. Alleen de private terrassen en de het terras aan de noordzijde van gebouw 16 mogen in afwijkende verharding worden uitgevoerd.

6. Ophogingen
Rondom te handhaven bomen mag niet worden opgehoogd of worden ontgraven. Dit dient ter hoogte van de 2 berken in de bochten van de weg nog aangepast te worden en maakt onderdeel uit van het DOIP.
7. Inpassing gebouw 5.
Gebouw 5 valt buiten het plangebied. Aangegeven is dat tussen de weg (onderdeel van de vergunning) en gebouw 5 een groene omzoming van gebouw 5 meegenomen dient te worden. Hierdoor zal de ligging van de weg veranderen.
8. Inpassing ondergrondse afvalcontainers.
De locatie voor de ondergrondse afvalcontainers langs de weg aan de noordzijde is nog niet akkoord. Dit moet worden meegenomen in DOIP.

Wijzigen van de staat van een beschermd rijksmonument

U dient zich te houden aan een aantal voorwaarden. De volgende voorwaarden hebben betrekking op de detaillering van de plannen en op de uitvoering van het project:

1. Voor aanvang van de werkzaamheden wordt een verder uitgewerkt bestek / werkomschrijving ter goedkeuring voorgelegd, waarin ook de omgang met de historische kleur wordt opgenomen.
2. Voor aanvang van de werkzaamheden wordt een startbijeenkomst gehouden waarop de aanpak van het project besproken wordt in aanwezigheid van de ontwikkelaar, de aannemer en andere relevante uitvoerende partijen, de gemeente, de CRK en de RCE. Tevens worden dan afspraken gemaakt over de invulling van de begeleiding van het project door een begeleidingsgroep samengesteld uit vertegenwoordigers van genoemde partijen.
3. Op de volgende punten worden in ieder geval nog nadere voorstellen gedaan en ter goedkeuring aangeboden aan de gemeente en de begeleidingsgroep, alvorens de werkzaamheden worden gestart:
 - de exacte detaillering van de dakkapellen;
 - het bij de historische vensters zorgvuldig en voldoende luchtdicht aanbrengen van een dampremmende laag achter de gipslaag op de dagkanten en de wand;
 - de vormgeving van de nieuwe dakuitvoeren en schoorstenen op de logiesgebouwen;
 - de detaillering / kleurstelling van de invulling van de nieuwe deuren ter plaatse van de buitenruimte van de appartementen in de logiesgebouwen;
 - de afwerking van de voormalige aansluiting van bouwdeel 16A op gebouw 16;
 - de plaatsing van PV-panelen op de nieuwbouw aan gebouw 16 waarbij inzichtelijk wordt gemaakt vanaf welke plaatsen (vanuit de omgeving en de belendende gebouwen) deze panelen zichtbaar zullen zijn.
4. Er wordt in zijn algemeenheid gestreefd naar een terughoudende restauratie, waarbij zo veel mogelijk van het bestaande authentieke materiaal behouden blijft. Indien de bestaande materialen niet meer

hersteld kunnen worden, zal vervanging zijn conform de bestaande detaillering, materialen en constructie. Hiervoor wordt verwezen naar de Leidraad MOOI (Monumenten Opknappen en Instandhouden) van de Gemeente Ede.

Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten

De volgende mitigerende maatregelen conform het bijgeleverde Projectplan moeten worden genomen:

1. Alle werkzaamheden aan de buitenzijde van de gebouwen 10, 11 en 12 (zowel onderhoud als herontwikkeling) worden uitgevoerd buiten de kwetsbare periode van voortplanting van gierzwaluw. Deze periode loopt globaal van half april tot eind augustus, maar is afhankelijk van de weersomstandigheden. Een gierzwaluwdeskundige zal de exacte periode van voortplanting aangeven.
2. Nestlocaties van gierzwaluw dienen gehandhaafd te blijven. Invliegopeningen als spleten en kieren blijven behouden.
3. Wanneer vervanging van dakpannen aan de orde is en niet uitgesloten kan worden dat zich hier een nestlocatie van gierzwaluw bevindt, dient de vervanging plaats te vinden met speciale gierzwaluw dakpannen, die toegankelijk zijn voor de soort. Hierbij dient een gierzwaluwdeskundige betrokken te worden.
4. De vrije uitvliegroute (minimaal 3 meter onder de uitvliegopening van het nest en minimaal 1 meter breed) blijft gedurende de periode april t/m augustus te allen tijde gehandhaafd. Er vindt geen opslag van materieel plaats binnen deze zone en er worden geen steigers in deze periode geplaatst.
5. In gebouw 11 is een balstplek van een gewone dwergvleermuis aanwezig. Deze dient behouden te blijven voor, tijdens en na de werkzaamheden.
6. (Bouw)licht dient niet op in- en uitvliegopeningen te schijnen in de periode april t/m oktober.
7. Alle werkzaamheden die plaatsvinden aan de gebouwen waarin zich vaste rust- en verblijfplaatsen van gierzwaluwen en/of de gewone dwergvleermuis bevinden zullen moeten worden begeleid door een ter zake kundige*.

* Onder een ter zake kundige wordt verstaan een persoon die op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Das en Boom, VZZ, RAVON, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, VOFF, SOVON, etc.)

Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Voordat u begint met het uitvoeren van uw plan, is het belangrijk de onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

De informatie uit punt 1 is voor elk plan van belang. Informatie onder punt 2 zijn specifieke aanwijzingen, die eventueel ook voor u van belang zijn.

1. Algemeen

Beroepstermijn

De vergunning is niet meteen onherroepelijk. Tot 6 weken nadat de omgevingsvergunning is gepubliceerd, kunnen belanghebbenden beroep instellen en de Raad van State verzoeken om de werking van het besluit te schorsen. Als de rechter het verzoek honoreert, kan het in het uiterste geval ertoe leiden dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning. Wij wijzen u er op dat als u binnen de beroepstermijn van 6 weken met de activiteiten start, dat dit op uw eigen risico is.

Rechten van derden

Door het verlenen van deze vergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw burens vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met het team Vergunningverlening, telefoonnummer 088 - 116 98 35.

2. Andere toestemmingen

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

Gebruik openbaar gebied

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met uw gemeente.

Rioolaansluiting

Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met uw gemeente.

Afvoer vrijgekomen grond

Als meer dan 50 m³ grond vrijkomt bij de bouwwerkzaamheden en van het perceel wordt afgevoerd, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke afvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Over het algemeen kan deze grond, als deze ook zintuiglijk waarneembaar niet verontreinigd is, zonder aanvullende keuring worden toegepast in de Regio de Vallei (gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel of Wageningen). Indien uit onderzoek (zintuiglijk en/of analytisch) blijkt dat de partij grond niet schoon is, dan zal aanvullend onderzoek (partijkeuring volgens het Besluit bodemkwaliteit) moeten uitwijzen wat de toepassingsmogelijkheden zijn van deze grond.

Ook als meer dan 50 m³ grond wordt aangevoerd bij de bouwwerkzaamheden, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke aanvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Hergebruik van vrijkomende grond op het perceel is zonder belemmeringen mogelijk.

Sloopmelding en asbestinventarisatie

Gaat u – voordat u gaat bouwen – ook (een gedeelte van) een bouwwerk slopen? Als de hoeveelheid sloopafval geschat wordt op meer dan 10 m³ moet u hiervan een melding doen, ongeacht eventueel hergebruik. Als u asbest wilt laten verwijderen, is een sloopmelding altijd verplicht.

U kunt de sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl. U moet de sloopmelding minimaal vier weken voor de start van de sloopwerkzaamheden doen.

Als u sloopwerkzaamheden in gebouwen van vóór 1994 gaat uitvoeren, moet u bij de sloopmelding altijd een volledig asbestinventarisatierapport indienen. Dit rapport moet aan specifieke eisen voldoen en opgesteld zijn door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf. Meer informatie over dit onderwerp vindt u www.infomil.nl/asbest.

Waterschap

Vinden uw werkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u daarover overleggen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming van het waterschap binnen een bepaalde afstand van een watergang bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

Bijlage 3: Informatie over beroep instellen

Hoe dient u beroep in?

Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u hiertegen beroep instellen. Dit doet u door een brief te schrijven aan de Raad van State. Het postadres van de Raad van State is:

Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

U kunt ook digitaal beroep instellen. U moet daarvoor een webformulier invullen. Dit formulier vindt u op <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>.

Wat zet u in uw beroepschrift?

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres;
- de datum van uw brief;
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt;
- het zaaknummer;
- de reden(en) waarom u beroep instelt;
- uw handtekening.

Stuur als dit mogelijk is ook een kopie mee van het besluit waartegen u beroep instelt. Als iemand anders namens u beroep instelt, dan moet u een schriftelijke machtiging meesturen.

Welke termijn heeft u voor het indienen van beroep?

U heeft *zes weken* de tijd om beroep in te stellen. De termijn begint op de dag na de datum waarop het besluit ter inzage is gelegd. De Raad van State moet uw beroep voor het einde van de termijn hebben ontvangen. Na ontvangst van uw beroepschrift stuurt de Raad van State u een ontvangstbevestiging en informeert u over de verdere procedure.

Voorlopige voorziening

Als u beroep instelt, heeft dat geen gevolgen voor de geldigheid van het besluit. Als u dit niet wenselijk vindt, kunt u voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State om een voorlopige voorziening vragen. Dat is een tijdelijke oplossing voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u aan:

Raad van State, voorzitter afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Kosten?

U bent voor het instellen van beroep een vergoeding verschuldigd: griffierecht. Ook voor een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht. De hoogte van de bedragen kunt u vinden op www.raadvanstate.nl.