



## **Bestemmingsplan**

### **Ede, Elias Beeckmankazerne**

Vastgesteld  
9 maart 2017

# Toelichting

## INHOUDSOPGAVE

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 1.     | Inleiding.....   | 6  |
| 1.1.   | Aanleiding.....  | 6  |
| 1.2.   | Ligging plangebied en fasering .....   | 6  |
| 1.3.   | Procedure (Coördinatie­regeling Wet ruimtelijke ordening) .....                          | 7  |
| 1.4.   | Geldend bestemmingsplan .....  | 8  |
| 1.5.   | Leeswijzer .....   | 8  |
| 2.     | Het plan.....  | 10 |
| 2.1.   | Ruimtelijke inpassing .....  | 10 |
| 2.2.   | Programma.....   | 10 |
| 2.3.   | Beeldkwaliteit Elias Beeckman Kazerne .....  | 12 |
| 2.4.   | Regeling karakteristieke panden.....   | 13 |
| 3.     | Beleid .....   | 14 |
| 3.1.   | Rijksbeleid .....  | 14 |
| 3.1.1. | Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening .....                                     | 14 |
| 3.1.2. | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....  | 14 |
| 3.1.3. | Ladder voor duurzame verstedelijking .....   | 15 |
| 3.1.4. | Monumentenwet .....  | 15 |
| 3.1.5. | Ecologie/Natuur .....  | 16 |
| 3.1.6. | Water.....   | 16 |
| 3.2.   | Provinciaal beleid .....   | 17 |
| 3.2.1. | Omgevingsvisie Gelderland .....  | 17 |
| 3.2.2. | Omgevings­verordening Gelderland .....   | 18 |
| 3.2.3. | Woonbeleid, Provinciale afspraken (KWP3) en herijking kwantitatieve afspraken 2015 ..... | 18 |
| 3.2.4. | Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan .....  | 19 |
| 3.2.5. | Gelders Natuurnetwerk (GNN) .....  | 19 |
| 3.3.   | Gemeentelijk beleid.....   | 20 |
| 3.3.1. | Erfgoed­verordening Ede .....  | 20 |
| 3.3.2. | Nota 'Erfgoed met Perspectief' (2010) .....  | 20 |
| 3.3.3. | Nota 'Archeologie in evenwicht' (2012) .....   | 20 |
| 3.3.4. | Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) (2012) .....                                       | 21 |
| 3.3.5. | Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede .....  | 21 |
| 3.3.6. | Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan .....   | 22 |
| 3.3.7. | Parkeer­beleidsplan .....  | 22 |
| 3.3.8. | Duurzaam bouwen .....  | 23 |
| 4.     | Onderzoek en randvoorwaarden .....   | 24 |
| 4.1.   | Inleiding .....  | 24 |
| 4.2.   | Milieuzonering .....   | 24 |
| 4.3.   | Bodem .....  | 24 |
| 4.4.   | Water .....  | 25 |
| 4.5.   | Groen .....  | 26 |
| 4.6.   | Ecologie.....  | 27 |
| 4.7.   | Gelders Natuurnetwerk .....  | 29 |
| 4.8.   | Cultuurhistorie .....  | 29 |
| 4.9.   | Verkeer en parkeren .....  | 31 |
| 4.10.  | Geluid .....   | 33 |
| 4.11.  | Luchtkwaliteit .....   | 33 |
| 4.12.  | Externe veiligheid .....   | 34 |
| 4.13.  | Veiligheid .....   | 35 |
| 4.14.  | Kabels en leidingen .....  | 36 |
| 4.15.  | Radar­verstoringsgebied .....  | 37 |
| 5.     | Economische uitvoerbaarheid .....  | 38 |
| 5.1.   | Algemeen .....   | 38 |

|      |                                   |    |
|------|-----------------------------------|----|
| 5.2. | Kostenverhaal .....               | 38 |
| 5.3. | Planschade.....                   | 38 |
| 5.4. | Grondexploitatie .....            | 38 |
| 6.   | Juridische planbeschrijving ..... | 39 |
| 6.1. | Inleiding .....                   | 39 |
| 6.2. | Inleidende regels .....           | 39 |
| 6.3. | Bestemmingsbepalingen .....       | 39 |
| 6.4. | Algemene regels .....             | 39 |
| 6.5. | Overgangs- en slotregels .....    | 40 |
| 6.6. | Bestemmingen .....                | 40 |
| 7.   | Inspraak en overleg .....         | 42 |
| 7.1. | Voorontwerp .....                 | 42 |
| 7.2. | Overleg.....                      | 42 |
| 7.3. | Zienswijzen.....                  | 42 |
| 8.   | Handhaving .....                  | 43 |
| 8.1. | Algemeen .....                    | 43 |
| 8.2. | Handhavingprocedure .....         | 43 |

## BIJLAGEN

1. Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen, gemeente Ede, juni 2011
2. Historische analyse Kazerneterreinen, gemeente Ede, november 2012
3. Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen, gemeente Ede, maart 2013
4. Elias Beeckmankazerne. Gronslagennotitie omgang complex. Architectenbureau Braaksma en Roos, juni 2016
5. Historisch bodemonderzoek (Econsultancy, 31 oktober 2000)
6. Verkennend bodemonderzoek Elias Beeckman (Grontmij 19 mei 2015)
7. Waterhuishoudkundig plan, DHV, augustus 2012
8. Waardekaart Landschap, gemeente Ede, maart 2013
9. Projectplan Flora en Fauna Wet Herontwikkeling Elias Beeckman Kazerne\_080916
10. Positieve afwijzing vleermuizen kazerneterreinen, Dienst Regelingen, oktober 2011
11. Positieve afwijzing gierzwaluw kazerneterreinen, Dienst Regelingen, maart 2012
12. Een archeologische begeleiding (conform protocol proefsleuven), RAAP rapport 2611 (19 september 2012)
13. Proefsleuvenonderzoek in het plangebied Kazerneterreinen, Archeodienst rapport 689 (29 september 2015)
14. Evaluatie- en selectierapport Kazerneterreinen te Ede RAAP (5 maart 2015).
15. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Elias Beeckmankazerne, E16.009 (18 oktober 2016)



# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding



*Afbeelding 1: Luchtfoto Elias Beekman grenzend aan 'de Sijsselt' (bron: gemeentearchief)*

De Elias Beekmankazerne is een oude kazerne waarvan de meeste gebouwen voor WOII dateren (1938/1939). De tien hoofdgebouwen (gebouwen 2, 3, 5 en 10 tot en met 16) zijn beschermd als rijksmonument. Twee gebouwen (gebouwen 7 en 9) zijn als karakteristiek aangeduid in het geldende bestemmingsplan.

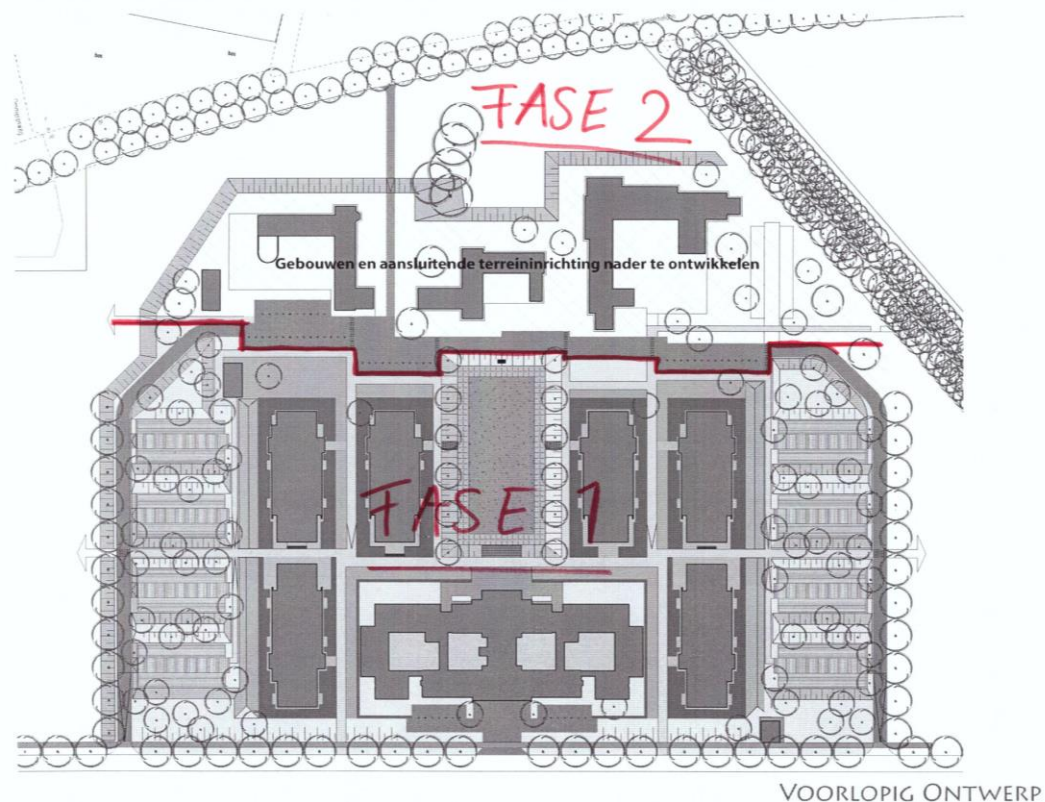
Omwille van de belangrijke (steden-)bouwkundige karakteristieken heeft de gemeente zich ingespannen om het gehele complex van de Elias Beekman kazerne te laten ontwikkelen door één partij (EBKWonen).

Begin 2016 is met deze partij de overeenkomst ondertekend ten behoeve van de ontwikkeling tot woon(zorg)complex:

- De zes legeringsgebouwen (10 t/m 15) worden ontwikkeld tot totaal 98 appartementen.
- Het oude kantinegebouw (16) wordt ontwikkeld tot voorzieningengebouw met 42 appartementen voor beschermd wonen en wordt deels nieuwgebouwd na sloop van een niet oorspronkelijk bouwdeel.
- De gebouwen 8, 9 en 28 blijven bestaan en worden als karakteristiek aangeduid.
- Enkele andere panden, waaronder gebouw 7, zijn/worden gesloopt.
- Van de gebouwen 2, 3 en 5 (noordelijke deel van de kazerne) is de exacte invulling nog niet bekend maar de nieuwe functies zullen ondersteunend zijn aan de rest van het complex.

## 1.2. Ligging plangebied en fasering

Bij de herontwikkeling is gekozen voor fasering. Het zuidelijke deel met de zeven hoofdgebouwen rondom het voormalige exercitieterrein, en de bijbehorende buitenruimten voor bijvoorbeeld parkeren betreffen fase 1. Voor deze fase zijn de plannen al op bouwplanniveau uitgewerkt. Binnen fase 1 liggen ook drie kleinere gebouwen (8, 9 en 28) vanwege de beoogde karakteristieke aanduiding. Voor het noordelijke gebied zijn de plannen nog minder concreet en zullen later worden uitgevoerd (fase 2).



Afbeelding 2: Fasering plangebied

### 1.3. Procedure (Coördinatie-regeling Wet ruimtelijke ordening)

Voor de herontwikkeling van de Elias Beeckmankazerne heeft de gemeenteraad op 2 juni 2016 besloten om de coördinatie-regeling ex. artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening toe te passen. Dat betekent dat de wijziging van het bestemmingsplan en de vereiste omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit gelijktijdig worden voorbereid en ter inzage worden gelegd als ontwerpbesluit gedurende een periode van zes weken. Tijdens deze periode kan eenieder een zienswijze indienen op het voorgenomen plan. Na de terinzagelegging worden eventuele zienswijzen beoordeeld, hetgeen tot aanpassing kan leiden van het plan. Het bestemmingsplan zal uiteindelijk ter vaststelling worden behandeld door de gemeenteraad.

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

Voor de gebouwen 10 t/m 15 en 16 heeft de gemeente de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen en voor dit deel wordt de coördinatie-regeling toegepast (bestemmingsplan en omgevingsvergunningen tegelijk). In de voorliggende toelichting wordt de wijziging van het bestemmingsplan gemotiveerd. De toetsing van de aangevraagde omgevingsvergunning wordt in een afzonderlijk document beschreven.

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

gebruiksmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan waarin binnen de bestemming Gemengd een veelheid aan functies mogelijk was, waaronder Wonen en Maatschappelijk-zorg.

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

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

In dat bestemmingsplan hadden de gebouwen de bestemming Gemengd en de onbebouwde ruimten de bestemmingen Verkeer-verblijfsgebied en Groen. Aan weerszijden van het ensemble van de Elias Beeckman liggen de bestemmingen Sport en Gemengd - Uit te werken.

Het bestemmingsplan Kazerneterreinen uit 2013 maakte binnen de bestemming Gemengd een veelheid aan functies mogelijk. Ten opzichte van de mogelijkheden van dat plan is er sprake van een 'versmalling' van de geldende bestemming, omdat de hoofdgebouwen nu uitsluitend bestemd worden als Wonen, Gemengd-1 en Gemengd-2 (Maatschappelijk-zorginstelling en Wonen).

#### **1.5. Leeswijzer**

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





*Afbeelding 3: Elias Beeckman en Simon Stevin*



*Afbeelding 4: Begrenzing plangebied*

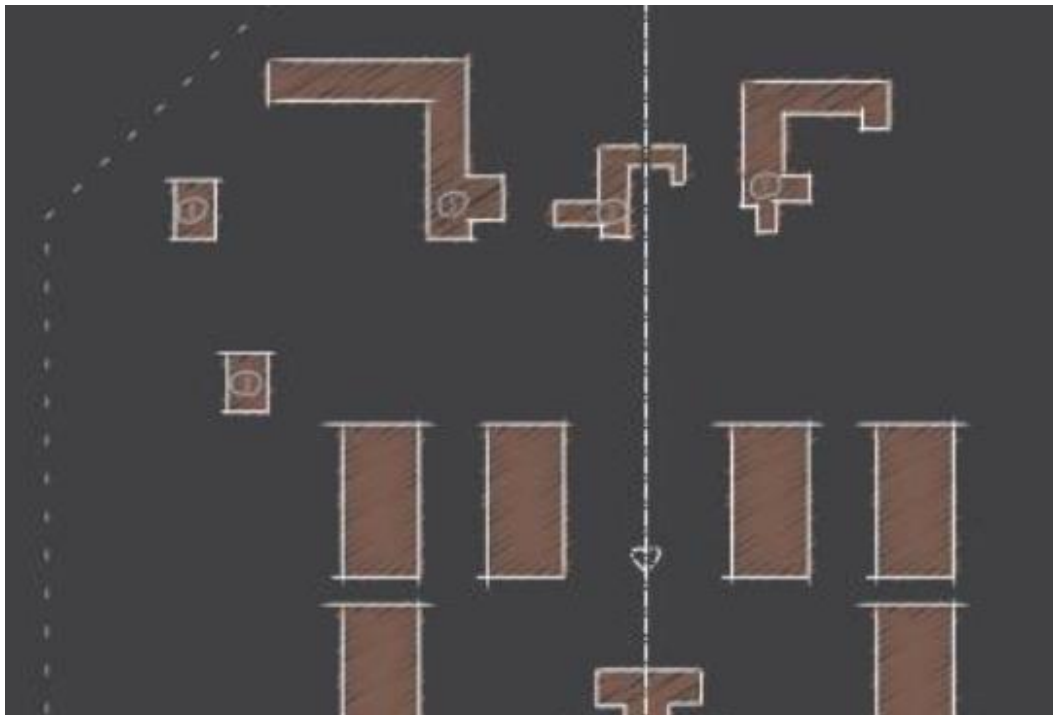
## 2. Het plan

### 2.1. Ruimtelijke inpassing

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

Kenmerkend zijn voor de stedenbouwkundige opzet de volgende zaken:

- De appèlplaats moet behouden blijven als open ruimte
- De aanwezige stedenbouwkundige symmetrie aan de zuidkant moet gehandhaafd blijven, danwel versterkt worden.
- De asymmetrische stedenbouwkundige opzet aan de noordzijde.
- De rangschikking van de legeringsgebouwen moet herkenbaar blijven.
- Stedenbouwkundige tegenhanger van het noordcluster, het oorspronkelijke keukengebouw, moet zorgvuldig worden behandeld.



Afbeelding 5: Visualisatie van de stedenbouwkundige opzet.

Bij de planvorming is nadrukkelijk rekening gehouden met bovengenoemde uitgangspunten. Zo wordt gebouw 16 voorzien van een symmetrische uitbreiding, dusdanig gekoppeld dat juist het voormalige keukengebouw prominent naar voren komt. Voor het noordelijke cluster is de "rafelige" rand extra versterkt door deze asymmetrische opzet verder door te zetten in een eigentijdse architectuur. Hiermee wordt de stedenbouwkundige opzet en het aanwezige ensemble niet aangetast. Voor wat betreft het parkeren wordt de structuur van de gesloopte gebouwen als parkeervoorziening gevolgd en gespiegeld naar de andere kant. Hiermee wordt een stukje gelaagdheid in de historie weergegeven.

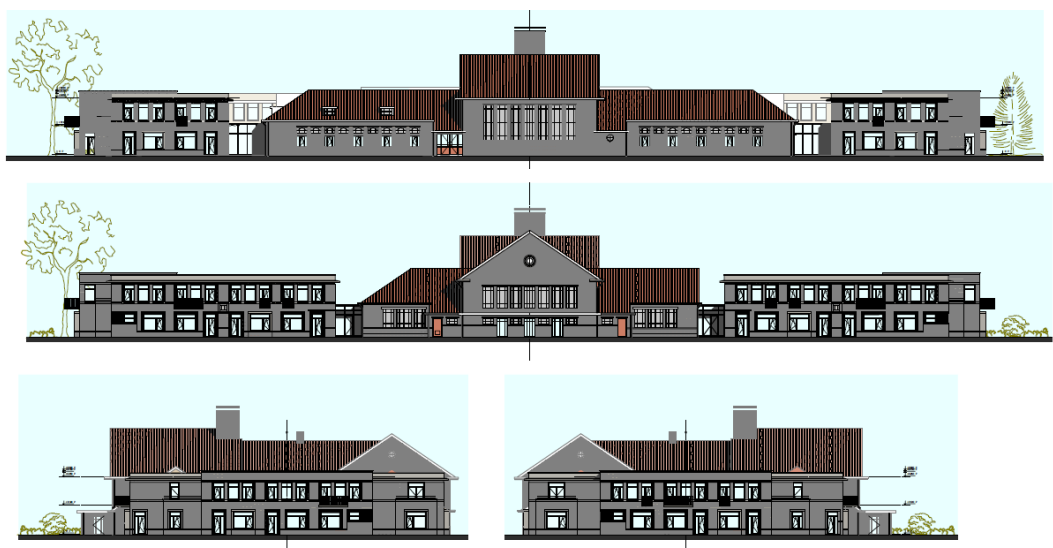
### 2.2. Programma

De gebouwen worden herontwikkeld ten behoeve van wonen en zorgappartementen. De zes oorspronkelijke logiesgebouwen worden ontwikkeld tot woongebouwen met appartementen voor een brede doelgroep. In de gebouwen 11 en 15 komen elk 17 appartementen. De overige vier gebouwen bieden elk ruimte aan 16 appartementen. Het zijn

zelfstandige appartementen, die door eenieder bewoond kunnen worden. Indien gewenst kan bij de exploitant van het gebouw 16 zorg en service worden ingekocht.



Afbeelding 6: Impressie gevels gebouwen 10, 12, 13 en 14.



Afbeelding 7: Impressie gevels gebouw 16

Hoofdgebouw 16 wordt ontwikkeld en ingericht voor mensen met een hogere zorgvraag (dementie). Een deel van de monumentale vleugel wordt gesloopt en er wordt een uitbreiding mogelijk gemaakt. Hierin worden conform de aanvraag omgevingsvergunning 42 zorgappartementen gerealiseerd. Indien gewenst kan dit gebouw in de toekomst worden aangewend voor gewone appartementen. De woningbouw past binnen de woningbouwprogrammering (onderdeel van Kazerneterrein). Verder scoort het plan goed op diverse sporen van de Woonvisie als het gaat om wonen en zorg, gevarieerde woonomgeving, wonen in Food Valley.

In de gebouwen 8, 9 en 28 zijn gemengde functies mogelijk.

De parkeerbehoefte wordt aan weerszijden (oost- en westzijde) van het complex op maaiveld opgelost met groen ingerichte parkeerterreinen. Ook voor ten zuiden van het hoofdgebouw en langs de ontsluitingsroute mag worden geparkeerd. Het voormalige exercitieterrein blijft vrij van autoverkeer en zal worden ingericht als verblijfsgebied.



Afbeelding 8: Inrichtingsplan Zuidelijk deel

### 2.3. Beeldkwaliteit Elias Beekman Kazerne

Het Beeldkwaliteitsplan voor de kazerneterreinen is een aanvulling op de geldende welstandscriteria zoals die nu in de welstandsnota van de gemeente Ede zijn geformuleerd. Het Beeldkwaliteitsplan vormt dan ook het formele toetsingskader voor de welstandstoets. Voor de ontwikkeling van de Kazerneterreinen is een supervisor aangesteld. Deze is tijdens het planvormingsproces primair verantwoordelijk voor de planbegeleiding. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit blijft in dit proces de eindverantwoordelijkheid houden voor de plantoetsing en neemt ook de welstands- en erfgoedtoets af.

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

Behoud van het waardevolle cultuurhistorische erfgoed vindt enerzijds plaats door inpassing, anderzijds door ontwikkeling. Het monumentale cluster op Elias Beekman is gaaf bewaard gebleven. De legeringsgebouwen gegroepeerd rond de centrale appèlplaats, vormen de kern van de enclave. De verhoogde ligging op de steilrand versterkt dat. Het geheel heeft een hoge ensemble waarde (zie afbeelding cultuurhistorische elementen van de enclave). Ook in relatie tot de andere kazerneterreinen vertegenwoordigt Elias Beekman een specifieke tijdslaag in de historie van de kazerneterreinen in Ede. De voormalige Elias Beekman kazerne heeft een heldere stedenbouwkundige opbouw die goed bewaard is gebleven. Het zuidelijke, en eerder ontwikkelde deel van de kazerne, bevat een sterke symmetrie en samenhang die zowel is terug te vinden in de bebouwing als in de opbouw en inrichting van de openbare ruimte. Alleen de latere uitbreiding aan het centraal gelegen Kantinegebouw (gebouw 16) aan de appèlplaats verstoort de oorspronkelijke symmetrie. Het noordelijke en in een latere fase ontwikkelde deel van de kazerne wordt gekenmerkt door een bewuste asymmetrie. Ook hier is deze zowel terug te vinden in de bebouwing als in de opbouw en inrichting van de openbare ruimte.

Het erfgoed en cultuurhistorische opbouw van het ensemble fungeren als identiteitsdrager voor het gebied. Bij de herontwikkeling van de gebouwen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden

met het feit dat de nieuwe functie past binnen de monumentale waarden en oorspronkelijke opzet. Het programma doet recht aan de mogelijkheden van het monument en/of beeldbepalende pand. Daarnaast wordt ingezet op een herkenbaar behoud van de oorspronkelijke opbouw en samenhang van het terrein als geheel.

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

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

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

#### **2.4. Regeling karakteristieke panden**

Naast de rijksmonumenten (gebouwen 2, 3, 5 en 10 t/m16) zijn in het gebied karakteristieke panden aanwezig. De gebouwen 7 en 9 zijn in het geldende bestemmingsplan aangeduid als karakteristiek pand. Maar ook gebouwen 8 en 28 staan nog overeind.

De rijksmonumentale gebouwen 10 t/m16 behoren tot de vooroorlogse fase van het complex. Dat geldt echter ook voor de gebouwen 9 en 28. Deze tot de oorspronkelijke aanleg én tot de vooroorlogse bouwfase behorende gebouwen zijn destijds om onbekende redenen niet meegenomen bij het beschermen van het complex. Na de oorlog werden de gebouwen 2, 3, 5, 7 en 8 aan het complex toegevoegd. Hun aanleg was al voor de oorlog gepland, maar de plannen werden pas na de oorlog uitgewerkt en gerealiseerd.

De gebouwen 8 en 28 worden vanwege hun cultuurhistorische waarde nu ook als karakteristiek bestemd in voorliggend bestemmingsplan. Zij zijn van belang voor het stedenbouwkundig ensemble, omdat zij behoren tot de oorspronkelijke opzet en de vooroorlogse fase van het complex. In het bijzonder gebouw 28 is waardevol, omdat dit functioneel nauw verbonden was met de logiesgebouwen: samen met gebouw 9 behoort gebouw 28 tot twee van de oorspronkelijk vier toiletgebouwtjes op de hoeken van het complex. In de logiesgebouwen was destijds geen sanitair. Gebouw 8 had, evenals gebouw 7, een ondersteunende functie, waarschijnlijk als opslag- en werkplaats. Het is uit dezelfde tijd als gebouw 7 en behoort tot dezelfde typologie. Verschil is het formaat: gebouw 8 is kleiner.

Hoewel deze panden tot dezelfde bouwfase behoren, als de gebouwen 2, 3 en 5, hebben deze bijgebouwen, ook vanwege hun eenvoudige opzet en ondersteunend karakter, minder architectonische kwaliteit. Behoud van al deze gebouwen is niet essentieel voor het behoud van het ensemble van de Elias Beeckmankazerne (zie ook Grondslagennotitie Elias Beeckmankazerne, juni 2016).

Gebouw 7 zal worden gesloopt, wordt daarom wegbestemd in dit bestemmingsplan en daarmee vervalt de karakteristieke aanduiding. Dit hangt samen met de integratie van het kazernecomplex in het overkoepelende gebied en de ontsluiting van de delen van het complex. Voor een goede ontsluiting van de gebouwen wordt tussen de logiesgebouwen en de gebouwen 2, 3 en 5 een verkeersweg aangelegd, conform het masterplan voor de kazernes. Hiermee wordt bovendien de oost-west as op het terrein benadrukt, waardoor het exercitieterrein opnieuw kan gaan functioneren als hart van het complex.

Als compensatie voor de sloop van gebouw 7 wordt gebouw 8 aangeduid als karakteristiek pand, waarmee een vergelijkbaar voorbeeld van deze ondersteunende bebouwing op het kazerneterrein blijft behouden. Daarnaast krijgt gebouw 28 een aanduiding wat bovendien betekent dat ook het andere nog bewaard gebleven latrinegebouw behouden blijft. Alles tezamen is er in het nieuwe bestemmingplan ten opzichte van het oude sprake van een positieve balans als het gaat om het gebouwde erfgoed.

## 3. Beleid

### 3.1. Rijksbeleid

#### 3.1.1. Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten voortaan bij het vaststellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen rekening houden met het Barro.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de rijksoverheid bij algemene maatregel van bestuur (AmvB) regels kan stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Met het Barro heeft de rijksoverheid van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. Het doel van het Barro is dat een aantal projecten, die de rijksoverheid van rijksbelang vindt, dwingend worden geborgd in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen van lagere overheden. In het Barro zijn de projecten die van rijksbelang zijn met name genoemd en in de bijlagen met digitale kaartbestanden ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

In het Barro zijn de volgende projecten beschreven: Mainport Ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de genoemde projecten zijn voor dit bestemmingsplan van toepassing, zo ook het project Defensie niet. Het gaat hierbij om in gebruik zijnde militaire terreinen waar in relevante bestemmingsplannen rekening mee moet worden gehouden. De kazerneterreinen zijn per 1 januari 2011 overgedragen aan de gemeente Ede en worden niet meer als militair terrein gebruikt. Voor het bestemmingsplan 'Elias Beeckmankazerne' is het Barro dus niet van toepassing.

#### 3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in het Staatsblad gepubliceerd. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit<sup>1</sup>, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Het geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk brengen bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan provincies en gemeenten (decentraal, tenzij) en wil dat 'de gebruiker centraal komt te staan'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijk regimes in het natuurdomein.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Samenwerkende gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's. Waar samenwerking tussen gemeenten uitblijft, stimuleren provincies actief dat de samenwerking alsnog tot stand komt.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijksbetrokkenheid. Door hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden zijn gemeenten en provincies in staat om de opgaven integraal, doeltreffend en met kwaliteit aan te pakken. Provincies, gemeenten en waterschappen hebben voldoende instrumenten in handen om deze taken uit te voeren. De overgang naar de nieuwe rol- en taakverdeling zal het Rijk begeleiden.

De gemeente is de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen.

Als 1 van de 13 nationale belangen in relatie tot de kazerneterreinen is door het Rijk benoemd 'ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten'.

### 3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Tevens is in de Structuurvisie de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het is bedoeld als bijdrage aan een zorgvuldige afweging van belangen en een transparante besluitvorming. De ladder is per 1 oktober 2012 wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Voor bestemmingsplannen betekent dit dat de drie treden moeten worden doorlopen:

In de eerste stap moet gemotiveerd worden dat er een regionale behoefte is voor wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen (zorg, onderwijs, sport etc.). In het Streekplan Gelderland 2005 is de WERV-regio, waartoe Ede ook behoort, aangeduid als Economisch Kerngebied. Inmiddels werkt Ede samen met een aantal andere gemeenten onder de naam Regio Foodvalley. De regio biedt een uitstekende infrastructuur voor werken, wonen en bezoeken. Tevens is de locatie Ede-Oost door de provincie Gelderland aangewezen als een goede en logische locatie voor (groot)stedelijke ontwikkelingen met hoge dichtheden. Ede-Oost is daarbij bestempeld als een belangrijke herontwikkelings- en intensiveringslocatie, waarbij niet alleen ruimte is voor woningen, maar ook voor bedrijven, kantoren, leisure, sport en onderwijs. Daarnaast blijkt uit zowel de provinciale als de gemeentelijke woonvisie dat de beoogde plancapaciteit op de kazerneterreinen aansluit op de zorgbehoefte in de regio. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 3.3.1.

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

### 3.1.4. Monumentenwet

Het wettelijke kader van het rijk voor de doorwerking in bestemmingsplannen wordt bepaald door de Monumentenwet (1988), die de bescherming van onder meer rijksmonumenten regelt. Hieraan gerelateerde wetgeving (artikel 2.1 lid 1 onder f Wabo) bepaalt dat het verboden is om een monument zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning, 'af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen', dan wel 'te herstellen, te gebruiken of te

laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht'. Daarmee zegt deze bepaling, behalve over het herstel, ook iets over het gebruik van een beschermd monument. Het is van belang te voorkomen dat vanwege een bepaald gebruik bouwkundige wijzigingen doorgevoerd moeten worden die de aanwezige monumentale waarden niet, of onvoldoende, respecteren.

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

### 3.1.5. Ecologie/Natuur

De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) zal voorzien in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. De verwachting is dat deze wet op 1 januari 2017 in werking treedt. De nieuwe wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. In de nieuwe Wet natuurbescherming is overgangsrecht opgenomen. Dit bestemmingsplan is getoetst aan de huidige regelgeving.

### 3.1.6. Water

#### Waterwet (Ww) en Wet Milieubeheer (Wm)

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

1. De inzameling van het afvloeiende hemelwater (art. 3.5 lid 1).
2. Verwerking van het ingezamelde hemelwater (art. 3.5 lid 2).
3. Het treffen van maatregelen voor het openbaar gemeentelijk gebied ter voorkoming van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand (art. 3.6 lid 1).

Gemeenten hebben op grond van artikel 10.33 Wm een zorgplicht ten aanzien van de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater.

#### Waterplan

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan 2013-2017. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei & Eem. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- de trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater'
- Scheiden van vuil en schoon water
- Vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving

#### Hemelwaterbeleid

In het Bouwbesluit 2012 is in artikel 6.18 aangegeven dat de perceelseigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater. De gemeente heeft hier eisen aan gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid "In de weer met neerslag" d.d. 6 maart 2007 zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende redenen.

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

#### Grondwatervisie



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

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

## **3.2. Provinciaal beleid**

### **3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland**

De Kazerneterreinen in Ede liggen in de regio FoodValley. Deze regio is een belangrijke voedingsbodem voor de Nederlandse economie en een inspirerende kennisregio in Europa. Karakteristiek voor FoodValley zijn de toonaangevende innovatie en vakkennis op het gebied van agrofood, het aantrekkelijke vestigingsklimaat en de groene leefomgeving.

De regio wil in een goede balans de specifieke kwaliteiten verder ontwikkelen. Deelaspecten daarbij zijn: werken, onderwijs, wonen, bereikbaarheid, vernieuwing landbouw, duurzaamheid en kwaliteit van de leefomgeving. De regio heeft deze doelen opgenomen in de (concept)Gebiedsagenda van de regio FoodValley.

De provincie en haar partners streven in de regio naar de inzet van de gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en provincie die nodig is om de opgaven in FoodValley waar te maken. De gezamenlijke inspanningen, opgenomen in de Omgevingsvisie en in de Gebiedsagenda van de regio, richten zich op een aantal speerpunten waaronder Wonen en Woningmarkt. Er moet in dit kader een:

- afstemming van de ontwikkelingen op de woningmarkt plaatsvinden;
- en het woonbeleid ook laten gaan over het bestaande woningaanbod.

#### **Wonen en woningmarkt**

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

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

De regio signaleert verder dat alle gemeenten te maken krijgen met de gevolgen van vergrijzing en wil hiermee rekening houden binnen het beperkte woningbouwprogramma (onder andere door het bouwen van levensloopbestendige woningen). Dit is belangrijk, maar nog belangrijker is dat de regio komt tot een gezamenlijk woonbeleid waarin ook het bestaande woningaanbod wordt betrokken. Het zal immers in de toekomst meer gaan om aanpassing en kwaliteitsverbetering van het bestaande woningaanbod dan om uitbreiding via nieuwbouw.

Ook de vraag naar tijdelijke en beperkte woonruimte (spoedzoekers, gebroken gezinnen, arbeidsmigranten), waarvoor nu vaak recreatiewoningen oneigenlijk gebruikt worden moet hierbij worden betrokken. Evenals de mogelijkheden om de kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren door burgerparticipatie.

De realisatie van in totaal 1.850 woningen (in fasen) op het totale terrein van de Kazerneterreinen past, gelet op het bovengenoemde, goed in de uitgangspunten zoals deze zijn genoemd in de Omgevingsvisie. Er zijn geen belemmeringen op dit punt te verwachten bij de verdere uitwerking van de woningbouw.

### 3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

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

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

### 3.2.3. Woonbeleid, Provinciale afspraken (KWP3) en herijking kwantitatieve afspraken 2015

De provincie Gelderland maakt met haar regio's afspraken over het woningbouwprogramma. In 2012 hebben de Gelderse gemeenten van de Regio Food Valley afspraken gemaakt over de verdeling van het woningbouwprogramma met de provincie Gelderland in het kader van het Kwalitatief WoonProgramma 2010 – 2019 (KWP3). In 2014 heeft de provincie Gelderland nieuwe bevolkingsprognoses opgesteld (Gelderse prognose 2014). Deze prognose is uitgangspunt bij het nieuwe voorstel voor de kwantitatieve verdeling van de Gelderse FoodValley-gemeenten.

Als vervolg op de kwantitatieve afspraken maakt de gehele Regio Food Valley aanvullende kwalitatieve afspraken (in relatie tot de toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking). Het gaat hierbij om:

- Blijven monitoren hoe de markt functioneert (Stichting Vastgoedmonitor Regio Food Valley)
- Aandacht voor flexibiliteit in de programmering
- Regionale aanpak ladder voor duurzame verstedelijking

De nieuwe bevolkingsprognoses voor de regio zijn gebaseerd op Gelders prognose 2014. Het aantal woningen voor de Gelderse gemeenten bedraagt 11.500 voor de periode 2015-2025 en ca. 14.500 voor de gehele regio FoodValley.

Op basis van de bevolkingsprognose is eind 2015 de volgende binnenregionale verdeling voor de Gelderse gemeenten vastgesteld:

| Gemeenten  |       |
|------------|-------|
| Ede        | 4.000 |
| Barneveld  | 3.500 |
| Nijkerk    | 2.000 |
| Wageningen | 1.600 |

|              |        |
|--------------|--------|
| Scherpenzeel | 500    |
| Totaal       | 11.600 |

Op basis van monitoring wordt periodiek (eerstvolgend moment in 2017) bepaald of de aantallen nog reëel zijn. De 4.000 woningen voor Ede vallen binnen het totale woningbouwprogramma van de gemeente Ede ter grootte van ca 6.000 woningen (2015 tot 2030, 400 woningen gemiddeld per jaar (stad en dorpen). Het project Kazerneterreinen is onderdeel van dit woningbouwprogramma dat is vastgelegd in diverse nota's en visies (zoals Nota Woningbouwprogrammering 2011, MeerjarenPerspectief Grondexploitaties (MPG), Woonvisie 2012, Woonvisie Ede 2030). Het totale woningbouwprogramma voorziet in de opvang van de groei van de bevolking van de gemeente Ede en de groei van het aantal huishoudens tot 2030. In zoverre sluit de geplande woningprogramma op de Elias Beeckmankazerne hier goed op aan.

#### 3.2.4. Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

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

#### 3.2.5. Gelders Natuurnetwerk (GNN)

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

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

Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is, als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Zie voor de voor het bestemmingsplan relevante waarden paragraaf 4.7.



Afbeelding 9: Uitsnede Kaart Gelderse Natuurnetwerk (GNN)

### 3.3. Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1. Erfgoedverordening Ede

De Erfgoedverordening bevat onder andere bepalingen ten aanzien van het gebruik en verstoringen van een beschermd gemeentelijk monument. Zo kunnen bepaalde gebruiksvormen bijvoorbeeld onwenselijke gebouwaanpassingen met zich meebrengen, of kunnen onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden tot verstoringen leiden omdat ze onvoldoende ondergeschikt zijn aan het monumentale volume. Om hierop in te spelen dienen gebruiksmogelijkheden en bouwrechten van beschermde monumenten weloverwogen te worden gekozen en terughoudend te worden ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd. In de Erfgoedverordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen en de uitvoering van archeologisch onderzoek in de gemeente.

#### 3.3.2. Nota 'Erfgoed met Perspectief' (2010)

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

#### 3.3.3. Nota 'Archeologie in evenwicht' (2012)

Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden (Erfgoedwet, artikel 9.1).

Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een verruiming (versoepeling) van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. Het beleid in de archeologienota is gekoppeld aan de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) Ede. De archeologienota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan.

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

De CHW betreft een uitwerking van het gemeentelijke erfgoedbeleid. Het is een integraal ruimtelijk beleidskader waarin alle aardkundige, archeologische, historisch landschappelijke en historisch (steden-)bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. Daarmee is een totaalbeeld ontstaan van aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden. De integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart, de feitelijke CHW, toont vier categorieën cultuurhistorisch waardevolle zones (zie afbeelding 8). Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name deel IV en kaartbijlage 6.<sup>1</sup>



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

Afbeelding 10: Omgeving plangebied op de Cultuurhistorische Waardenkaart

### 3.3.5. Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede

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

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

streven, zorgvuldig met de groenstructuur om te gaan en steeds te zoeken naar de goede combinatie van functies.

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

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

### 3.3.6. Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan

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

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

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

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

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

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

### 3.3.7. Parkeerbeleidsplan

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

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

### 3.3.8. Duurzaam bouwen

Duurzaam Bouwen (DuBo) beoogt het zodanig ordenen, inrichten en beheren van gebieden en gebouwen dat een kwalitatief goede woon- en leefomgeving, voor nu en in de toekomst, wordt gerealiseerd. Het streeft naar een integrale duurzaamheidsafweging tussen maatregelen, gerelateerd aan onder andere de thema's: water, energie, binnenhuisklimaat en materialen. Ook maatregelen ten behoeve van bevordering van veiligheid, klimaatbestendigheid, flexibiliteit en ecologische kwaliteit van de omgeving komen aan de orde. Denk hierbij aan bijvoorbeeld een zuidverkaveling waardoor optimaal gebruik kan worden gemaakt van passieve zonne-energie. Er zal ruimte worden gegeven aan innovatieve ontwikkelingen in bouwmethoden en energietoepassingen, welke tijdens de ontwikkeling van de kazerneterreinen zullen plaatsvinden. Voor de maatregelen aangaande klimaatbestendigheid kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het zo lang mogelijk in het gebied zelf vasthouden van regenwater (bij droogte) en aan het zo snel mogelijk afvoeren of laten inzigen van water (in natte periodes). Ook een groene inrichting van schoolpleinen draagt bij aan een klimaatbestendige invulling. De nagestreefde hoge kwaliteit dient ook in de uitvoeringsfase gestalte te krijgen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de kwaliteitsverhoging van de inrichting van de woonomgeving en van de gebouwen.

#### Energie

Gemeente Ede heeft de ambitie voor de herontwikkeling van de kazerneterreinen om te komen tot een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC), die 10% onder de wettelijke norm ligt. Ede zet daarnaast in op een zogenaamde Energie Prestatie op Locatie (EPL) van minimaal 8. Daarnaast is de verwachting dat de kopers van woningen ook steeds vaker actief vragen om energiezuinige oplossingen.

#### Kwaliteitsverhoging gebouwen

De duurzame ontwikkeling krijgt in de woningbouw en utiliteitsbouw gestalte door steeds meer aandacht te geven aan veranderingen in bouwmethoden en processen. Denk dan aan Bijvoorbeeld flexibel en energiezuinig bouwen, materiaalgebruik en het scheiden en hergebruik van afval. Hoge kwaliteit draagt tenslotte ook bij aan een langere levensduur van de woningen. Voor de Kazerneterreinen wordt de doelstelling opgenomen om duurzame en milieuvriendelijke principes ook daadwerkelijk ten uitvoer te laten brengen. In het kader van duurzaam wonen zijn flexibiliteit, aanpasbaarheid en uitbreidbaarheid belangrijke aandachtspunten.

#### Metten van het DUBO gehalte

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

#### Monumenten en duurzaam bouwen: DuMo

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

## 4. Onderzoek en randvoorwaarden

### 4.1. Inleiding

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

### 4.2. Milieuzonering

#### Toetsingskader

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

#### Beschouwing plangebied

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

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

#### Conclusie

Binnen het plangebied wordt bewust functiemenging van wonen, zorg en ondersteunende voorzieningen nagestreefd. Aangezien de zorgfuncties en ondersteunende functies qua milieubelasting een geringe impact hebben op de gevoelige functies binnen het plangebied is sprake van goede ruimtelijke ordening.

### 4.3. Bodem

#### Bodem

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

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

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

Uit de analyseresultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond licht vervuild is met lood, zink, koper, PAK en PCB's. In de ondergrond is alleen Pak licht verhoogd waargenomen. Het grondwater is conform het onderzoeksprotocol niet onderzocht omdat dit zich op een diepte van meer dan vijf meter beneden maaiveld bevindt.

De in eerder onderzoek gemeten verhoogde waarden zijn tijdens dit onderzoek niet bevestigd.



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

#### Explosieven

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

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

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

Een door de Explosieven Opruimingsdienst (EOD) op 22 februari 2010 uitgevoerde proefdetectie bevestigt dit. De EOD acht het niet zinvol de verdachte gebieden op voorhand te gaan onderzoeken omdat er dan maar voor een zeer beperkt deel (naar schatting 30%) een betrouwbare uitspraak gedaan kan worden.

Ede laat het terrein detecteren en indien nodig ook verdachte objecten benaderen.

#### **4.4. Water**

##### Situatie plangebied

In de huidige situatie is het afvalwater en hemelwater van de monumentale gebouwen aangesloten op een gemengd rioolstelsel. Een deel van de terreinverharding (o.a. het plein) watert af via een hemelwaterriool af op een retentie bassin. Het retentie bassin wordt hervormd en gaat dienen als eindbassin voor de hemelwaterriolen op de Elias Beekman Kazerne en Simon Stevin Kazerne.

Bij de herinrichting van het plangebied wordt een nieuw, volledig gescheiden, rioolstelsel aangelegd. Het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op een nieuw vuilwaterriool. Het hemelwater afstromend van bestaande te handhaven verharding wordt afgekoppeld van het gemengde stelsel en afgevoerd naar een nieuw hemelwaterriool. Nieuwe verharding wordt direct aangesloten op het nieuwe hemelwaterriool. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem door het toepassen van permeabele hemelwaterriolen en de aanleg van wadi's.

Binnen het plangebied wordt voor water en riolering onderscheidt gemaakt in twee deelgebieden:

1. De 'interne rondweg'
2. Het gebied gelegen binnen de 'interne rondweg' en de Brigadelaan.

##### De interne rondweg

De interne rondweg wordt openbare ruimte in eigendom en beheer van de gemeente Ede. Dit

deel moet zijn 'eigen broek ophouden' voor de berging van hemelwater. Dit houdt in dat ten opzichte van het totale verharde oppervlak (bestaand en nieuw) binnen dit gebied 40 mm berging wordt gerealiseerd voor de opvang en infiltratie van hemelwater. In de interne rondweg komt hiervoor een permeabel hemelwaterriool te liggen. In de interne rondweg komt ook een vuilwaterriool te liggen, zodat de particuliere kavels hun huishoudelijk afvalwater hierop kunnen afvoeren.

#### Het gebied gelegen binnen de interne rondweg en de Brigadelaan

Dit gebied blijft particulier terrein, waarbij het beheer en onderhoud van vuilwater- en hemelwatervoorzieningen bij de eigenaar van het terrein ligt. Op het terrein wordt een nieuw gescheiden rioolstelsel aangelegd, waarbij het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. Ook dit particuliere deel moet zijn 'eigen broek ophouden' voor de berging van hemelwater. Dit houdt in dat ten opzichte van het totale verharde oppervlak (bestaand en nieuw) op het particuliere terrein 40 mm berging wordt gerealiseerd voor de opvang en infiltratie van hemelwater. Voor situaties waarin extreme hoeveelheden regen valt mag het hemelwatersysteem na berging van de 40 mm een overlaat hebben naar het gemeentelijk hemelwaterriool in de interne rondweg. Vooralsnog vindt berging en infiltratie van hemelwater plaats via een combinatie van permeabele riolen en wadi's. Een aantal paden wateren af naar de aanliggende bermen.

Het particuliere vuilwatersysteem wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool in de interne rondweg. Op de grens van particulier terrein met openbaar terrein dienen inspectieputten in de rioolstelsels te worden geplaatst die dienen als controleput.

#### **4.5. Groen**

De landschappelijke waarde op de kazerneterreinen is groot. De waarden worden in het bijzonder gevormd door de aanwezige natuurlijke en culturele hoogteverschillen (steilranden) en de hoeveelheid aan beplanting, inheems in aansluiting op de Veluwe en parkachtig (uitheemse soorten) rondom de monumentale bebouwing. In dit gebied is sprake van een omzomende steilrand rondom het monumentale cluster met uitheemse beplanting en een waardevolle bomengroep. Het plangebied aan de oostzijde aan de Sijsseltselaan, een belangrijk onderdeel van de hoofdgroenstructuur van Ede en aan de noordzijde grenst het gebied aan de toekomstige Parklaan, welke met brede beplante bermen ook onderdeel wordt van de hoofdgroenstructuur.

De steilrand krijgt een groenbestemming. Ook de brede zones aan de oost- en westzijde van het monumentale cluster worden groen bestemd met een aanduiding waarmee parkeren mogelijk is. Deze nieuwe groenstructuur is hier hoofdzakelijk noord-zuid gericht en verbindt groengebieden in de bestaande stad met de Veluwe. Tevens versterkt de groenstructuur het monumentale cluster als eenheid binnen het gehele voormalige kazerneterrein. Het parkeren binnen deze structuur wordt verlaagd aangelegd in het landschap. Op deze manier worden bestaande hoogteverschillen en steilranden benut en wordt het parkeren op een aangename manier ingepast, rekening houdende met de monumentale waarde van het gebied. De beplanting binnen deze structuur is vooral inheems en streekeigen.

Binnen en rondom het monumentale complex staat beplanting die kenmerkend is voor het complex als onderdeel van de voormalige terreininrichting. Kenmerkende elementen zijn de rode esdoorns nabij de gebouwen, de rijke groenblijvende heesterbeplanting op de omzomende steilranden, de groen omzomende lage beplanting rondom de gebouwen en de groene omzoming van het exercitieveld. Het nieuwe plan voor de buitenruimte respecteert deze waarden. De omzomende steilrand met de kenmerkende groenblijvende lage beplanting rondom het monumentale cluster blijft behouden of wordt hersteld. De bomen rondom het exercitieveld worden vervangen. De kenmerkende rode esdoorns op de hoeken van enkele gebouwen worden ingepast en aangevuld. Ten behoeve van een zorgvuldige inpassing in de nieuwe situatie zijn bomen, bosvakken en steilranden opgenomen in de waardekaart landschap.

### Waardekaart Landschap

Groenstructuren, waardevolle bomen, bosgebieden en steilranden zijn opgenomen op de waardekaart landschap. Deze waardekaart is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Alle bomen op de kazerneterreinen zijn hiervoor geïventariseerd. De kaart biedt inspiratie en houvast voor nieuwe ontwikkelingen op de terreinen waarbij het uitgangspunt is dat bestaande waarden in de nieuwe situatie duurzaam worden geïntegreerd. In de planregels van het bestemmingsplan zijn nadere eisen opgenomen die burgemeester en wethouders kunnen stellen. Het gaat dan om nadere eisen die aan de plaats en afmeting van bebouwing kunnen worden gesteld, ten behoeve van de bescherming van de groenstructuur en -elementen. Maar ook ter bescherming van de landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden van het gebied. Dergelijke eisen zijn ook opgenomen in de wijziging- en uitwerkingsregels bij de betreffende bestemming voor de gronden waar nieuwbouw van woningen plaatsvindt.

## **4.6. Ecologie**

### **Flora- en Faunawet**

#### Inleiding

De bescherming van soorten in Nederland is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten in Nederland. In de wet zijn verschillende verboden opgenomen. Overtreding van deze verboden is niet toegestaan, mits er toestemming voor verleend is. Deze toestemming is in de zin van de wet een ontheffing (dan wel een positieve afwijzing van de ontheffing) ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Op grond van artikel 75, lid 5 van de Flora- en faunawet worden ontheffingen slechts verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. Om te bepalen of het voorliggende bestemmingsplan leidt tot het overtreden van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet, is onder andere een actueel beeld nodig van de verspreiding van beschermde soorten op grond van natuurwetgeving. Hiertoe zijn vanaf het begin van de planvorming inventarisaties uitgevoerd door bureau Natuurbalans - Limes Divergens.

#### Onderzoeken

De veldinventarisaties waren gericht op soorten die beschermd zijn krachtens de Flora- en faunawet. Daarnaast zijn van een aantal soortgroepen aanvullende rode lijstsoorten gekarteerd.

Achtereenvolgens zijn in 2006, 2008, 2012 en 2015 inventarisaties uitgevoerd. Het onderzoek uit 2006 betrof een eerste inventarisatie van flora, amfibieën, reptielen, broedvogels, vleermuizen, grote zoogdieren, libellen, dagvlinders en overige insecten. Uit dit onderzoek bleek het voorkomen van de streng beschermde soorten zandhagedis en hazelworm in de overgangszone van het plangebied met de Ginkelsche heide en de Sysselet. Bovendien vermoedde men dat het mogelijk was dat in de gebouwen op de kazerneterreinen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig waren. Om het voorgenomen project in lijn te brengen met de bepaling in de Flora- en faunawet werd in 2008 een nieuw onderzoek uitgevoerd naar betreffende soorten. Hieruit volgde dat er voor de soorten hazelworm, zandhagedis en de gewone dwergvleermuis een ontheffing moest worden aangevraagd. Inmiddels is voor de gewone dwergvleermuis een positieve afwijzing verkregen voor de sloop van een groot aantal gebouwen. Voor deze soort is bovendien een ecologisch werkprotocol opgesteld in verband met sloop van de gebouwen. Hierdoor is volgens het bevoegd gezag genoegzaam aangetoond dat de verbodsbepalingen niet overtreden zullen worden.

Naar aanleiding van aangepaste wetgeving werd in 2011 een onderzoek verricht naar het voorkomen van huismus en gierzwaluw waarvan de vaste verblijfplaatsen eerder niet jaarrond waren beschermd. Uit dit onderzoek bleek dat de gierzwaluw op een aantal plaatsen op de kazerneterreinen voorkwam. Ook voor deze soort werd een ontheffing aangevraagd en verkregen en werd een werkprotocol opgesteld en mitigerende maatregelen getroffen. Dit gebeurde door het ophangen van een aantal nestkasten in de buurt van de te slopen gebouwen. De nestkasten werden reeds in 2012 door gierzwaluwen gebruikt.

De nieuwe ontwikkelingen op de Elias Beeckmankazerne moeten passen binnen de algemene en specifieke voorwaarden in de eerder verkregen ontheffingen Flora- en faunawet die zijn afgegeven voor het project Veluwse Poort waar de Beeckman een onderdeel van is:

- FF/75C/2011/0239; Gewone dwergvleermuis; positieve afwijzing
- FF/75C/2012/0030; Gierzwaluw; positieve afwijzing
- Aanvraagnummer 5190014824425; reptielen; ontheffing

Er heeft in 2015 een actualisatie plaatsgevonden van het in 2012 uitgevoerde natuuronderzoek voor het gehele Veluwse Poort-project. Actualisatie vindt om de drie jaar plaats in verband met het verlopen van de geldigheid van onderzoeken voor strikt te beschermen soorten. Binnen het plangebied zijn in 2015 de volgende wettelijk beschermde soorten en vaste verblijfplaatsen aangetroffen:

- Gierzwaluw (acht vaste verblijfplaatsen in gebouwen 2, 3, 10, 11 en 12)
- Gewone dwergvleermuis (foerageergebied en baltsplaats nabij gebouw 11)
- Gewone dwergvleermuis (vliegroute Sysseltselaan net buiten het plangebied)

De vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten Gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw bevinden zich in de gebouwen die grondig gerestaureerd zullen gaan worden. Voor deze restauratie is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Voor de restauratie is een projectplan ecologie opgesteld. In dit projectplan wordt aangegeven dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden. Er is daarom geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk (VVGB) die gekoppeld is aan de omgevingsvergunning mits er wordt gewerkt conform de voorwaarden uit het projectplan Flora- en Faunawet Herontwikkeling Elias Beeckman Kazerne. Als er tijdens de ontwikkeling toch verbodsbepalingen worden overtreden (door bijvoorbeeld het verwijderen van vaste rust- en verblijfplaatsen van gierzwaluwen) dan zullen de werkzaamheden moeten worden gestaakt en als nog een ontheffing Flora- en Faunawet moeten worden aangevraagd.

De vliegroute van de gewone dwergvleermuis bestaat uit de Sysseltselaan. De Sysseltselaan zal blijven behouden. Er kunnen echter externe negatieve effecten optreden door verlichting. De Sysseltselaan mag in de toekomstige situatie niet extra worden verlicht.

#### Conclusie

Als aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan en de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de gestelde voorwaarden in het projectplan Flora- en Faunawet Elias Beeckman Kazerne dan zijn er geen belemmeringen vanuit de Flora- en Faunawet te verwachten.

#### **Natuurbeschermingswet**

In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de verplichtingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn voor gebiedsbescherming geïmplementeerd. De verplichtingen voor soortbescherming zijn opgenomen in de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet 1998 normeert de bescherming van Natura 2000-gebieden, die ten uitvoering van de bovengenoemde Europese richtlijnen zijn of worden aangewezen. Natura 2000 is een samenhangend Europees netwerk van beschermde gebieden, met als doel de waardevolle en gevarieerde Europese natuur te behouden. De Natura 2000-gebieden in Nederland worden op dit moment aangewezen.

Het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied Veluwe. De Natuurbeschermingswet 1998 beschermt de instandhoudingsdoelen van deze gebieden.

Voor plannen (waaronder bestemmingsplannen) is de wettelijke norm beschreven in artikel 19j:

Een bestuursorgaan houdt bij het nemen van een besluit tot het vaststellen van een plan dat...de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in dat gebied kan verslechteren of een significant verstoring effect kan hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen...rekening met de gevolgen die het plan kan hebben voor het gebied.

Bepalend voor de toelaatbaarheid van een bestemmingsplan is daarom of de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt voor enig Natura 2000-gebied tot een verslechtering van, of een significant verstoring effect op, de instandhoudingsdoelen kan leiden. Onder instandhoudingsdoelen worden de voor het desbetreffende gebied kwalificerende habitattypen en soorten bedoeld. Kan uit een natuuronderzoek niet de conclusie worden getrokken dat met wetenschappelijke zekerheid significante effecten op voorhand uitgesloten kunnen worden, dan is een passende beoordeling vereist.

#### Beschouwing plangebied

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

#### Conclusie

Er zijn belemmeringen.

### **4.7. Gelders Natuurnetwerk**

Naast Natura 2000 kunnen gebieden ook onderdeel uitmaken van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Onderscheid wordt gemaakt tussen:

- GNN-natuur: bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden;
- Groene ontwikkelingszones (GO): gebieden met andere bestemming dan natuur, maar met hoge natuurwaarden en potenties;
- ecologische verbindingzones: verbindingen bewerkstelligen tussen GNN onderdelen.

De GNN bestaat uit bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de GNN is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het ruimtelijke beleid, vastgelegd in de provinciale Streekplannen, is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de GNN. Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen de begrensde GNN zijn niet toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

#### Beschouwing plangebied

De ontwikkelingen op de kazerneterrein liggen buiten de begrenzing van de GNN. De kernkwaliteiten en omgevingscondities van de GNN worden niet significant aangetast. Aangezien het beleid ten aanzien van de GNN van de provincie Gelderland geen bepalingen met betrekking tot externe werking kent, is verdere toetsing in de vorm van een “nee, tenzij-toets” niet aan de orde. Het beleid ten aanzien van de GNN van de provincie Gelderland staat de uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen op de Elias Beeckmankazerne niet in de weg.

#### Conclusie

Het beschermingsregime van de GNN vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling op Elias Beeckmankazerne.

### **4.8. Cultuurhistorie**

#### Archeologie

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het plangebied is gebruik gemaakt van in het gebied uitgevoerd archeologisch onderzoek. Dit bestond uit een begeleiding van de sloop van een aantal kazernegebouwen gecombineerd met een

verkennd booronderzoek<sup>2</sup>, een karterend proefsleuvenonderzoek<sup>3</sup> en een archeologische begeleiding van een munitieruiming.<sup>4</sup>

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

#### Beschouwing plangebied

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

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

#### Historische bouwkunst

##### Ontwikkelingsgeschiedenis plangebied

Het plangebied wordt gedomineerd door de historische gebouwen van de Elias Beeckmankazerne, waarvan de meeste aangewezen zijn als rijksmonument (gebouwen 2, 3, 5, 10-16) en ook enkele een planologische bescherming hebben (gebouw 7 en 9).<sup>5</sup>

De Elias Beeckman illustreert de eindfase van het proces om in de kazernebouw de hygiëne te blijven verbeteren en de lucht- en daglichttoetreding te optimaliseren. Dit complex is opgetrokken in zuivere paviljoenbouw. De afzonderlijke gebouwen zijn op een overzichtelijke manier gerangschikt aan of rondom een centrale appèlplaats. Ook deze kazerne is aangelegd op een oorspronkelijk geaccidenteed terrein. Dit is nu nog het beste waarneembaar aan de noordwestelijke randen van het terrein. De oorspronkelijke entree bevond zich aan de Nieuwe Kazernelaan aan de noordwestzijde. De plattegrond is geleed door een aantal oost-west en noord-zuidassen. Opmerkelijk is dat vrijwel iedere zichtas eindigt op een kop- of langsgevel van een gebouw, wat de plattegrond ondanks de gedeeltelijke symmetrie, een subtiele speelsheid verleent. De drie gebouwen ten noorden van het exercitieterrein zijn pas na de oorlog gerealiseerd, maar behoren wel tot het vooroorlogse plan. Hun afwijkende verschijningsvormen verlichten de strengheid van de aanleg. Van de oorspronkelijke groenaanleg springen vooral de gazons en perken in het oog, waarmee de individuele gebouwen werden omzoomd. Deze groenaanleg is samen met de smalle stoepen rond de gebouwen bepalend voor de karakteristieke verankering van de gebouwen. Verder stonden er enkele solitaire hogere opgaande bomen en was de appèlplaats omzoomd met een grastalud en een haag.

Binnen en rondom het monumentale complex staat beplanting die kenmerkend is voor het complex als onderdeel van de voormalige terrein inrichting. Kenmerkende elementen zijn de rode esdoorns nabij de gebouwen, de rijke groenblijvende heesterbeplanting op de

<sup>2</sup> Flokstra, L.M., H.J. Hesseling & E.H.L.D. Norde, 2012: Plangebied Kazerneterreinen, Gemeente Ede, Een archeologische begeleiding (conform protocol proefsleuven), RAAP-rapport 2611, Weesp (eindversie 19 september 2012).

<sup>3</sup> Loonen, A.F., 2015: Proefsleuvenonderzoek in het plangebied Kazerneterreinen te Ede, Archeodienst Rapport 689, Zevenaar (eindversie 29 september 2015).

<sup>4</sup> Schute, I. & J. Wijnen, 2015: Evaluatie- en selectierapport Kazerneterreinen te Ede, RAAP bv, Weesp (conceptversie 5 maart 2015).

<sup>5</sup> Elias Beeckmankazerne - 1746. Grondslagennotitie omgang complex. Braaksma & Roos Architectenbureau. Juni 2016

omzomende steilranden, de groen omzomende lage beplanting rondom de gebouwen en de groene omzoming van het exercitieveld. Het nieuwe plan voor de buitenruimte respecteert deze waarden.



#### Cultuurhistorische entiteiten

| Entiteiten   | Grondslag            | Aanduiding   |
|--|----------------------|--|
| beschermde rijksmonumenten [specifieke bouwaanduiding – rijksmonument] | Monumentenwet        | Elias Beekman - (gebouw 10) legeringsgebouw<br>Elias Beekman - (gebouw 11) legeringsgebouw<br>Elias Beekman - (gebouw 12) legeringsgebouw<br>Elias Beekman - (gebouw 13) legeringsgebouw<br>Elias Beekman - (gebouw 14) legeringsgebouw<br>Elias Beekman - (gebouw 15) legeringsgebouw<br>Elias Beekman - (gebouw 16) keuken |
| karacteristieke panden [bouwaanduiding – karakteristiek]               | o.a. bestemmingsplan | Elias Beekman - gebouw 8 (werkplaats)<br>Elias Beekman - gebouw 9 (privaat)<br>Elias Beekman - gebouw 28 (privaat)<br>Gebouw 7 wordt gesloopt <sup>6</sup>   |
| Cultuurhistorische structuur [dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie] | o.a. bestemmingsplan | Historische kern van de kazerne en de steilrand, gedifferentieerde aanduidingen specifiek opnemen nav goedgekeurd inrichtingsplan  |

#### Overzicht cultuurhistorische entiteiten plangebied

#### Beschouwing plangebied

Ontwikkelingen in het plangebied zijn gericht op behoud en versterking van het historische kazernecomplex. Dit betreft de complexaanleg en zijn inpassing in het landschap en de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle opstallen (rijksmonumenten en karakteristieke panden).

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

#### 4.9. Verkeer en parkeren

##### Huidige situatie

De Elias Beekmankazerne is een van de drie voormalige kazerneterreinen in Ede. Deze kazerne werd samen met de Simon Stevinkazerne ontsloten via de Nieuwe Kazernelaan. De

<sup>6</sup> De onderbouwing van de Elias Beekmankazerne - 1746. Grondslagennotitie omgang complex. Braaksma & Roos Architectenbureau. Juni 2016

Nieuwe Kazernelaan is momenteel onderdeel van de hoofdwegenstructuur van de gemeente Ede. Het is een gebiedsontsluitingsweg met een maximum snelheid van 50 km/uur.

De Nieuwe Kazernelaan sluit in het noorden aan op de N224 en in het zuidwesten op de Eikenlaan/Klinkenbergerweg.

Het parkeren vond geheel plaats op eigen (voornamelijk afgesloten) terrein.

#### Ontsluiting

De ontwikkelingen op de Elias Beeckman zullen in eerste instantie via de bestaande ontsluitingsweg naar de Nieuwe Kazernelaan ontsloten worden. De Nieuwe Kazernelaan is binnen het gemeentelijke beleid gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg en heeft ook voldoende profielbreedte om verkeer af te wikkelen. De Nieuwe Kazernelaan voldoet voor het huidige gebruik en voor het nabije toekomstig gebruik. Het heeft in het verleden ook altijd als ontsluiting van de kazerneterreinen gediend.

Het uiteindelijke doel is de Elias Beeckman te ontsluiten op de nog te realiseren Parklaan. De Parklaan dient de ontsluitingsweg aan de oostzijde van Ede te worden tussen de N224 en de A12-Poortwachter. De Parklaan zal voorzien zijn van vrijliggende fietsvoorzieningen die onderdeel uitmaken van het hoofdfietsnetwerk. Op de Parklaan komen goede fietsoversteekvoorzieningen om de kazerneterreinen aan te sluiten op bestaand gebied. De ontsluitingsweg Parklaan met bijbehorende ontsluitingen naar de kazerneterreinen is beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur Ede Oost en is vervolgens verder uitgewerkt in het Functioneel Ontwerp Parklaan (januari 2011).

Na realisatie van de Parklaan zal de Nieuwe Kazernelaan afgewaardeerd worden tot erftoegangsweg met een maximale snelheid van 30 km/u.

#### Interne verkeerscirculatie

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

Autoverplaatsingen tussen beide wijken zijn niet wenselijk en dienen via de Parklaan plaats te vinden. Echter de noordelijke fietsverbinding zal op een dermate wijze ingericht worden dat deze bij calamiteiten op de ontsluitingswegen van de Elias Beeckman of Simon Stevin naar de Parklaan ingezet kan als calamiteitenroute voor het afwikkelen van autoverkeer.

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

Langs de Parklaan loopt de hoofdfietsroute die op diverse locaties aansluit op de fietsverbindingen naar de kazerneterreinen.

#### Parkeren

Het programma op de kazerneterreinen moet voldoen aan de gestelde parkeernormen uit de Nota parkeernormering gemeente Ede. Het uitgangspunt is dat het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost. Elias Beeckman valt binnen het parkeergebied Ede-stad (is rest bebouwde kom).

#### Parkeerbehoefte fase 1 monumentaal cluster

Op basis van het huidige programma (98 appartementen en 42 woonzorgappartementen) is er in ruim voldoende parkeercapaciteit voorzien. Een deel van deze parkeercapaciteit dient ook als capaciteit voor de ontwikkelingen in fase 2 van het monumentale cluster (gebouw 2, 3 en 5). In deze parkeercapaciteit wordt ook rekening gehouden met de nieuwe invulling van gebouwen 8, 9 en 28 (met wonen en gemengde functies)

Er worden 262 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan er op basis van dit programma 198 nodig zijn (overschot 64 pp.). Als er wordt gerekend met een alternatief programma met 21 appartementen in gebouw 16 dan zijn er 212 parkeerplaatsen nodig (overschot 50 pp.).

#### Conclusie

Er worden voor de vaststelling van dit bestemmingsplan voor dit deel van de Elias Beeckmankazerne vanuit verkeersoogpunt geen belemmeringen gezien.



#### 4.10. Geluid

##### Wettelijk kader

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

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

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

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

##### Beschouwing plangebied

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

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

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

##### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de geluidsgevoelige bestemmingen.

#### 4.11. Luchtkwaliteit

##### Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de zogenoemde Wet luchtkwaliteit, hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm), in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. In deze wet is gestreefd naar meer flexibiliteit als het gaat om de koppeling van

luchtkwaliteitseisen en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze flexibiliteit is met name terug te vinden in een verdeling in projecten die wel (IBM) of niet (NIBM) in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). De concentratie van de overige vervuilende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder de grenswaarden.

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

#### Beschouwing plangebied

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

#### Conclusie

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

### **4.12. Externe veiligheid**

#### Inleiding

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

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

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

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

#### Wettelijk kader

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

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

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

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

#### Beschouwing plangebied

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

#### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de plannen.

### **4.13. Veiligheid**

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

### Fysieke veiligheid

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

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

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

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

### Gezondheid

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

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

#### **4.14. Kabels en leidingen**

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

#### **4.15. Radarverstoringengebied**

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

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

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

## **5. Economische uitvoerbaarheid**

### **5.1. Algemeen**

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

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

### **5.2. Kostenverhaal**

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

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

### **5.3. Planschade**

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

### **5.4. Grondexploitatie**

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

## **6. Juridische planbeschrijving**

### **6.1. Inleiding**

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

### **6.2. Inleidende regels**

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

#### Begrippen (artikel 1)

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

#### Wijze van meten (artikel 2)

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

### **6.3. Bestemmingsbepalingen**

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

#### Bestemmingsomschrijving

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

#### Bouwplanregels

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

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

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

### **6.4. Algemene regels**

#### Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling wordt in elk bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij

woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden als dat al voor een in het verleden verleende omgevingsvergunning gebeurd is.

#### Algemene bouwregels

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

#### Algemene gebruiksregels

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

#### Algemene afwijkingsregels

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

#### Algemene wijzigingsregels

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

#### Algemene procedureregels

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

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

#### Overgangsrecht

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

#### Slotregel

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

### **6.6. Bestemmingen**

#### Gemengd-1 (artikel 3)

Combinatie van functies die zonder hiërarchisch onderscheid naast elkaar kunnen functioneren: publiekverzorgende ambacht en dienstverlening, sportieve en recreatieve voorzieningen, maatschappelijke en culturele voorzieningen, dienstverlenende bedrijven/instellingen, ateliers en galleries, lichte horecavormen zoals een lunchroom, ijssalon en koffiehuis (categorie 1) en bedrijf-nutsvoorzieningen (t.b.v. bijvoorbeeld Warmtenet). Voor de gebouwen 9 en 28 is deze bestemming gekozen om ruimte te bieden aan toekomstige initiatieven. De bestemming gemengd is minder ruim dan de bestemming gemengd zoals die in het bestemmingsplan voor de Kazerneterrein al eerder is toegepast, en daarmee beter passend in de beoogde woonomgeving. De gebouwen zijn van cultuurhistorische waarde en hebben een specifieke bouwaanduiding (karakteristiek pand) gekregen.



#### Gemengd-2 (artikel 4)

Dit betreft een combinatie van 'Maatschappelijk- zorginstelling' en 'Wonen' en is specifiek bedoeld voor een woonzorgcentrum in gebouw 16. Onder zorginstelling wordt verstaan een instelling of complex ten behoeve van wonen in combinatie met een zorgfunctie met bijbehorende voorzieningen dan wel zelfstandige wooneenheden met een bijhorende zorgfunctie. De bestemming past op de aanvraag omgevingsvergunning zoals die is ingediend. Om in de toekomst het gebouw eventueel ook aan te kunnen wenden voor een woonfunctie is de bestemming Wonen mogelijk gemaakt. Omdat het om appartementen gaat is de aanduiding 'gestapeld' toegevoegd.

Er wordt ruimte geboden voor nieuwbouw aan het oorspronkelijke hoofdgebouw. Parkeren ten behoeve van het woonzorgcentrum past ook binnen deze bestemming, en is op de verbeelding als zodanig aangeduid. Dit betreffen 16 parkeerplaatsen, overige parkeercapaciteit wordt geboden binnen 'specifieke vorm van groen - parkeren' (zie hieronder).

Het gebouw is van cultuurhistorische waarde en heeft een specifieke bouwaanduiding (rijksmonument) gekregen. Het bouwvlak ligt strak om de bebouwing heen. Voor specifieke bouwregels van rijksmonumenten wordt verwezen naar de Erfgoedwet respectievelijk Erfgoedverordening.

#### Groen (artikel 5)

De bestemming 'Groen' betreft de (semi-) openbare ruimte rondom de monumentale en karakteristieke panden. De panden worden immers groen omlijst conform het inrichtingsplan. Op deze wijze wordt gestuurd op het behoud en de kwaliteit van de onbebouwde ruimte en het ensemble, dat als waardevol wordt aangemerkt. Binnen deze bestemming is ook de cultuurhistorisch waardevolle steilrand gelegen.

Voet- en fietspaden zijn mogelijk en overig verkeer ten behoeve van aangrenzende bestemmingen (laden/lossen, halen/brengen) is toegestaan. Ten behoeve van de benodigde parkeervoorzieningen is gekozen voor de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - parkeren' zodat binnen deze bestemming parkeren mogelijk is. De parkeervoorzieningen worden groen ingepast, omdat er sprake is van een ondergeschikte parkeerbehoefte.

#### Verkeer (artikel 6)

De verkeersbestemming ligt op de hoofdontsluiting van het gebied, evenals op parkeervakken langs deze weg. Binnen verkeer zijn ook voet- en fietspaden mogelijk evenals groen-, speel- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### Wonen (artikel 7)

De bestemming 'Wonen' biedt de ruimte aan de appartementen die in gebouwen 10 t/m 15 worden gerealiseerd. Er is hier sprake van zelfstandige bewoning. De zorgcomponent kan indien gewenst worden ingekocht. Omdat het om appartementen gaat is de aanduiding 'gestapeld' toegevoegd. De gebouwen zijn van cultuurhistorische waarde en hebben een specifieke bouwaanduiding (rijksmonument) gekregen. Het bouwvlak ligt strak om de bebouwing heen. Voor specifieke bouwregels van rijksmonumenten wordt verwezen naar de Erfgoedwet respectievelijk Erfgoedverordening.

Voor gebouw 8 is ook de woonbestemming gekozen. Dit gebouw is ook van cultuurhistorische waarde en heeft een specifieke bouwaanduiding (karakteristiek pand) gekregen.

#### Waarde – Cultuurhistorie (artikel 8)

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast voor de overige aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van cultuurhistorische waarden. Met deze dubbelbestemming krijgen de gebieden/structuurvlakken met cultuurhistorische waarden een extra bescherming. De gebouwen met cultuurhistorische waarden hebben een specifieke bouwaanduiding (rijksmonument of karakteristiek) gekregen. Dit is ook zo omschreven bij de bestemmingen 'Gemengd-1', 'Gemengd-2' en 'Wonen'.

## **7. Inspraak en overleg**

### **7.1. Voorontwerp**

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

### **7.2. Overleg**

Met de overlegpartners is de werkafspraken tot stand gekomen dat enkel vooroverleg noodzakelijk is waar belangen worden geraakt van de betreffende partners. In de voorgenomen bestemmingsplanwijziging gaat het vooral om het versmallen van de gebruiksmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan met de brede 'verzamelbestemming' Gemengd naar vergelijkbare bestemming Gemengd en de meer specifieke bestemmingen Wonen, Maatschappelijk-zorginstelling.

Uitgebreid vooroverleg is daarmee niet noodzakelijk. Wel zijn RCE en Vggm geïnformeerd over de planvorming.

### **7.3. Zienswijzen**

De formele procedure is gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. Eenieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

Vanwege het toepassen van de coördinatie-regeling (zie uitleg Hoofdstuk 1.3) is de vereiste aanvraag omgevingsvergunning gelijktijdig met het bestemmingsplan voorbereid en lag de betreffende aanvraag tegelijk met het bestemmingsplan zes weken ter inzage.

Het ontwerpbestemmingsplan Ede, Elias Beeckmankazerne en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning (kenmerk 2016W1548) hebben van donderdag 22 december 2016 tot en woensdag 1 februari 2017 ter inzage gelegen. Op 12 januari 2017 hebben ontwikkelaar en de gemeente een inloopavond georganiseerd. In de ter inzage periode zijn geen zienswijzen op de plannen ontvangen.

## **8. Handhaving**

### **8.1. Algemeen**

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

Handhaving bestaat uit drie fasen:

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

### **8.2. Handhavingsprocedure**

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

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

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