



Toelichting Bestemmingsplan

‘Ede, World Food Center, deelgebied C’

3 juli 2020
Versie 0301
NL.IMRO.0228.BP2019WFCE0001-0301

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

<u>1</u>	<u>INLEIDING.....</u>	<u>7</u>
1.1	AANLEIDING	7
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	7
1.3	PROCEDURE.....	9
1.4	GELDENDE BESTEMMINGSPLAN	9
1.5	LEESWIJZER	10
<u>2</u>	<u>PLANBESCHRIJVING</u>	<u>11</u>
2.1	PLANMETHODIEK	11
2.2	BESTAANDE SITUATIE	11
2.3	TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	11
2.4	WELSTANDSNOTA	12
<u>3</u>	<u>BELEID</u>	<u>13</u>
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID.....	19
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
3.4	CONCLUSIE BELEID.....	29
<u>4</u>	<u>ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN</u>	<u>30</u>
4.1	INLEIDING	30
4.2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	30
4.3	HOOGSPANNINGSLIJNEN	31
4.4	BODEM	32
4.5	WATER.....	33
4.6	ECOLOGIE/NATUUR	34
4.7	ARCHEOLOGIE	39
4.8	CULTUURHISTORIE.....	40
4.9	GELUID (WEG- EN RAILVERKEERSLAWAAI)	49
4.10	LUCHTKWALITEIT	50
4.11	VERKEER EN PARKEREN.....	51
4.12	EXTERNE VEILIGHEID	53
4.13	VEILIGHEID	55
4.14	KABELS EN LEIDINGEN	55
4.15	ENERGIE/DUURZAAMHEID	55
4.16	TRILLINGEN	56
4.17	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	58
<u>5</u>	<u>UITVOERBAARHEID.....</u>	<u>59</u>

5.1	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID.....	59
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	59
6	<u>JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....</u>	61
6.1	INLEIDING	61
6.2	BESTEMMINGSPLANREGELS	61
7	<u>INSPRAAK EN OVERLEG.....</u>	63
7.1	PARTICIPATIETRAJECT.....	63
7.2	VOOROVERLEG.....	63
7.3	ZIENSWIJZEN.....	63
8	<u>HANDHAVING.....</u>	64
8.1	ALGEMEEN	64
8.2	HANDHAVINGSPROCEDURE	64
9	<u>BIJLAGEN.....</u>	65

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De structuurvisie World Food Center (WFC) is het kaderstellende document voor de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied op het voormalig kazerneterrein Maurits Zuid in Ede. De structuurvisie vormt daarmee de basis voor het opstellen van stedenbouwkundige uitwerkingsplannen en bestemmingsplannen voor deelgebieden.

Het WFC wordt een nieuw levendig stadsgebied voor Ede. Hoe dit gebied er uit kan komen te zien, staat beschreven in deze structuurvisie. Het gebied zal naar verwachting in een periode van 10-15 jaar tot ontwikkeling komen. De structuurvisie is daarom geen volledig uitgetekend ruimtelijk plan, maar wel een duidelijke ontwikkelrichting met kaders voor verdere uitwerking. De ambities en ruimtelijke hoofdstructuur worden vastgelegd, maar er is wel voldoende ruimte om te kunnen reageren op toekomstige ontwikkelingen die we nu nog niet kunnen voorzien.

Met de structuurvisie wordt een aangepaste koers vastgelegd. Het zoveel mogelijk behouden en benutten van het aanwezige militaire erfgoed en waardevol groen blijft uitgangspunt. De Friso- en Mauritskazerne, het ketelhuis, de appèlplaats, het stormbaanbos en de Stingerbol geven karakter aan het gebied en plek voor belangrijke functies zoals Akoesticum. Akoesticum heeft reeds een landelijke uitstraling en speelt een belangrijke rol als pionier in de gebiedsontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied voor het WFC betreft het voormalig kazerneterrein Maurits Zuid. Een plangebied van circa 28 hectare dat tussen station Ede-Wageningen, Parklaan, Enka en de Veluwe ligt. Het terrein is onderdeel van het complex van kazerneterreinen aan de oostkant van Ede, waarvoor de gemeenteraad in 2011 het Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen heeft vastgesteld en in 2013 het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen.

In dit bestemmingsplan is voor Maurits Zuid voorzien in de realisatie van circa 600 woningen gecombineerd met gemengde functies in de bestaande kazernegebouwen. Met het initiatief van het WFC van de stichting World Food Centers is een nieuwe richting ingeslagen, namelijk de ontwikkeling van een interactief kennismilieu rondom de Experience over voedsel. Het grootste deel van het terrein is vrij van bebouwing en ligt klaar voor herontwikkeling.

Deelgebied C ligt in het zuidwestelijke deel van het plangebied, achter de Frisokazerne. Het betreft een onbebouwd, verhard gebied waar momenteel een parkeervoorziening aanwezig is.



Fig 1. Grens plangebied Maurits-zuid uit structuurvisie

De eerste ruimtelijke kaders zijn vastgelegd in een structuurvisie. De vertaling van deze structuurvisie naar een planologisch kader, gebeurt door middel van verschillende deelplannen. In dit bestemmingsplan staat het deelgebied 'C' centraal.



Fig 2. Plangrens deelgebied C.

Het plangebied kan globaal als volgt worden omschreven:

- de noordzijde grenst aan het toekomstige centrale plein;
- de zuidzijde grenst aan de groene zone langs het spoor;
- de oostzijde grenst aan het toekomstige FID;
- de westzijde grenst aan de Frisokazerne.

1.3 Procedure

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

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken. Hierover zal worden gepubliceerd in Ede Stad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. In die periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het plan. De gemeenteraad beoordeelt of de zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Vervolgens stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast.

1.4 Geldende bestemmingsplan

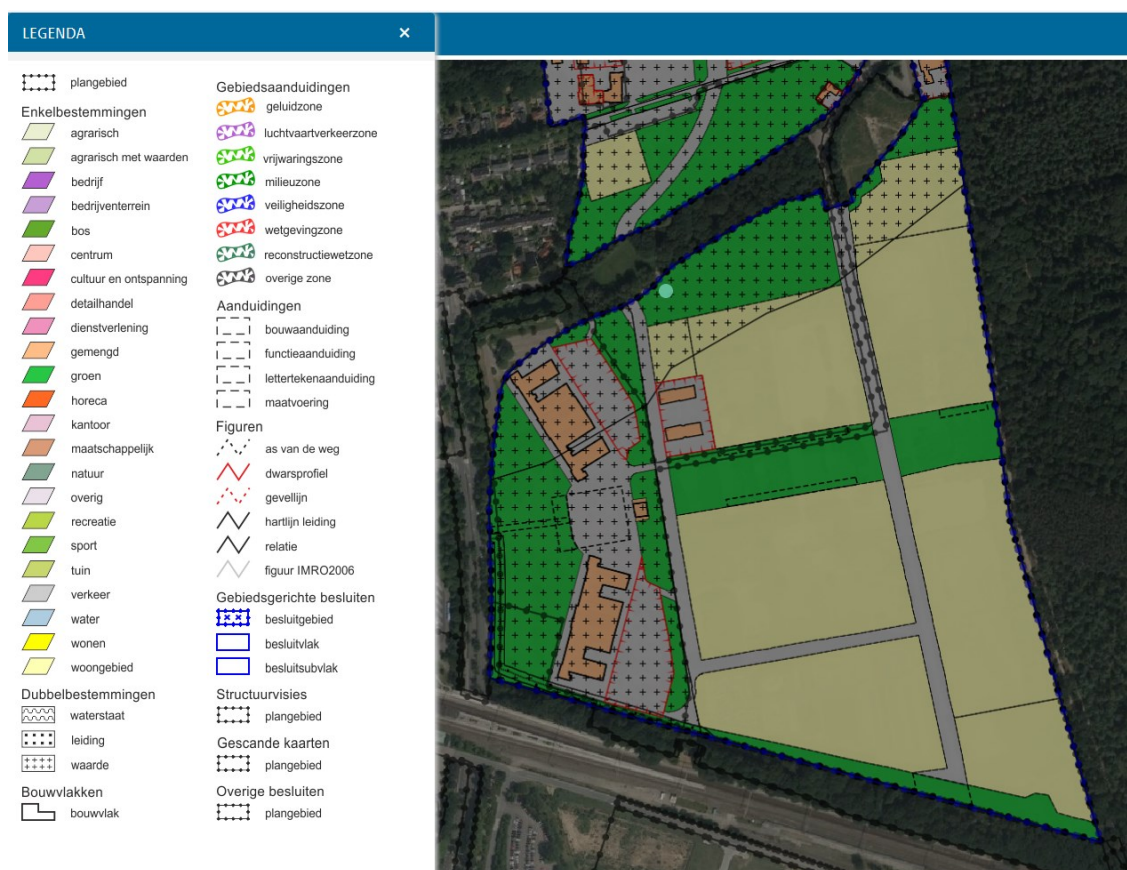


Fig 3. Geldend bestemmingsplan

Het beoogde nieuwbouwplan past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de passende planologische basis om de herontwikkeling te realiseren. Wel geldt specifiek voor deelgebied C een wijzigingsbevoegdheid, dat het college de bevoegdheid geeft om voor dit gedeelte een bestemmingsplanwijziging naar de bestemming 'gemengd' vast te stellen. In principe zou op basis van deze bevoegdheid de gewenste bedrijvigheid kunnen worden toegestaan. Er is voor gekozen om echter een volledige bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Redenen hiervoor zijn dat de begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid op een tweetal punten afwijkt van het bouwveld dat in de structuurvisie is gedimensioneerd. Verder zorgt de structuurvisie voor een nieuw besluitkader, waarbij het passend is om ook een volledige bestemmingsplanwijziging door te voeren.

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. Hoofdstuk 8 heeft betrekking op het handhavingsbeleid, en de bijlagen behorend bij het bestemmingsplan zijn opgenomen in hoofdstuk 9.

2 Planbeschrijving

2.1 Planmethodiek

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

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Huidige locatie

Deelgebied C van het WFC is gelegen achter de Frisokazerne. Op deze plek bevindt zich in de huidige situatie het parkeren van de Frisokazerne. Binnen het bouwvlak staan geen gebouwen of bouwwerken. Wel staan er diverse bomen en groenstructuren. Deels worden die verplant.

2.2.2 Omgeving

Het deelgebied is onderdeel van het kazerneplateau. Dit wordt gevormd door een verhard vlakliggend terrein waarop twee monumentale kazernes Maurits en Friso staan met daartussen een plein (de oude appelplaats). Voor het plateau ligt een groene parkachtige ruimte, erachter ligt de eerste steilrand (hoogteverschil). Ten zuiden ligt een groene bosstrook parallel aan de spoorlijn en het station Ede-Wageningen.

2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Algemeen

De twee monumentale kazernes Maurits en Friso vormen met hun langgerekte front, samen met het ervoor gelegen Frisopark, het gezicht naar de stad. Oriëntatie, benadering en zicht vanaf het westen wordt zoveel mogelijk hersteld. De grote schaal en aspecten als representativiteit, hiërarchie, symmetrie en ordening laten het militaire verleden spreken. Zowel bij de openbare ruimte als bij de gebouwen worden oud en nieuw in harmonie ontworpen. Het vormt een sterk samenhangend geheel. Een ingetogen pleinontwerp laat de gebouwen spreken. Het totale plateau is ontworpen als één element, waar gebouwen en tuinen 'in' het pleinvlak staan. Het kazerneplateau krijgt met de nieuwbouw een meerzijdige oriëntatie. Het heeft niet alleen maar een gezicht naar het westen, maar met de Experience en andere nieuwbouw ook accenten aan het centrale kazerneplein, de groene steilrand en de Parklaan. Voor dit bouwveld vormt de nieuwbouw straks een ensemble met de Frisokazerne én het legt de relatie met de ontwikkeling achter de steilrand. Het vormt een schakel tussen oud en nieuw.

2.3.2 Stedenbouwkundige opzet

Vier gebouwen vormen een samenhangend ensemble met de Frisokazerne en leggen tegelijk de verbinding met de groene steilrand erachter. Drie gebouwen liggen in het verlengde van de kazernevleugels en gaan in hoofdvorm een relatie hiermee aan. Ze blijven in nokhoogte ondergeschikt aan het centrale hoofdvolume aan de achterzijde en hebben een kap. Eén zuidelijk gebouw ligt op de route naar het station en vormt het begin van de Stingerbol-as. Dit gebouw vormt een wand aan deze as. Het heeft een plat dak en is maximaal drie bouwlagen hoog met een mogelijkheid om een hoger bouwdeel richting de steilrand te realiseren van vier bouwlagen. De gebouwen worden omringd door (private) tuinen die de ruimte verzachten en waarin het voedselthema tot uitdrukking kan komen. Een doorlopende pleinvloer schept samenhang. De openbare ruimte is ingericht als shared-space. Het centrale pleintje tussen de gebouwen maakt zicht mogelijk op de karakteristieke achtergevel van de Frisokazerne met gebogen vensters. Het biedt tegelijk ruimte voor gezamenlijke activiteiten van de omliggende bedrijven en voorziet in een keer en laad- en losmogelijkheid voor bevoorraading en nooddiensten voor functies van zowel Frisokazerne als bedrijven in deelgebied C.

2.3.3 Openbare ruimte

In de structuurvisie staan karakteristiek en andere zaken omschreven; deze blijven onverkort van kracht. Het meest belangrijke zijn de oude en nieuwe gebouwen, de pleinachtige (semi)openbare ruimte bindt de verschillende gebouwen en functies samen. Het wandelpad boven op de steilrand vormt de grens van het plateau, het wandelpad zorgt voor de ruimtelijke verbinding tussen het monumentale plateau en de natuurlijke wereld achter de steilrand.

De openbare ruimte is pleinachtig, met ruimte voor groene accenten als losse bomen en plantvakken. De nieuwbouw voegt zich in het stramien van de achterkant van de Frisokazerne. De ruimten tussen de nieuwbouw is overwegend groen en tuinachtig waar ze in het verlengde van de bestaande binnentuinen liggen, en overwegend pleinachtig waar ze tegenover de middelste historische aanbouw ligt. De tuinachtige ruimten zijn gecultiveerd, en vormen een scherp contrast met de natuurlijk ingerichte bomen en steilrand. Ook de pleinachtige ruimten vormen een scherp contrast met de natuurlijke opzet van de steilrand. De steilrand vormt, als on-onderbroken groenelement, een nieuwe hoofdgroenstructuur die de stad en de groene randen met elkaar verbindt.

2.3.4 Groen

Aan de zuidzijde staat een recent aangeplante rij lindes, deze worden naar een andere plek op het WFC terrein verplant. Van de vier metasequoia's wordt onderzocht of en hoe verplaatsing haalbaar is. In volgorde van onderzoek wordt aangegeven dat eerst wordt gekeken of de bomen ingepast kunnen worden in de stedenbouwkundige hoofdopzet, daarna of ze verplant kunnen worden of dat uiteindelijk toch moet worden besloten dat één of twee bomen gekapt moeten worden.

De monumentale bomenrij op de steilrand vormde vroeger een regelmatig verdeelde dubbele laan. In de loop der tijd is door uitval van bomen het doorgaande beeld verdwenen. Dit wordt, over de volle lengte, weer hersteld waarbij het stramien aan bomen bepalend is, en de doorgangen zich voegen naar de beschikbare ruimte. Door de boomkronen (weer) aansluitend te maken wordt de ecologische functionaliteit van het groenelement sterkt vergroot.

2.4 Welstandsnota

In de structuurvisie WFC zijn spelregels voor beeldkwaliteit opgesteld voor de samenhang van het beeld van het gehele terrein. Deze zijn in een beeldkwaliteitsplan (bkp) voor het deelgebied C verder uitgewerkt. Samen met het bestemmingsplan vormt dit het kader voor de planuitwerking en toetsingskader voor het kwaliteitsteam WFC. Het kwaliteitsteam is samengesteld uit externe, onafhankelijke deskundigen die de Stuurgroep WFC en het college van B&W adviseren. De welstandstoets en erfgoedtoets maakt integraal deel uit van het kwaliteitsteamadvies. Het beeldkwaliteitsplan borgt de samenhang en kwaliteit van het beeld van de buitenruimte en de bebouwing. Het gehele WFC-terrein kent een hoog kwaliteitsniveau. Er is wel onderscheid te maken in de gewenste mate van samenhang en de hoeveelheid beeldregie die dit vraagt. Die is het grootst voor de belangrijkste publieksruimtes. Dit bouwveld is onderdeel van deze zone met de hoogste beeldregie (paragraaf 3.8 structuurvisie).

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 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. Voor het onderhavige bestemmingsplan is het Barro op deze onderdelen niet van toepassing.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

In de SVIR geeft het kabinet aan hoe het de bereikbaarheid in Nederland de komende jaren wil verbeteren. De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de

hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

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

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

3.1.3.1 Nieuwe stedelijke ontwikkeling

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

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

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

Het volledige plangebied ('Maurits-zuid') kent in de huidige planologische situatie verschillende bouw mogelijkheden. Grotendeels is woningbouw voorzien op het terrein, middels directe bouw titels of middels uitwerkingsplannen. Daarnaast heeft een deel van het gebied, met name de bestaande bebouwing, een gemengde functie. Binnen deze bestemming is een aantal verschillende functies mogelijk, waaronder maatschappelijke en culturele voorzieningen, kantoren, dienstverlenende bedrijven en wonen.

De onderhavige planvorming maakt deel uit van een gebiedsontwikkeling die beoogt een gecombineerde woon- en businessomgeving te realiseren¹. Ten opzichte van hetgeen het huidige bestemmingsplan toelaat, leidt dit waarschijnlijk tot een hogere bebouwingsgraad dan tot nu toe voorzien en in ieder geval tot de toevoeging van nieuwe functies over het gehele plangebied. In dat opzicht is er - met het oog op die totale ontwikkeling - sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Een deel van het totale plangebied wordt ontwikkeld als werkmilieu onder de noemer 'Food Innovation District' (FID). Een innovation district is een geografisch gebied waar onderzoeksinstituten, innovatieve bedrijven, start-ups, incubators en versnellers zijn gevestigd. Deze districten zijn fysiek compact, goed bereikbaar, sterk verbonden (fysiek, digitaal en middels kennisrelaties) en bieden gemengde functies (wonen, werken, onderwijs en voorzieningen). Onder invloed van de kerndimensies dichtheid, nabijheid, diversiteit en connectiviteit vormt het een ecosysteem van innovatie waarin ondernemers en human talent kunnen floreren. Het concept van een FID sluit goed aan bij het profiel van het WFC: een

¹ Zie structuurvisie World Food Center (vastgesteld d.d. 23 januari 2020)

levendig en gemengd stadsgebied bij het station, dat ruimte biedt aan innovatieve bedrijven in de agrofoodsector (groot, middelgroot en start-ups) en kennis- en onderwijsinstellingen. Een plek vol innovatie en reuring voor ondernemers en bewoners. Een plek die het voortbrengen en vercommercialiseren van ideeën bevordert. Er wordt hiermee een vestigingsmilieu ontwikkeld dat complementair is aan andere werklocaties in de regio Foodvalley, zoals de Wageningen Campus (R&D) en Food & Business Park Ede (foodproductie). FID biedt ruimte om het kenniscluster rondom Ede-Wageningen in regio Foodvalley te versterken.

Het Food Innovation District is een vraaggestuurde ontwikkeling: voor en samen met de bedrijven uit de doelgroep wordt een hoogwaardig werklandschap ontwikkeld dat voldoet aan een duurzame economische ontwikkeling van de regio Foodvalley. De ontwikkeling is ingebed in rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk wordt hier op diverse plekken aandacht aan besteed. Vanuit provinciaal beleid past de ontwikkeling van de locatie binnen regionale visie op werklocaties Foodvalley en het bijbehorende afsprakenkader Regionaal Programma Werklocaties (RPW, vastgesteld in 2019). Regionaal commitment voor de eerste fase van Food Innovation District op het WFC is vastgelegd in het RPW. De afspraken over de werklocaties worden regelmatig (jaarlijks) gemonitord en geactualiseerd (eerstvolgende actualisatie start in 2020), waardoor het perspectief op de behoefte nu actueel is en er ook mogelijkheden zijn voor doorontwikkeling van het WFC terrein te zijner tijd (op basis van actuele ontwikkelingen). Provincie Gelderland en Rijk zijn betrokken bij de ontwikkeling van de regio Foodvalley tot internationaal onderscheidend foodcluster² via o.a. het programma Agrifood 2030 en de Regiodeal Foodvalley. FID is een integraal onderdeel van de ambities uit deze programma's en is complementair aan de huidige voorraad werklocaties: een locatie met deze kwaliteiten (naast IC-station, in stedelijk gebied, naast WFC Experience en in nauwe samenwerking met de campus van Wageningen) is er nu niet in de regio Foodvalley (of omgeving).

Ruimtelijke randvoorwaarden voor een succesvolle ontwikkeling van het FID³ zijn in elk geval:

- De stedenbouwkundige structuur faciliteert enkele kerndimensies, zoals dichtheid, nabijheid, diversiteit en connectiviteit. Dit betekent o.a. functiemenging, ruimte/faciliteiten voor ontmoetingen, stedelijke dynamiek.
- Enkele ontwerpprincipes: goede routing naar het IC-station, verbinden met de groene omgeving, diverse typen en kwaliteiten bedrijfsgebouwen (zelfstandig, verzamelgebouwen), hoge bebouwingsdichtheid, faciliteiten nabij (horeca, vergaderen, congressen), aantrekkelijke openbare ruimte.

3.1.3.2 Behoefte

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de laddertoets worden doorlopen. De eerste stap is het beschrijven van de behoefte. De behoefte dient te worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de functies op het terrein. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Voor het Food Innovation District is het ruimtelijke verzorgingsgebied veel groter dan de gemeente, omdat de bedrijven een grotere actieradius hebben dan sec binnen de gemeentegrens. Voor het woonprogramma geldt dat de gemeentelijke woonopgave de kaders en behoefte bepaalt.

De eerste trede van de 'ladder' richt zich op het in beeld brengen van de actuele behoefte aan (in dit geval) ruimte voor bedrijvigheid. Afgelopen periode zijn diverse onderzoeken gedaan naar de marktbehoefte en concrete interesse voor het concept WFC Food Innovation District. Het meest recente onderzoek is van Buck Consultants International. In de studie 'Marktperspectief World Food Center Ede, marktanalyse van het concept Food Innovation District' (augustus 2018) worden de volgende conclusies getrokken:

² Deze internationale ambities zijn vooral gebaseerd op de mogelijkheden om met de kennis en expertise van het huidige ecosysteem een bijdrage te leveren aan omvangrijke maatschappelijke opgaven, o.a. eiwittransitie, voeding & gezondheid en de transitie van de landbouw.

³ Conform onderzoek van Buck Consultants International, 2018

- Het concept van een Food Innovation District biedt kansen om het WFC-gebied onderscheidend te ontwikkelen;
- Daarbij zijn met name vier doelgroepen relevant: start-ups en scale-ups, groeiende MKB-bedrijven in agro & food, consumentgedreven foodbedrijven, kennisgedreven foodbedrijven;
- Met een slimme en marktgerichte ontwikkelingsstrategie zal de vraag naar ruimte op FID circa 1.500 m2 tot 4.000 m2 per jaar bedragen.

In de gebiedsontwikkeling WFC is ervoor gekozen om de ontwikkeling van Food Innovation District te faseren. In de eerste fase wordt ca 6 ha ontwikkeld (met ruimte voor 50.000 à 60.000 m2 BVO). De ontwikkeling van bouwveld C is onderdeel van deze eerste fase en heeft een omvang van circa 6.000-7.500 m2 BVO. Fase 2 biedt (indien deze wordt ontwikkeld) nog eens 6 ha ruimte. Food Innovation District is een vraaggestuurde ontwikkeling: er is nu ook concrete vraag vanuit de markt c.q. behoefte aan de ontwikkeling van deze nieuwe werkomgeving. Snelle beschikbaarheid van gronden voor het realiseren van de eerste fase is daarom van groot belang.

In de regionale programmeringsafspraken voor bedrijventerreinen (Regionaal Programma Werklocaties Foodvalley 2017-2020, RPW) is de ontwikkeling van World Food Center fase 1 (6 hectare) gelabeld als 'icoon' vanwege het grote belang dat aan deze ontwikkeling wordt toebedeeld in relatie tot de ambities van de regio Foodvalley. Deze ontwikkeling wordt met prioriteit opgepakt. Het RPW trok in 2017⁴ de conclusie dat de regio in brede zin vooralsnog voldoende ruimte voor bedrijvigheid heeft, met de bestaande terreinen en plannen. Echter voor de doelgroep 'kennisintensieve bedrijven' is het aanbod schaars. Op de campus in Wageningen is nog slechts 1 ha uitgeefbare grond.

In 2020 wordt de Regionale Visie Werklocaties geactualiseerd op basis van nieuwe macro-economische lange termijn scenario's. De eerste resultaten lijken te wijzen op een toename van de behoefte aan bedrijventerreinen in de regio Foodvalley met specifieke aandacht voor onder andere de extra vraag naar ruimte voor kennisintensieve ontwikkelingen in een kwalitatief hoogwaardige campusachtige omgeving.

De marktregio voor het kenniscluster van Foodvalley (Wageningen Campus en Food Innovation District) overstijgt de regio Foodvalley. Nederland als geheel, en zelfs buiten de landsgrenzen, zal het zoek- en herkomstgebied vormen van de doelgroepen voor vestiging in dit gebied. Daarnaast is FID ook een interessante locatie voor lokale en regionale bedrijven die juist nabijheid bij het kenniscluster als belangrijke locatiefactor hebben. Er is nu al sprake van concrete vraag naar huisvesting op het FID, van bedrijven van binnen en buiten de regio die met hun specifieke huisvestingswensen nu geen andere opties hebben in de ruime omgeving. Bovendien is de nabijheid van Wageningen University & Research (WUR), op circa 5 km afstand van WFC/FID, een harde locatie-eis voor veel bedrijven in de doelgroep: deze bedrijven willen op de campus zelf of daar heel dichtbij. FID wordt ontwikkeld als complementaire locatie: Wageningen Campus biedt (schaarse) ruimte aan R&D bedrijven, FID aan de andere doelgroepen die in het kennishart gehuisvest moeten zijn en/of nabij WFC Experience gevestigd willen zijn (start-ups, food associations, kennisgedreven foodbedrijven, consumentgerichte foodbedrijven). Daarnaast is er al een sterke concentratie van agro & food bedrijven in de Foodvalley. Verklaring hiervoor is de nabijheid van andere bedrijven (uit de waardeketen), het ondernemersklimaat in de regio, de nabijheid van kennisinstellingen (waaronder met name de nauwe verbinding met de WUR), gekwalificeerd personeel en veel bedrijven met een lokale dna wel regionale binding.

In 'Visie Werklocaties Foodvalley 2017 - 2025' en bijbehorend RPW is gebruik gemaakt van de (destijds nog) gangbare scenario's en erkende prognosemethodiek (op basis van werkgelegenheid). Op basis van kwantitatieve maar ook zeker kwalitatieve trends en ontwikkelingen is gekeken naar de (verwachte) ontwikkeling van de ruimteproductiviteit en de

⁴ Data en onderzoek stammen van 2017, het RPW is in 2019 vastgesteld.

gevolgen voor de ruimtevraag hierdoor. De prognoses zijn gebaseerd op een jaarlijkse uitgifte van regionale vraag van ruim 14 ha.

Het onderzoek levert de volgende conclusies op basis van de analyse over de ruimtevraag:

- Afgelopen jaren is de uitgifte in regio Foodvalley gestegen: in 2017 is in de regio 29 ha uitgegeven, waarvan bijna 7 ha in Ede. In 2018 is in de regio Foodvalley 66 ha uitgegeven (!), waarvan meer dan 12 ha in Ede. In 2019 is in Ede tot en met oktober 6 ha uitgegeven. Ter illustratie: in de Visie Werklocaties en het RPW wordt in 2017, op basis van door de provincie geaccepteerde methodieken, uitgegaan van een totale ruimtevraag naar bedrijventerreinen van 114 ha in de periode 2017-2025. In 2017 en 2018 is reeds 95 ha daarvan uitgegeven. Ook de belangstelling voor het nieuwe bedrijventerrein Food & Businesspark Ede, specifiek voor foodbedrijven, is groot: het terrein is nog niet eens bouwrijp (totaal 20 ha bruto), maar voor nagenoeg het hele terrein zijn reeds reserveringsovereenkomsten gesloten dan wel in een vergevorderde fase van afspraken (allemaal foodbedrijven).
- Voor Ede is bovendien in 2018 een vraag 'binnengekomen' tussen de 31,5 en 42,5 ha die op dat moment niet gefaciliteerd kon worden. Dat geldt zowel voor lokale als regionale vraag. Redenen dat deze vragen niet kunnen worden gefaciliteerd: geen kavel beschikbaar of de kavels zijn te klein.
- Hetzelfde geldt voor de kennisintensieve locaties: Wageningen Campus kan diverse doelgroepen bijna niet meer huisvesten, deels vanwege ruimteschaarste en deels vanwege de focus op R&D (en de combi van deze twee factoren). De belangstelling voor FID is groot: uiteenlopend van grote kennisintensieve bedrijven tot start-ups, van onderwijsinstellingen tot belangenorganisaties en consumentgerichte bedrijven. Al deze partijen spreken hun voorkeur uit voor FID vanwege de locatiekenmerken en de beoogde dynamische 'campusachtige' opzet. De typen gebruikers lopen uiteen van (kleine) starters tot (grote) bedrijven die interesse hebben vanwege het concept van het FID. In totaal gaat het voornamelijk om gegadigden en initiatieven voor minimaal 5.000 m². De verwachting is dat de eerste fase van fase 1 (bouwveld C) in zeer korte termijn zal worden uitgegeven aan de beoogde doelgroepen.
- Onder de noemer Agrifood 2030 hebben regionale partijen (o.a. provincie Gelderland, WUR, gemeenten, regio, Foodvalley NL) onder begeleiding van Mc Kinsey afgelopen jaar (2018-2019) onderzoek gedaan naar de potentie van het kennisecosysteem van Foodvalley om bij te dragen aan grote maatschappelijke opgaven. Om de kennis van o.a. WUR en bestaande kennisintensieve bedrijven beter te benutten voor deze opgaven, is er urgentie om het ecosysteem te versterken. Dat betekent inzet op thema's als innovatie, valorisatie en ondernemerschap. Een deel van het ecosysteem zal zich manifesteren in consortia en samenwerkingsverbanden met een geografische spreiding, maar vooral het ecosysteem in de regio moet voldoende massa en interactie hebben om tot de gewenste resultaten te komen. In het programma wordt de vergelijking gemaakt met 'Silicon Valley'. De prestatie indicatoren van AF2030 mikken op het aantrekken van extra bedrijven, NGO's en kennisinstellingen (bovenop de autonome ontwikkeling waar bijvoorbeeld in het RPW mee is gerekend), waarmee een orde van grootte van 1.600 tot 3.200 extra banen worden gerealiseerd in het kennishart van Foodvalley (Wageningen en Ede) in de periode tot 2030. Omgerekend naar vierkante meters, kan dat resulteren in een extra ruimtevraag van circa 56.000 tot 112.000 m² bvo (gerekend met circa 35 m² per arbeidsplaats)⁵. Daar is in de huidige programmering (RPW, inclusief de ontwikkeling van FID en Born-Oost) nog geen ruimte voor begroot.
- Specifiek voor de kennisintensieve, agro-food doelgroepen (zoals geïdentificeerd in Strategische Agenda RFV, AF2030 en Regiodeal) is er bijna géén ruimte in de regio Foodvalley. Wageningen Campus heeft nog 1 ha beschikbaar. De locatie Born-Oost in Wageningen (tegen Bennekom aan) wordt komende jaren ontwikkeld als uitbreiding van de campus: op een terrein van enkele hectaren is het voornemen ruimte te creëren voor circa 80.000 m² R&D bedrijven. FID biedt ruimte voor een breder spectrum kennisintensieve bedrijven, terwijl de campus uitsluitend R&D kan huisvesten.

⁵ Berekening WUR voor Born-Oost

De tweede trede van de ladder is gericht op het inzichtelijk maken van het aanbod van bestaande bedrijventerreinen. Beoordeeld wordt of bestaande terreinen of bestaande plancapaciteit de regionale behoefte aan een bedrijvenscampus kunnen opvangen. Meer in het bijzonder, kan de beoogde behoefte aan een campusontwikkeling plaatsvinden binnen de bestaande harde plancapaciteit of door herstructurering en/of herprofilering van het bestaand stedelijk gebied? Deze bestaande bedrijventerreinen (beschikbaar of geschikt te maken) en harde plancapaciteit in de marktregio zijn beoordeeld op de ruimtelijke randvoorwaarden.

In de regio Foodvalley (peildatum november 2019⁶) is nog 55 ha direct uitgeefbaar bedrijventerrein beschikbaar, waarvan 20 ha in particulier bezit. Genoemde hectares zijn voor brede doelgroepen: productie, logistiek, bouw, et cetera. Behalve 1 ha op Wageningen Campus en enkele kavels op Business & Science Park Wageningen (BSPW) is er geen ruimte specifiek voor kennisintensieve agro & food bedrijven. De kavels op BSPW lijken onvoldoende tegemoet te komen aan de wensen vanuit de markt, hetzelfde geldt voor diverse leegstaande kantoren op andere locaties in Ede en Wageningen. In het kader van het RPW en de regionale samenwerking omtrent werklocaties zijn onderwerpen als transformatie (van incurante kantoren bijvoorbeeld) en het uit de markt nemen van vierkante meters plancapaciteit onderwerp van gesprek. Een zorgvuldige afweging tussen behoeftes/marktvraag en aanbod (bestaand en/of nieuw) is voor de regio een essentiële randvoorwaarde voor verantwoorde bedrijventerreinenprogrammering.

De beoogde ontwikkeling van FID kan niet plaatsvinden binnen de bestaande capaciteit. Ook herstructurering van bestaande locaties biedt geen soelaas. De ontwikkeling van het WFC kan in zekere zin wel worden gezien als een herprofilering: de gebiedsontwikkeling van WFC betreft herontwikkeling van voormalige kazerneterreinen. Aanvankelijk was het plan dit gebied grotendeels met de functie wonen in te vullen, in de afgelopen periode zijn de plannen verruimd tot een multifunctioneel, stedelijk gebied (wonen, maar ook andere functies). Dit zijn juist de specifieke locatiemarkers van FID op het WFC-terrein.

3.1.3.3 Bestaand stedelijk gebied

Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is, mits de behoefte is aangetoond, op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking toegestaan binnen bestaand stedelijk gebied. Er hoeft geen verdere onderbouwing te worden gegeven.

Gelet op de huidige planologische mogelijkheden, kwalificeert het gebied Maurits-zuid (en daarmee ook onderhavig plangebied) als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied. Het vigerende bestemmingsplan biedt de grondslag voor de realisatie van een woonwijk van ongeveer 600 woningen. Het terrein is gelegen aansluitend aan het oostelijke woongebied van Ede, en vormt de afronding van het woongebied dat de afgelopen jaren is gerealiseerd op de voormalige kazerneterreinen en het voormalig ENKA-terrein. Het ligt in de bebouwde kom van Ede. Gelet op de (stedelijke) functie die het terrein voorheen had - te weten een kazerneterrein - en de ligging aansluitend aan de centrale stationsomgeving, doorgaande infrastructuur en woongebieden, maakt het onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied van Ede.

3.1.4 Crisis- en herstelwet

De ontwikkeling van het plangebied is 27 oktober 2016 geaccepteerd als bestemmingsplan verbrede reikwijdte in het kader van de Crisis- en herstelwet. Vooruitlopend op de komst van het omgevingsplan en de Omgevingswet kunnen gemeenten op basis daarvan experimenteren met een bestemmingsplan waarin meer flexibiliteit wordt gezocht.

Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte betreft één integraal plan, waarin niet alleen regels over 'goede ruimtelijke ordening' zijn opgenomen, maar waar – net als onder de Omgevingswet – de fysieke leefomgeving centraal staat. Dit betekent dat in het plan regels kunnen worden opgenomen over o.a. het waarborgen van de veiligheid, gezondheid, milieu,

⁶ Provincie Gelderland, IBIS, november 2019

welstand, natuurbescherming en duurzaamheid. Zo kan de overheid zich voorbereiden op de integrale aanpak die met het omgevingsplan zal zijn vereist.

In het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte staat uitnodigingsplanologie – in plaats van toelatingsplanologie – centraal. De overheid geeft door middel van globale bestemmingen de kaders aan waarbinnen initiatieven vanuit de markt tot ontwikkeling kunnen komen. Op basis van een concreet initiatief wordt beoordeeld of deze toelaatbaar is.

Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte heeft – in afwijking van artikel 3.1, tweede lid, van de Wro – een planperiode van maximaal twintig jaar (zie artikel 7c, tweede lid, van het Besluit uitvoering Chw).

Naast de verlenging van de planperiode, verkent de gemeente regelingen (bijvoorbeeld in het kader van parkeren en duurzaamheid) die te koppelen zijn aan de verschillende toekomstige bestemmingsplannen voor het WFC. Voor deelgebied C bestaat echter geen aanleiding om een bijzondere regeling aan het bestemmingsplan te koppelen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

Algemeen

Op 19 december 2018 stelde Provinciale Staten van Gelderland de omgevingsvisie Gaaf Gelderland vast. Deze visie op 1 maart 2019 in werking getreden en daarmee het geldende toetsingskader voor dit bestemmingsplan.

In de Omgevingsvisie wordt het hoofddoel als volgt omschreven:

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

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

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

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

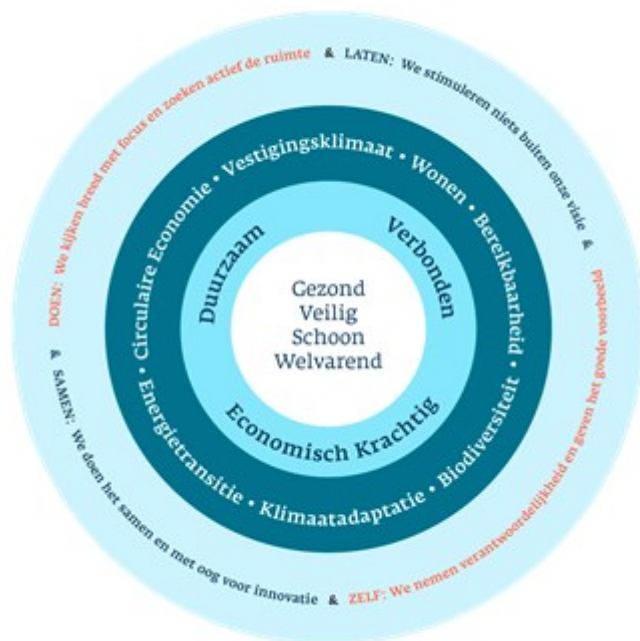


Fig 4. Afbeelding doelstellingen omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Ambities

Vanuit bovenstaand kader zijn 7 ambities geformuleerd:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen
4. Biodiversiteit: werken met de natuur
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Ruimtelijk

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

ontwikkelingen en bij het beheer van terreinen wil de provincie dat aandacht wordt besteed aan onder andere het risico op natuurbranden.

Alle ambities vanuit de provinciale Omgevingsvisie zijn - in meer of mindere mate - van toepassing op de ontwikkeling van het World Food Center.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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

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

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

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

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

3.2.2.1 Cultuurhistorie

De Omgevingsverordening kent instructieregels voor een bestemmingsplan wanneer een Molenbiotop in het geding is. Dit betreft *“het gebied rondom een historische of monumentale molen met een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen”*.

Artikel 2.64 (bescherming windvang molen) bepaalt om die reden dat een bestemmingsplan voor gronden binnen een Molenbiotop geen nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk maakt als daardoor de windvang van een molen wordt beperkt.

De reden hiervoor is dat de provincie windmolens met een monumentenstatus als een onlosmakelijk onderdeel van de regionale identiteit beschouwt. Daarom streeft de provincie naar het behoud en bescherming van molenbiotopen.

Om een monumentale molen met een vrije windvang te laten functioneren, geldt dat binnen een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen, hoogtebeperkingen moeten worden gesteld aan het oprichten van bebouwing en beplanting. Verder dient rekening te worden gehouden met de belevingswaarde en het historisch karakter van de omgeving van de molen. Door maatwerk/compensatie wordt de belevingswaarde en het functioneren van de molen door middel van windvang niet beperkt. Met name in een bebouwde omgeving kunnen echter ook andere belangen in het geding zijn waarbij zekere beperkingen ten aanzien van de windvang of de belevingswaarde niet altijd zijn uit te sluiten.

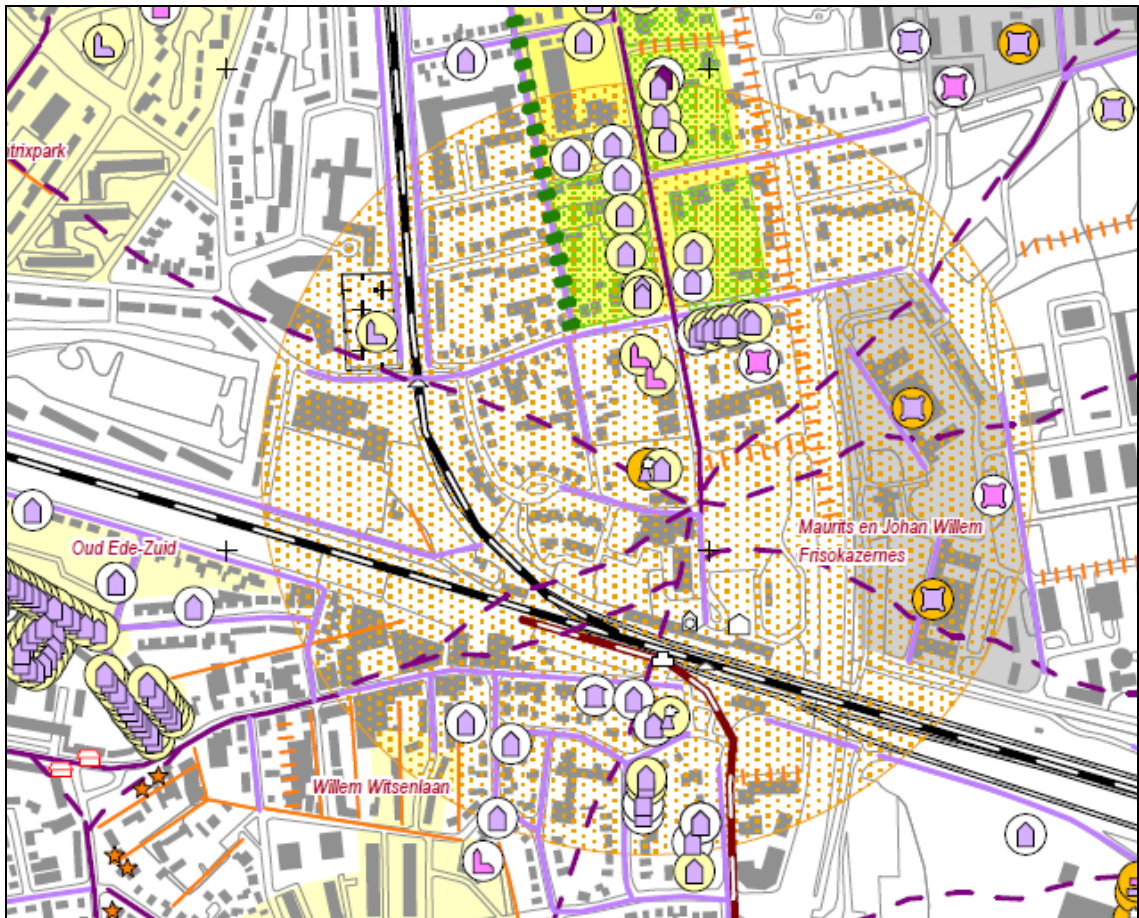


Fig 5. Beeld van de reikwijdte van de molenbiotoop (oranje cirkel) van de aan de Stationsweg gelegen Keetmolen (bron: Cultuurhistorische waardenkaart Ede, deelkaart Historische bouwkunst en stedenbouw).

In paragraaf 4.8. wordt hier een nadere toelichting op gegeven.

3.2.3 Regionale Woonagenda 2.0/ woningbouwafspraken Regio Food Valley

De provincie Gelderland maakt met haar regio's kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken op basis van bevolkingsprognoses, inschatting van marktkansen en feitelijke realisaties in de afgelopen jaren.

Deze afspraken zijn opgenomen in de Regionale Woonagenda 2.0 die begin 2018 is vastgesteld en voor de periode 2018 - 2021 geldt. In deze agenda zijn naast een set kwalitatieve afspraken en uit te werken thema's ook afspraken gemaakt over de te realiseren aantallen woningen per gemeente. Voor Ede is een bandbreedte opgenomen voor de periode 2017 - 2027 van circa 4500 - 5500 woningen. Daarbovenop is nog een extra woningbehoefte berekend voor de Regio Food Valley van ruim 800 woningen voor de overloop vanuit de Utrechtse regio. Een belangrijk deel hiervan komt voor rekening van de gemeente Ede.

De berekende aantallen woningen zijn opgenomen in het woningbouwprogramma voor de gemeente Ede, het zogenaamde Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW). In het IPW zijn de woningbouwprojecten opgenomen die gaan voorzien in de berekende aantallen (inclusief fasering en voorgenomen typologieën).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Stadsvisie Ede

De Stadsvisie Ede heeft de blik vooruit, brengt structuur en samenhang en is gericht op samenwerking. Het vertelt het verhaal van een vooruitstrevende en ambitieuze stad die zich doelen stelt passend bij haar kracht en de ontwikkelingen die op haar afkomen voor de komende 10 tot 15 jaar. Het is een visie die de koers zet voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving gezien vanuit het sociale, economische en ruimtelijke perspectief. De Stadsvisie is geen eindplan, maar een uitnodigend vertrekpunt voor uitwerking en uitvoering.

De Stadsvisie is op 6 april 2017 door de gemeenteraad van Ede vastgesteld en heeft de status van een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de looptijd van de Stadsvisie zal het wettelijke kader veranderen van Wro naar Omgevingswet. Bij de opstelling van de Stadsvisie is zo veel als mogelijk gewerkt volgens het gedachtegoed en de contouren van de Omgevingswet. Om die reden heeft de Stadsvisie ook het label 'Omgevingsvisie' gekregen.

De Stadsvisie is gebaseerd op vijf leidende principes:

- Netwerkstad in Foodhart
- Krachtige en complementaire brandpunten
- Herkenbare stad aan Veluwe en Vallei
- Duurzame en gezonde stad
- Levenslooptbestendige wijken

Voor een vijftal gebieden is tevens een gebiedsgerichte vertaling van deze principes opgenomen. Dit geldt o.a. voor Maurits-Zuid, dat is aangewezen als nieuwe brandpunt in de stad.

Brandpunt Stationsknoop-WFC

In de stationsomgeving verbinden we de (inter)nationale kracht van het Foodhart met de regionale en lokale kracht van Ede. Het gebied ontwikkelt zich verder als knooppunt van vervoer en krijgt (inter)nationale betekenis als cluster van kennis over voedsel. Het World Food Center (WFC) biedt een belevenis over voedsel en vormt ook de aanjager voor de ontwikkeling van een campus complementair aan de campus van de Wageningen UR. Hiermee versterken we de regionale economie en het innovatieve kennismilieu rondom Agrofood. Tegelijkertijd vormt zich een nieuw en levendig brandpunt voor de stad op de overgang naar de Veluwe en in een monumentale omgeving. Een plek van grote contrasten, van stad en natuur, van oud en nieuw, van licht en donker.

2 BRANDPUNT STATIONSKNOOP-WFC

Gebiedskansen:

Netwerkstad in Foodhart

- Verbeteren bereikbaarheid netwerkstad door herstructurering Klinkenbergweg en Kazernelaan (Parklaan) en snelfietsroutes
- Veenneddaal-station, Centrum-station, Bennekom en station-Arnhem
- Food in de stad: smaaikpark en voedselbos op World Food Centre
- Broedplaats en innovatie in WFC

Krachtige en complementaire brandpunten

- Entreeversterking naar centrum, stationsomgeving en WFC
- Hart van het brandpunt rondom WFC

Herkenbare stad aan Veluwe en Vallei

- Stadsentree opwaarderen door goede inbedding van het representatieve station
- Verminderen barrièrewerking spoor- en Klinkenbergweg

- Verbeteren stadsaanzicht aan spoor ter hoogte van Parkweg, Noord- en Zuidplein met goede inbedding in hoofdgroenstructuur
- Groene lopers van station over WFC naar Veluwe en recreatieve poort naar Stationsweg

- Vergroening van pleinen en parkruimtes aan beide zijden Parklaan
- Recreatieve poort en impuls omgeving Heidebrouwerij en De Fietser
- Benutting cultureel erfgoed kazerneterreinen, Stationsweg, Parkweg en Keemolen
- Stadspark

Duurzame en gezonde stad

- Ruimte voor de fiets, Stationsweg en Bennekomseweg
- Versterking groenblauwraamwerk langs spoor naar Veluwe
- Transformatie en intensivering stad op Noord- en Zuidplein, Maurits Zuid en Enka Noordwest
- Aanknopingspunten energietransitie: uitbreiding warmtenet en zonnepanelen op daken
- Aandachtspunt milieukwaliteit: spoorweglawaai zuidoostzijde

Levensloopbestendige wijken

- Primaire schil met (woon)zorgfuncties rondom station
- Verbindingen met de wijk versterken ter plaatse van Akulaan en Stationsweg naar Stationsplein Noordplein

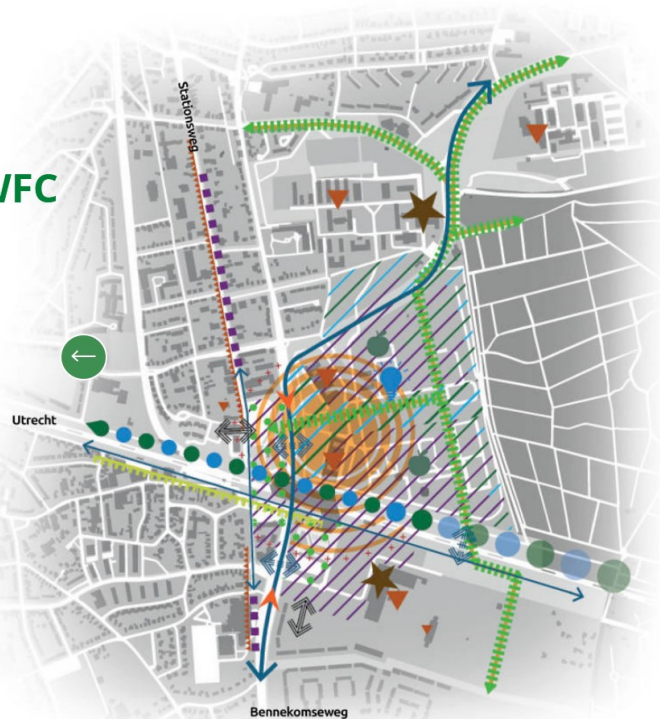


Fig 6. Doelstellingen Stationsknoep-WFC

3.3.2 Structuurvisie World Food Center

Op 23 januari 2020 is de structuurvisie World Food Center vastgesteld.

3.3.2.1 Structuurvisie

De structuurvisie World Food Center (WFC) is het kaderstellende document voor de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied op het voormalig kazerneterrein Maurits Zuid in Ede. De structuurvisie vormt daarmee de basis voor het opstellen van stedenbouwkundige uitwerkingsplannen en bestemmingsplannen voor deelgebieden. Het WFC wordt een nieuw levendig stadsgebied voor Ede. Hoe dit gebied er uit kan komen te zien, staat beschreven in deze structuurvisie. Het gebied zal naar verwachting in een periode van 10-15 jaar tot ontwikkeling komen. De structuurvisie is daarom geen volledig uitgetekend ruimtelijk plan, maar wel een duidelijke ontwikkelrichting met kaders voor verdere uitwerking. De ambities en ruimtelijke hoofdstructuur worden vastgelegd, maar er is wel voldoende ruimte om te kunnen reageren op toekomstige ontwikkelingen die we nu nog niet kunnen voorzien.

Gemeente Ede en World Food Center Development (WFCD) zijn gezamenlijk verantwoordelijk. Mede op basis van een Ontwikkelperspectief is de structuurvisie in de loop van 2018 verder tot stand gekomen. Er zijn diverse deelstudies uitgevoerd, o.a. op het gebied van werken, wonen, duurzaamheid, groen, hoogte en de stedenbouwkundige invulling van de bouwvelden. Deze zijn geïntegreerd in de structuurvisie.

3.3.2.2 Milieueffectrapportage

Met een milieueffectrapportage is onderzocht welke effecten we verwachten en hoe we hiermee om kunnen gaan. Aan de hand van een drietal varianten is het plan getoetst op thema's als geluid, bodem, water, natuur en verkeer. De uitkomsten zijn aanleiding geweest het plan op onderdelen aan te passen. Dit heeft geresulteerd in het planvoornemen zoals beschreven in de structuurvisie. De impact hiervan is terug te lezen in de milieueffectrapportage.

3.3.2.3 Deelgebied C

Specifiek voor deelgebied C zijn de volgende elementen uit de structuurvisie van belang:

Gebiedsconcept

Het bouwveld is programmatisch onderdeel van het Food Innovation District (FID). In paragraaf 2.4 van de structuurvisie is de ambitie voor het FID beschreven.

Programma

Voor de locatie wordt uitgegaan van een indicatief bouwprogramma van maximaal 7.500 m² bvo. Het programma is monofunctioneel, namelijk bedrijfsmatige activiteiten uit categorie A en B van de Handreiking 'bedrijven en milieuzonering'. Woningen en andere voorzieningen zijn uitgesloten. De onderbouwing van het programma komt voort uit het onderzoek van Buck Consultants International (BCI).

Fasering

De bouwontwikkeling van het bouwveld staat gepland voor 2019 - 2020 met een geplande start van de bouw in 2020 - 2021.

De relevante onderdelen uit de structuurvisie zijn verwerkt in een (proef)verkavelingsplan voor deelgebied C. Dit verkavelingsplan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Overigens heeft dit stuk geen formele status.

3.3.3 Duurzaamheidsvisie WFC

De gemeente Ede hecht veel waarde aan duurzaamheid. Om te zorgen dat we kunnen blijven wonen in een schone, groene en gezonde leefomgeving. Duurzaamheid betekent bij de ontwikkeling van een nieuwe woonlocatie onder andere dat voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen, op het gebied van bijvoorbeeld bodem, lucht en geluid.

Daarnaast betekent duurzaamheid werken aan beperking van het autoverkeer, aandacht voor water (o.a. waterberging, met het oog op de voortgaande klimaatverandering) en voor openbaar groen (dat zorgt voor verkoeling en voor opname van het broeikasgas CO₂).

Tot slot is het thema energie/klimaat een speerpunt als het gaat om duurzaamheid. Het gemeentelijk beleid is gericht op energiebesparing en op inzet van duurzame energie. Het gebruik van fossiele brandstoffen wil de gemeente zoveel mogelijk beperken, omdat dit gebruik de belangrijkste oorzaak is van de opwarming van de aarde.

Duurzaamheidsvisie WFC

Voor het gehele WFC gebied is een Duurzaamheidsvisie vastgesteld door het college. De planologische uitgangspunten vanuit de Duurzaamheidsvisie zijn overgenomen in paragraaf 7.13 van de structuurvisie. Deze zijn ook van toepassing voor dit bouwveld.

Met name in hoofdstuk 4, paragraaf 15 van deze toelichting van het bestemmingsplan zal op al deze aspecten worden ingegaan. Zowel het rijk als de provincie Gelderland vragen van de gemeente om in bestemmingsplannen rekening te houden met duurzaamheid.

3.3.4 Parkeerbeleidsplan

Eén van de uitgangspunten van het gemeentelijk parkeerbeleid is dat bij nieuw- en verbouwprojecten de hoeveelheid parkeerplaatsen die extra nodig is voor het betreffende project op eigen terrein of tenminste binnen het eigen plangebied wordt gerealiseerd. De openbare ruimte in de omgeving wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk.

Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm) vindt een toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de vastgestelde vigerende Nota Parkeernormering. In paragraaf 4.11 wordt hier verder op ingegaan.

3.3.5 Cultuurhistorie

3.3.5.1 *Erfgoedverordening Ede (2012)*

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 de uitvoering van archeologisch onderzoek in de gemeente.

3.3.5.2 *Erfgoednota 'Erfgoed maakt Ede' (2018)*

Naar analogie van rijks en provinciaal beleid over erfgoed in de ruimtelijke ordening heeft ook de gemeente Ede via de Erfgoednota besloten om waardevolle cultuurhistorische elementen op te nemen in ruimtelijke plannen zodat ze - in het geval van ontwikkelingen - meegewogen worden in een integrale belangenafweging. Naast het waarborgen van cultuurhistorische waarden door behoud wordt erfgoed ingezet als inspiratiebron voor ruimtelijke opgaven: de plaatselijke identiteit als 'unique selling point' om de eigenheid van de gemeente te versterken. Bekeken wordt hoe erfgoed als inspiratiebron die ruimtelijke inrichting kan versterken. En omgekeerd hoe nieuwe functies kunnen bijdragen aan het behoud of de versterking van erfgoedwaarden.

3.3.5.3 *Nota 'Archeologie in evenwicht' (2012)*

In 2012 werden in de gemeentelijke nota 'Archeologie in Evenwicht' beleidsregels opgenomen met betrekking tot de omgang met archeologie in het proces van ruimtelijke planvorming. Het gemeentelijk archeologiebeleid maakt inmiddels integraal onderdeel uit van het gemeentelijk erfgoedbeleid, dat in 2018 in de erfgoednota is vastgelegd. In de erfgoednota zijn echter geen wezenlijke wijzigingen in genoemde archeologische beleidsregels aangebracht.

De zorg voor archeologie heeft de afgelopen jaren een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke ordening. De gemeente blijft wettelijk verplicht bij het bestemmen van grond rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. De gemeente heeft de eigen – in landelijke wetgeving geboden – beleidsruimte benut door vrijstellingen van archeologisch onderzoek te definiëren en archeologieregels in bestemmingsplannen op eigen wijze in te vullen en te motiveren. Dit heeft een verruiming (versoepeling) van de in landelijke erfgoedwetgeving vastgelegde ondergrenzen tot gevolg gehad.

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

3.3.5.4 *Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) (2013)*

De CHW betreft een uitwerking van het gemeentelijke erfgoedbeleid. Het is een integraal ruimtelijk beleidskader waarin alle aardkundige, archeologische, cultuurlandschappelijke en historisch (steden-)bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. Daarmee is een helder totaalbeeld ontstaan van aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden.

De integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart, de feitelijke CHW, toont vier categorieën cultuurhistorisch waardevolle zones (zie onderstaande afbeelding). Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name deel IV en kaartbijlage 6.

In paragraaf 4.7 en 4.8 worden de archeologische en cultuurhistorische waarden beschreven die binnen en rondom het plangebied voorkomen. Daarnaast wordt ingegaan op de effecten van het planvoornemen, waarbij aangegeven wordt op welke wijze de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden worden behouden en versterkt. Tot slot wordt toegelicht op welke wijze de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden in dit bestemmingsplan worden geborgd.

De CHW betreft een uitwerking van het gemeentelijke erfgoed- en archeologiebeleid. Het is een integraal ruimtelijk beleidskader waarin alle aardkundige, archeologische, cultuurlandschappelijke en historisch (steden-)bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. Daarmee is een helder totaalbeeld ontstaan van aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden.

De integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart, de feitelijke CHW, toont vier categorieën cultuurhistorisch waardevolle zones. Deze kaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het plangebied 'Ede, World Food Center, deelgebied C' valt binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zones 1 (donker geel) en 2 (licht geel). Voor deze gebiedstypes gelden de volgende beleidsstrategieën:

Zone 1:

“Dit zijn de cultuurhistorische parelgebieden die identiteit geven aan Ede. De historische situatie is bovengronds goed herkenbaar of ondergronds bijzonder gaaf. De historische zeggingskracht is daardoor zeer hoog. Op nationaal niveau zijn deze cultuurhistorische gebieden relatief zeldzaam. Ontwikkelingen zijn toegestaan als ze tenminste beogen cultuurhistorische waarden in stand te houden dan wel te versterken. Een historisch-ruimtelijke analyse is hierbij noodzakelijk. Het dagelijkse beheer dient mede gericht te zijn op instandhouding.”

Zone 2:

“De historische situatie in deze gebieden is nog redelijk gaaf en er is sprake van waarde op regionaal niveau. Er is een hoge mate van zeggingskracht. Interventies kunnen aangegrepen worden om cultuurhistorische waarden, daar waar mogelijk en nodig, verder te versterken. Een historisch-ruimtelijke analyse is hierbij gewenst.”



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

Fig 7. Fragment Integrale waarderingskaart van de Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: Cultuurhistorische waardenkaart Ede, deelkaart Integrale Waardering)

Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name deel IV en kaartbijlage 6.⁷

3.3.6 Groenbeleid

In 2013 is het bomenbeleidsplan vastgesteld. Uitgangspunt van het bomenbeleidsplan is de focus te leggen op de “belangrijke bomen”. Vanuit het bomenbeleidsplan zijn de regels voor het kappen van bomen aangepast en zijn de groenstructuren voor de kernen van de gemeente vastgesteld. De kaarten opgesteld in de Visie Openbare Ruimte vormen hiervoor de basis. Op de groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waarop zich de hoofdgroen- en wijkgroenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

In de zomer van 2016 is de Visie Openbare ruimte vastgesteld. Hierin is de globale visie voor de inrichting van de openbare ruimte neergelegd, zijn globale spelregels voor burgerparticipatie omschreven en zijn de (te verwachten) opgaves voor de gemeente Ede op het gebied van openbare ruimte in kaart gebracht.

In de Stadsvisie spelen duurzaamheid en een gezonde leefomgeving een belangrijke rol, maar ook klimaatadaptatie. Bomen en groen zijn van essentieel belang voor een gezonde leefomgeving. In nieuwe situaties is het daarom belangrijk voldoende ruimte voor groen te reserveren om hieraan bij te dragen. Groen wat binnen een plangebied ten behoeve van ontwikkeling verdwijnt dient daarnaast binnen het plangebied zoveel mogelijk gecompenseerd worden.

3.3.7 Woonvisie

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

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

3.3.8 Programma Biodiversiteit

Het Programma Biodiversiteit is op 21 maart 2019 vastgesteld en geeft doelen voor herstel, behoud en versterking van biodiversiteit. De visie op biodiversiteit heeft betrekking op de volgende onderdelen:

- In Ede maakt biodiversiteit een essentieel onderdeel uit van het natuurlijk kapitaal. Het vormt de basis voor een gezonde leefomgeving en een gezond en duurzaam voedselsysteem.
- Bijzondere planten en dieren hebben in Ede een leefomgeving waar ze zich kunnen handhaven en uitbreiden.
- De ecosystemen van alle landschappen functioneren als schakels in een ketting en vormen zo een waardevol sieraad van onze gemeente.
- In Ede zijn veel mensen zich bewust van de waarde en het belang van biodiversiteit
- Bij ruimtelijke ontwikkeling wordt het aspect biodiversiteit vanaf de start integraal meegenomen.

⁷ Zie <https://www.ede.nl/vrije-tijd-en-toerisme/kunst-en-cultuur/cultuurhistorische-waardenkaart/>.

- Inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties voelen zich verbonden om samen de natuurwaarden te beschermen en te versterken.

Eén van de doelen richt zich op het natuurinclusief ontwerpen als integraal onderdeel van ruimtelijke ontwikkelingen. Dit doel wordt geborgd in de toetsing van omgevingsvergunningen.

3.4 Conclusie beleid

In dit hoofdstuk is het relevante beleid beschreven van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Ede.

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 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Beleid/regelgeving

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 de beoordeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze afstanden zijn van belang wanneer in de directe nabijheid van bedrijvigheid geluidsgevoelige 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.

4.2.2 Beschouwing plansituatie

Het WFC gebied biedt als brandpunt in de stad plaats aan een mix van verschillende functies, zoals woningen, maatschappelijke instellingen, bedrijven, onderwijsinstellingen, etc. Het wordt daarom beschouwd als een gebied met functiemenging, waarop bijlage 4 van de VNG-publicatie van toepassing is.

In deelgebied C achter de Frisokazerne worden gevoelige functies, zoals kinderdagverblijven en wonen uitgesloten, zolang de Frisokazerne gebruikt wordt door Akoesticum en in de Frisokazerne op grond van het bestemmingsplan nog andere functies zijn toegestaan met milieucontouren (richtafstanden) die van invloed zijn op deelgebied C, zoals sportieve en recreatieve voorzieningen.

Bedrijfsfuncties zijn uitsluitend toegestaan in categorie A en B voor een gebied met functiemenging (bijlage 4 van de VNG-publicatie). Tevens worden bepaalde bedrijfstypen uit deze categorie uitgesloten, omdat deze onvoldoende passen in het gebiedsconcept en mogelijk alsnog hinder veroorzaken richting omliggende functies, bijvoorbeeld vanwege grote verkeersaantrekkende werking. Bedrijven uit categorie C zijn om die reden niet opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten.

Bij categorie A gaat het om activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen (gevoelige bestemmingen) kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarvoor toereikend.

Bij categorie B gaat het om activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. De afstand die in deelgebied C wordt aangehouden voldoet hieraan.

Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden verder de volgende voorwaarden:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig.

In de bij het bestemmingsplan horende Staat van Bedrijfsactiviteiten is een overzicht opgenomen van de toegestane bedrijvigheid binnen deelgebied C.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van deelgebied C.

4.3 Hoogspanningslijnen

4.3.1 Beleid/regelgeving

Magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen in nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven niet sterker zijn dan 0,4 microtesla. De overheid adviseert daarom gemeenten, provincies en netbeheerders om rond die hoogspanningslijnen preventief een zone in te stellen die vrij blijft van dergelijke bebouwing. Dit geldt voor situaties waarin nieuwe gevoelige functies in de buurt van een bovengrondse hoogspanningslijn worden gebouwd of nieuwe hoogspanningslijnen bij bestaande gevoelige functies worden gerealiseerd. Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) heeft het voormalige ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) ondersteund bij het ontwikkelen van dit beleid.

Het beleid is ontwikkeld omdat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen mogelijk een hogere kans op leukemie hebben. Het magnetische veld zou daarvoor verantwoordelijk kunnen zijn, al is een oorzakelijk verband niet bewezen. Met het voorzorgsbeleid wil de overheid voorkomen dat het potentiële risico toeneemt.

De magneetveldzone rond de hoogspanningslijnen markeert een gebied waarin het magnetische veld, gemiddeld over een jaar genomen, sterker is dan 0,4 microtesla. De breedte van de zone wordt afgeleid uit de nominale stroom waarvoor de hoogspanningslijn is ontworpen. De keuze voor deze magneetveldzone sluit goed aan bij internationale epidemiologische onderzoeken.

Ook dient rekening te worden gehouden met de mogelijke effecten op technische apparatuur in de nabijheid van het magnetisch veld. De gemeentelijk brandweer dient te adviseren over de blus(on)mogelijkheden nabij de hoogspanningslijn. Tenslotte zal de nieuwe bebouwing zijn gebonden aan bepaalde bouwhoogte als gevolg van de hoogspanningslijn. Een bouwplan binnen de zakelijk rechtstrook (toetsingszone netbeheerder) van de lijn dient ter toetsing voorgelegd te worden aan de netbeheerder (TenneT voor 150 kV lijnen en Liander voor 50 kV lijnen).

De zakelijk rechtstrook bedraagt:

- 17,5 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 22,5 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 150 kV-lijnen;
- 3 meter gemeten vanaf de buitenste kabel voor ondergrondse hoogspanningslijnen.

In de regels moet een afwijkingsbepaling voor bouwen binnen de zakelijk rechtstrook van de hoogspanningslijn opgenomen worden. Bij gebruikmaking van deze afwijking dient de netbeheerder geraadpleegd te worden.

De indicatieve magneetveldzone bedraagt:

- 40 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 80 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 150 kV-lijnen.

4.3.2 Beschouwing plansituatie

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningsmasten die van invloed zijn op het plangebied.

4.3.3 Conclusie

Hoogspanningslijnen vormen geen belemmering voor het plan.

4.4 Bodem

4.4.1 Beleid/regelgeving

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Middels een bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 31 mei 2012. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is.

Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling. Dit houdt in dat B&W vrijstelling kunnen verlenen van de bodemonderzoeksplicht bij een bouwvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging omdat er al voldoende gegevens zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit, zoals bijvoorbeeld een bodemkwaliteitskaart in combinatie met een bodembeheersplan. Voorwaarde hierbij is wel dat uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

4.4.2 Situatie plangebied

4.4.2.1 Niet gesprongen explosieven

Het gehele WFC terrein is verdacht voor de aanwezigheid van niet gesprongen conventionele explosieven (CE). Het terrein is middels grondradar onderzocht echter door de vele verstoringen is het noodzakelijk dat de terreinen middels laagsgewijze ontgravingen worden vrijgegeven voor CE. Ook voor een zeer beperkt deel van deelgebied C zal dit in 2020 worden uitgevoerd. Hiermee wordt geborgd dat CE geen belemmering is voor de ontwikkeling van deelgebied C.

4.4.2.2 Bodemverontreiniging

In 2000 is het WFC onderzocht middels een verkennend bodemonderzoek⁸. In de grond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten metalen, PAK en minerale olie gemeten. In twee mengmonsters (van het totaal van 88 mengmonsters) is een matig en sterk verhoogd gehalte aan PAK gemeten.

In 2019 is een raamsaneringsplan⁹ opgesteld voor het WFC terrein. In dit raamsaneringsplan is vastgelegd op welke wijze verontreinigingen gesaneerd dienen te worden.

Van het kazerneterrein is bekend dat er regelmatig spots worden gevonden met asbest en/of afvaldumpingen zoals accu's. Deze spots zijn dermate klein dat ze middels bodemonderzoeken niet worden gevonden. Om die reden wordt het vrijgeven voor CE (de laagsgewijze ontgraving) gebruikt om deze spots in beeld te brengen. Aangetoond spots zullen conform het vastgestelde raamsaneringsplan worden gesaneerd.

Na het vrijgeven van deelgebied C waarbij de vast bodem volledig geroerd zal worden zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd om de eindsituatie vast te leggen richting de kopers van de uit te geven gebieden.

4.4.3 Conclusie en aanbevelingen

Niet gesprongen CE en bodemverontreiniging vormen geen belemmering voor de geplande ontwikkelingen

⁸ Verkennend bodemonderzoek Prins Mauritskazerne, Kazernelaan 2 te Ede, De Straat Milieu-adviseurs B.V., 20 oktober 2000.

⁹ Raamsaneringsplan Prins Mauritskazerne Zuid Ede, Ingenieursbureau Land, 18 februari 2019.

4.5 Water

4.5.1 Beleid/regelgeving

4.5.1.1 Watertoets

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

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

4.5.1.2 Waterwet (Ww)

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

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

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

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

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

4.5.1.3 Hemelwaterbeleid

In het Bouwbesluit 2012 is in artikel 6.18 aangegeven dat de perceeleigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater. De gemeente heeft hier eisen aan gesteld in het hemelwaterbeleid, dat een nadere uitwerking is van het GRP. Zo wordt het hemelwater in het hoge deel van Ede bij voorkeur geïnfilteerd in de ondergrond, en wordt het water in het lage deel van Ede geborgen in het oppervlaktewater. Hierbij gelden voor infiltratie in de ondergrond de bergingseisen van de gemeente, en zijn bij berging in het oppervlaktewater de eisen van het waterschap van toepassing. Ook wordt er onderscheid gemaakt om welk type ontwikkeling het gaat, de bergingseisen bij de ontwikkeling van een nieuwbouwwijk zijn anders dan bij een aanpassing van een particulier perceel zonder gevolgen in de openbare ruimte.

4.5.1.4 Grondwatervisie

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

4.5.2 Situatie plangebied

4.5.2.1 Algemeen

Voor een uitgebreide beschrijving van de wijze van omgang met water in het hele WFC-terrein zie ook de Structuurvisie WFC en de bijbehorende MER die hiervoor is uitgevoerd.

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

4.5.2.2 Vuilwater

Het huishoudelijk afvalwater van de gebouwen in gebied C wordt via een vuilwaterriool afgevoerd naar het bestaande aansluitpunt op het gemeentelijk riool van de voormalige kazerneterreinen bij de Klinkenbergerweg net ten noorden van de Albertstunnel.

4.5.2.3 Hemelwater

Binnen het bouwvlak C moet een dynamische bui geborgen worden waarbij 90 mm in 2 uur valt. Het realiseren van de benodigde berging in het gebied zal een combinatie zijn van hergebruik van hemelwater en/of berging op de daken en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen en/of ondergrondse voorzieningen en berging op straat. Niet alle millimeters moeten geborgen worden in een voorziening, ook de berging op straat mag meegerekend worden mits er geen hemelwater de gebouwen inloopt (schade optreedt). De precieze invulling van deze eis moet nader uitgewerkt worden in het inrichtingsplan voor bouwvlak C.

4.5.2.4 Grondwater

De grondwaterstanden bevinden zich gedurende het hele jaar op meer dan 8 meter beneden maaiveld. De doorlatendheid van de bodem is goed tot zeer goed. Infiltratie van hemelwater in de bodem is daardoor goed mogelijk en zorgt voor aanvulling van het grondwaterstand.

4.5.2.5 Hoogten

Het vloerpeil van de gebouwen ligt minimaal 25 cm hoger dan de goothoogte van de weg, om te voorkomen dat bij water-op-sstraat situaties wateroverlast in de woningen ontstaat.

4.5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.6 Ecologie/natuur

4.6.1 Wet natuurbescherming

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen is de natuurwetgeving relevant. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Onlangs zijn drie wettelijke regimes samengevoegd tot één nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Vergelijkbaar

met het oude wettelijke regime maakt de nieuwe Wet natuurbescherming onderscheidt in gebieds-, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. De gebiedsbescherming was voorheen met name gereguleerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en de soortenbescherming vond zijn grondslag in de oude Flora- en faunawet.

De Wet natuurbescherming is gericht op:

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

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

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

4.6.1.1 Wet natuurbescherming, onderdeel Soortenbescherming

Vergelijkbaar met de oude Flora- en faunawet (april 2002) richt de Wet natuurbescherming zich op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming behoeven.

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

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

4.6.1.2 Wet natuurbescherming, onderdeel Gebiedsbescherming

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

Natura 2000

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

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom

in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000).

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

Stikstof

Een van de aspecten die een effect kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden is stikstofdepositie. De Nederlandse wet- en regelgeving voor stikstofdepositie vloeit voort uit de Wet natuurbescherming. De wetgever heeft in dit verband de volgende wet- en regelgeving tot stand gebracht:

- de Wet natuurbescherming, hoofdstuk 2.
- het Besluit natuurbescherming, hoofdstuk 2, op grond waarvan de vergunningplicht niet geldt indien grenswaarden voor een melding van toepassing zijn;
- de Regeling natuurbescherming, waarin naast de regels die gelden ten aanzien van bepaling, reservering en toedeling van ontwikkelingsruimte onder meer de lijst van prioritaire projecten is opgenomen.

Stikstofdepositie vormt al jarenlang een knelpunt bij de besluitvorming over plannen en projecten, omdat in veel Natura 2000-gebieden overbelasting van stikstofdepositie een probleem is voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor de voor stikstof gevoelige natuur in die gebieden. De natuurwetgeving beoogt een oplossing te bieden voor dit probleem. Het doel is het beschermen en ontwikkelen van kwetsbare, voor stikstof gevoelige natuur, terwijl tegelijkertijd economische ontwikkelingen mogelijk blijven. In het kader van het Programma Aanpak Stikstof zijn hiertoe maatregelen genomen die leiden tot een afname van stikstofdepositie (bronmaatregelen) en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden (herstelmaatregelen). Op termijn is het doel met deze gebied specifieke maatregelen in de verwezenlijking van de instandhoudingsdoelstellingen voor de voor stikstof gevoelige natuur in Natura 2000-gebieden en in de tussentijdse tijd in het voorkomen van verslechtering.

4.6.1.3 Wet natuurbescherming, onderdeel Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom Houtopstanden. Daarmee is het onderdeel Houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing.

4.6.2 Provinciaal beleid

Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)

De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsvisie en -verordening gebieden aangewezen ter bescherming en versterking van de ecologische structuren.

In het *Gelders Natuurnetwerk* geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Onder voorwaarden is een bepaalde uitbreiding van bestaande functies toegestaan. Geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het

GNN toegestaan, ook geen externe effecten. 'Nee, tenzij'-toets.

De *Gelderse Groene Ontwikkelingszone* is een gebied waar partners en partijen juist worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Daarbij maakt de provincie onderscheid tussen de mate waarin partijen worden gevraagd om een extra bijdrage te leveren aan dit gebied. De provincie wil met haar beleid voor deze zone zo duidelijk mogelijke spelregels hanteren die recht doen aan de doelen in dit gebied.

Het onderhavige plangebied "C" is niet aangemerkt als GNN of Groene Ontwikkelingszone. Externe effecten op GNN en GO zijn niet te verwachten.

4.6.3 Gemeentelijk beleid

Het Programma Biodiversiteit (vastgesteld 21 maart 2019) richt zich op herstel, behoud en versterking van biodiversiteit op het Edes' grondgebied. Om dit te bereiken wordt natuurinclusief ontwerpen als belangrijke maatregel binnen het ruimtelijk spoor genoemd. Doelen voor biodiversiteit zijn uitgewerkt in de structuurvisie WFC en vinden hier doorvertaling naar het planologisch kader.

4.6.4 Situatie plangebied

De natuurwaarden in dit deelgebied zijn onderzocht in het kader van de driejaarlijkse natuurinventarisaties in het kader van de wet natuurbescherming die voor het gehele gebied (kazerneterreinen en Parklaan) worden uitgevoerd. Voor het laatst gebeurde dit in 2018 (Natuurbalans, 2018). Aanvullend zijn de natuurwaarden hier deels onderzocht in verband met een overlap van het project Spoorzone (Econsultancy, 2017).

Eén van de hoofdingredienten van de structuurvisie WFC richt zich op het natuurinclusief ontwerpen waardoor biodiversiteit wordt gestimuleerd binnen het stedelijk milieu. In de structuurvisie wordt biodiversiteit meegenomen in de uitwerking van de openbare ruimte, de inrichting van gebouwen en binnen de groene ontwikkelingsmogelijkheden verder uitgewerkt in het landschappelijk raamwerk.

4.6.5 Beoordeling afzonderlijke aspecten

4.6.5.1 Wet natuurbescherming: onderdeel aspect soortbescherming

Het onderhavige plangebied is in het kader van de Wet natuurbescherming (onderdeel soortenbescherming) volledig en actueel onderzocht. Een goede bepaling en beoordeling van de effecten van het plan is mogelijk en uitgevoerd (referentie: Natuurbalans. Econsultancy).

In het natuuronderzoek voor het project Spoorzone zijn op het WFC-terrein drie, voor vleermuizen verschillende functies, aangetroffen (Econsultancy, 2017). Het betreft twee vaste verblijfplaatsen (één in de Friso en één in de Mauritskazerne), een vliegroute aan de oostzijde van de Maurits- en Frisokazerne en een foerageergebied (tussen de Mauritskazerne en de Klinkenbergerweg). Buiten het plangebied loopt een vliegroute, direct aan de noordzijde van het spoor richting het Sysseltse bos. Ontwikkelingen in deelgebied C hebben geen negatieve effecten op deze route. Alle hier genoemde functies zijn beschermd op grond van de Wet Natuurbescherming. Het betreft verblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis. Overige beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Het plan heeft geen negatieve effecten op beschermde soorten indien voldaan wordt aan onderstaande uitgangspunten:

- De bomenrij op de oostelijk gelegen steilrand houdt in elkaar grijpende kronen. Op die manier wordt de aanwezige vleermuisroute niet verstoord (zie ook hierboven onder Wet Natuurbescherming).

- Verlichting gebeurt door middel van neerwaarts stralende armaturen op relatief lage masten. Voor de aanwezige vleermuizenvliegroute dient gebruik gemaakt te worden van vleermuisvriendelijke verlichting die de route niet aanlichten; bij voorkeur amberkleurige LED-lampen. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van dynamische verlichting (bijvoorbeeld van verlichting die alleen aan gaat als er mensen passeren).
-
- Bij de uitwerking van de wens om gebouwen aan te lichten wordt onderzocht hoe dit kan plaatsvinden zonder de aanwezige dieren te verstoren.
- Alle werkzaamheden aan de gebouwen wordt beoordeeld op versturende effecten op verblijfplaatsen van wettelijk beschermde soorten waaronder die van vleermuizen.

Een ontheffing van de Wet natuurbescherming (onderdeel soorten) is niet benodigd.

4.6.5.2 *Wet natuurbescherming: onderdeel aspect gebiedsbescherming Natura 2000*

Ten behoeve van de structuurvisie World Food Center Ede is een passende beoordeling opgesteld (hoofdstuk 13, p. 147 e.v.). Hierin is onderzocht in hoeverre er sprake is van verstoring van Natura2000-gebied.

Stikstof

In november 2013 is het geldende bestemmingsplan voor de volledige kazerneterreinen vastgesteld. In juni 2015 verleende de provincie een vergunning op grond van de toenmalig geldende Natuurbeschermingswet 1988 ten behoeve van de invulling van de kazerneterreinen conform de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dat betekent concreet dat er 1850 woningen en 50.000 m² bruto vloeroppervlakte (BVO) aan voorzieningen gerealiseerd mogen worden op het terrein.

De plannen kenden ook aan het deelgebied Maurits-zuid een deel van deze ontwikkelruimte toe. Een deel van die ruimte is, voor wat betreft het aspect voorzieningen, toegekend aan bebouwing/gebied met de bestemming 'gemengd'. Het gaat dan meer specifiek om Maurits- en Frisokazerne en de bestaande bebouwing ten oosten van de Mauritskazerne. Daarnaast kent het gebied Maurits-zuid twee delen waar een wijzigingsbevoegdheid voor geldt: de gronden achter de beide kazernes kunnen worden verkleurd naar een gemengde bestemming met bijbehorende bebouwing.

Deelgebied C valt (grotendeels) in de zone waar de wijzigingsbevoegdheid geldt. Daarmee is duidelijk dat hier voorzieningen zijn voorzien. De realisatie van deze voorzieningen zijn meegewogen in de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, of is daar in ieder geval een voorzetting van. Zolang het totaal van voorzieningen op de voormalige kazerneterreinen minder dan 50.000 m² BVO beslaan, kan worden uitgegaan van de (stikstof)ruimte die is toegekend met de NBw-vergunning.

Ten behoeve van de planvorming is de oppervlakte aan gemengde bestemming (en dus voorzieningen) in beeld gebracht. Momenteel is buiten het plangebied Maurits-zuid ca 16.000 m² BVO in gebruik voor voorzieningen. Op Maurits-zuid is dat ook ca 16.000 m². In totaal rest dus nog zo'n 18.000 m². Plangebied C maakt het mogelijk om maximaal 7.500 m² BVO aan voorzieningen te realiseren, en valt daarmee dus ruim binnen de toegekende (stikstof)ruimte uit de NBw-vergunning. Een nadere toetsing of passende beoordeling is niet nodig. In de planregels wordt een directe verwijzing naar de verleende NBw-vergunning opgenomen.

Overige externe effecten

De conclusie van de passende beoordeling is dat de versturende invloed door geluid die uitgaat van het WFC-terrein beperkt blijft tot de westelijke rand van de Sysselt. Het deel van de Sysselt dat beïnvloed wordt door het WFC-terrein is een hondenlosloopgebied waar sprake is van een grote mate van verstoring. Het gebied vormt dan ook geen leefgebied voor de boomleeuwerik, wespandief en zwarte specht, wat eveneens uit verspreidingsgegevens wordt bevestigd. Ook het voorkomen van andere broedvogels en habitatsoorten is uitgesloten. Habitattypen zijn niet gevoelig voor verstoring.

De verstoring als gevolg van verlichting en geluid vanuit het WFC veroorzaakt daarmee geen verstoring of verslechtering van het leefgebied van deze soorten. Het westelijke deel van de Sysselt zal in de toekomst naar verwachting ook geen (belangrijke) bijdrage leveren aan de draagkracht voor de soorten waarvoor het Natura 2000-gebied Veluwe is aangewezen. Er zijn geen negatieve gevolgen voor behoud omvang en kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor de doelaantallen van de boomleeuwrik, wespandief en zwarte specht. De realisatie van het WFC staat het behouden van de instandhoudingsdoelstellingen niet in de weg.

Overige externe effecten, zoals mechanische verstoring, zijn op voorhand uit te sluiten.

4.6.5.3 Wet natuurbescherming: onderdeel houtopstanden

Zoals reeds aangegeven is het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de ontwikkeling in deelgebied C.

4.6.5.4 GNN en GO

Het plangebied ligt niet in GNN of GO en heeft hierop geen externe effecten.

4.6.5.5 Programma Biodiversiteit

De structuurvisie voor het WFC en het programma biodiversiteit geven voldoende handvatten voor herstel, behoud en versterking van biodiversiteit. In het landschappelijk raamwerk in de structuurvisie is biodiversiteit als integraal onderdeel meegenomen in de uitwerking van de toekomstige functionaliteit waaronder het thema voedsel en gezondheid. Enkele voorbeelden van natuurinclusief bouwen/ontwerpen zijn:

- Het aanbrengen van neststenen voor vogels zoals Huismus, Gierzwaluw en Spreeuw;
- Het aanbrengen van vleermuiskasten
- Het aanbrengen van voorzieningen voor insecten zoals wilde bijen
- Het aanbrengen van groene daken, gevels en/of geveltuinen
- Infiltreren van water met mogelijkheden voor natuurontwikkeling
- Aanleg van ecologisch functioneel groen
- Etc.

4.6.6 Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar ten aanzien van het aspect ecologie.

Als aan de eerder genoemde voorwaarden wordt voldaan is het bestemmingsplan uitvoerbaar op grond van de Wet natuurbescherming en wordt - naast de andere maatregelen voor biodiversiteit uit de structuurvisie - een bijdrage geleverd aan behoud en versterking van de biodiversiteit ter plekke van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Archeologie

4.7.1 Beleid/regelgeving

In 2012 werden in de gemeentelijke nota 'Archeologie in Evenwicht' beleidsregels opgenomen met betrekking tot de omgang met archeologie in het proces van ruimtelijke planvorming. Het gemeentelijk archeologiebeleid maakt inmiddels integraal onderdeel uit van het gemeentelijk erfgoedbeleid, dat in 2018 in de erfgoednota 'Erfgoed maakt Ede! Erfgoedbeleid gemeente Ede 2018' door de gemeenteraad is vastgesteld. In de erfgoednota zijn echter geen wezenlijke wijzigingen in genoemde archeologische beleidsregels aangebracht.

De zorg voor archeologie heeft de afgelopen jaren een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke ordening. De gemeente blijft wettelijk verplicht bij het bestemmen van grond rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. De gemeente heeft de eigen

– in landelijke wetgeving geboden – beleidsruimte benut door vrijstellingen van archeologisch onderzoek te definiëren en archeologieregels in bestemmingsplannen op eigen wijze in te vullen en te motiveren. Dit heeft een verruiming (versoepeling) van de in landelijke erfgoedwetgeving vastgelegde ondergrenzen tot gevolg gehad.

De erfgoednota vormt, samen met de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan. Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden is gebruik gemaakt van de resultaten van in het plangebied uitgevoerd archeologisch onderzoek.¹⁰

4.7.2 Situatie plangebied

Voor het plangebied relevante bekende en te verwachten archeologische waarden zijn door middel van een verkennend archeologisch onderzoek nader in beeld gebracht. Dit vooronderzoek bestond uit een archeologische begeleiding van de sloop van een aantal panden verspreid over het kazerneterrein. Op de locaties waar de begeleiding heeft plaatsgevonden, zijn geen aanwijzingen dat nog intacte, behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn. De bodem ter plaatse van de gesloopte bebouwing is tot (ver) in het archeologische niveau verstoord. Aangenomen wordt, dat op de plek van nog bestaande kazernegebouwen, de bodemkundige situatie vergelijkbaar is.

Aanvullend op de archeologische sloopbegeleiding zijn verspreid over het kazerneterrein grondboringen verricht om de bodemkundige gesteldheid in onbebouwde zones vast te stellen. Ter hoogte van het plangebied zijn alleen verstoorde bodemprofielen waargenomen.

4.7.3 Conclusie

De gemeente acht de kans klein dat tijdens graafwerkzaamheden, in het kader van herontwikkeling van het gebied, behoudenswaardige archeologische resten worden aangetroffen. Nader archeologisch onderzoek en/of een beschermende planologische regeling worden niet noodzakelijk geacht.

4.8 Cultuurhistorie

4.8.1 Beleid/regelgeving

In hoofdstuk 3 is ingegaan op de relevante regelgeving inzake cultuurhistorie. Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. De wijziging houdt in dat bij het opstellen van een bestemmingsplan de gemeente handelt conform artikel 3.1.6, tweede lid, onder a. Door een wijziging van dit artikel dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden, in een bestemmingsplangebied moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was in het Bro al voorgeschreven dat in de toelichting bij het bestemmingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan. Deze wijze van borging via het systeem van de ruimtelijke ordening bestond in het Bro nog niet voor cultuurhistorische waarden in het algemeen. In het navolgende wordt deze cultuurhistorische analyse beschreven en worden conclusies getrokken in relatie tot de voorgenomen planontwikkeling.

4.8.2 Situatie plangebied

Het plangebied 'Ede, World Food Center, deelgebied C' beslaat een klein deel van het zogenaamde 'kazerneplateau'. Het bouwveld omvat een kwetsbaar gebied waar kansen liggen

¹⁰ 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, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Weesp (eindversie, 19 september 2012).

om cultuurhistorische waarden te versterken. Het bouwveld ligt ingeklemd tussen een historische groene steilrand aan de oostzijde (buiten plangebied) en een historische 'logistieke' straat achterlangs het Friso kazernegebouw aan de westzijde (ook buiten plangebied).

4.8.3 Cultuurhistorische analyse

4.8.3.1 Ontwikkelingsgeschiedenis

Historisch geografisch

Bij de historisch geografische beschouwing gaat het om de menselijke invloed op de huidige verschijningsvorm van het voormalige landschap, wat tot uiting komt in landschappelijke elementen en ruimtelijke patronen. Dit wordt ook wel aangeduid als het cultuurlandschap.

Het plangebied is gelegen in het Midden-Nederlandse zandgebied en kent van oudsher relatief grote hoogteverschillen. Het ligt op de westflank van gestuwde, glooiende afzettingen behorende tot het stuwwallencomplex Ede-Wageningen. Dit complex is ontstaan in de één na laatste IJstijd, het Saalien. De stuwwallen zijn opgestuwd door het landijs, waarmee Nederland grotendeels was bedekt en bestaan overwegend uit grindrijke, grofzandige rivierafzettingen van de Rijn en Maas. Van dit pre-militaire landschap zijn in bouwveld C geen relictten bewaard gebleven. Lange tijd is ter plaatse sprake van schrale heidegrond met zandverstuivingen veroorzaakt door intensieve boskap en begrazing. Het landschap werd in de 19^e eeuw gedomineerd door de voor wandelingen lokaal zeer populaire Schraaljammerheide, een deels geaccidenteerd heidegebied waarin enkele oost-west georiënteerde padenstructuren liepen. Hogerop, op de Sysselt, werd in de 19e eeuw steeds meer bos aangeplant. Lager gelegen liep een grintweg, de huidige Stationsweg, die de verbinding vormde tussen de agrarische kernen Ede en Bennekom. Door de aanleg van de spoorlijn Amsterdam - Arnhem in 1845 werd dit gebied fors doorsneden maar ook bereikbaar gemaakt voor mensen van buiten de gemeente.

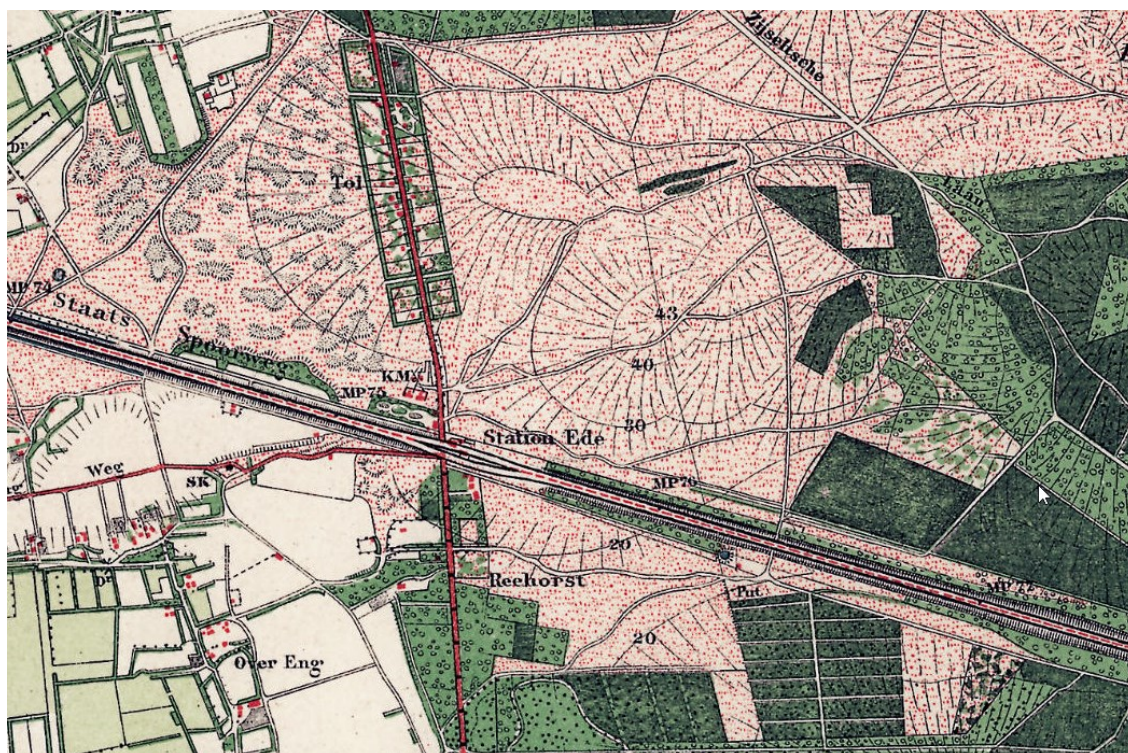


Fig 6. Situatie van Ede rond 1904, met de nog onbebouwde Schraaljammerheide ten noorden van het station. De aanwezige terreinaccidentatie en padenstructuren in het plangebied zijn door de komst van het garnizoen grotendeels verdwenen. Bron: topotijdreis.

Deze bereikbaarheid en de aanwezigheid van zeer geschikte, nabijgelegen oefenterreinen op de Veluwe maakte dat Ede garnizoensplaats werd en er vanaf 1904 een eerste

bouwcampagne plaatsvond om dit heidegebied te transformeren naar een infanteriekazerneterrein. Omdat dit gebied (voor Nederlandse begrippen) grote hoogteverschillen kent, was het noodzakelijk om ten behoeve van de hoofd- en bijgebouwen delen van het landschap te egaliseren, af te graven of juist op te hogen. Door het geaccidenteerde terrein gedeeltelijk te egaliseren ontstond een 'kazerneplateau' met steilranden aan de west- en oostzijde. De bouw vond als gevolg daarvan plaats op een plateau, waardoor het aanzicht van het gebouwencomplex werd 'gemonumentaliseerd'. Aan de achterzijde is deze steilrand, inclusief groenopstand, nog herkenbaar bewaard gebleven. Aan de voorzijde is deze door de aanleg van de latere Klinkenbergerweg vergraven.

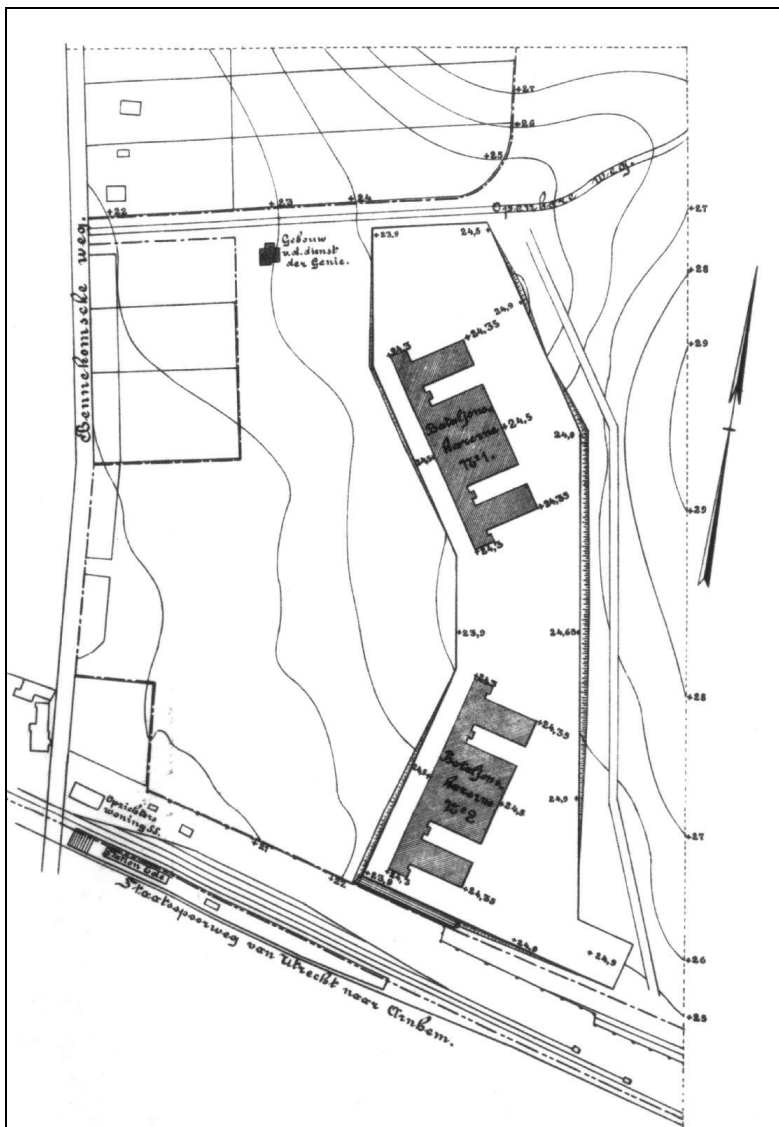


Fig 7. Ontwerptekening uit 1904, inclusief peilhoogten, van het geëgaliseerde 'kazerneplateau' op de voormalige Schraaljammerheide. Goed herkenbaar zijn de hierdoor ontstane steilranden aan (vooral) de west- en oostzijde. Plangebied C bevindt zich direct ten oosten van het meest zuidelijke kazernegebouw. Bron: GA Ede.

Het kazerneplateau en omliggende terrein werd formeel en strak symmetrisch aangelegd. Vanaf de Stationsweg kwam een Y-vormige oprijlaan uit op de brede, hoge fronten van de gebouwen. Deze werd geaccentueerd met opgaand groen en een vijverpartij in het midden. Voorlangs, tussen en achter de hoofd- en bijgebouwen werden wegen aangelegd die de opstallen met elkaar verbonden en het terrein ontsloten.

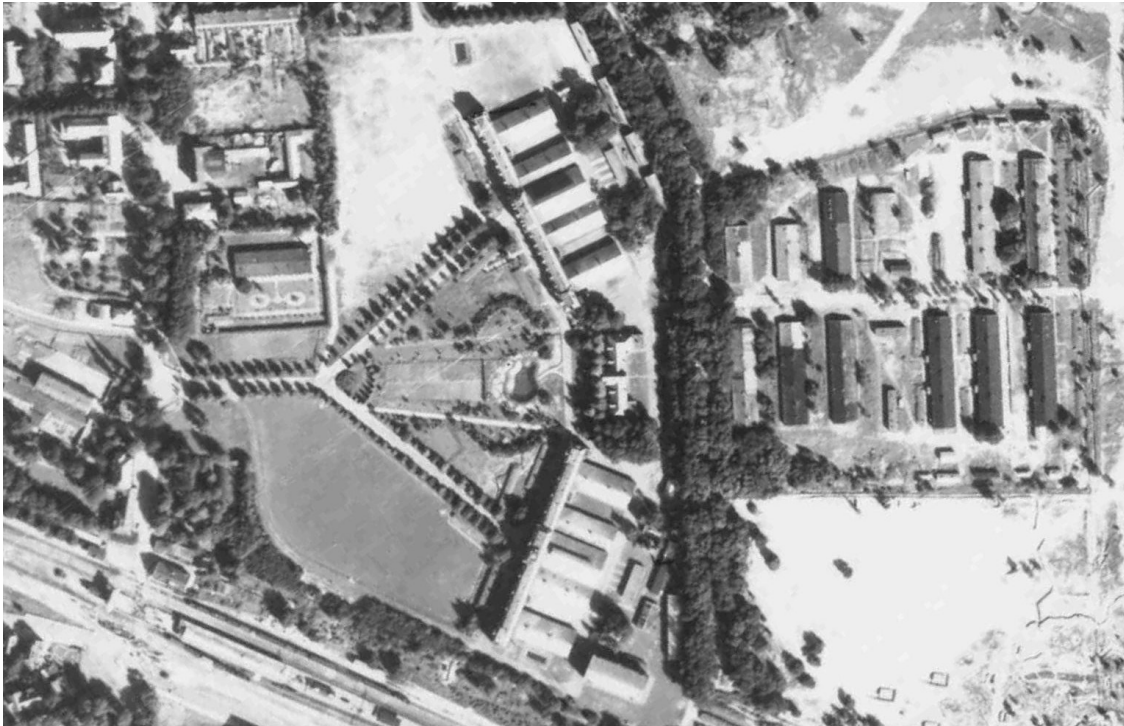


Fig 8. Luchtopname van het complex anno 1944. De groenopstand op de oostelijke steilrand is evenals de begeleidende beplanting langs de Y-vormige oprijlaan tot volle wasdom gekomen (bron: RAF luchtfoto).

In afgelopen decennia hebben in zowel inrichting als bebouwing voortdurend aanpassingen plaatsgevonden, die nauwelijks rekening hielden met de oorspronkelijke ontwerpgedachte. De karakteristieke symmetrische terreininrichting voor de hoofdgebouwen raakte hierdoor vertroebeld. Door de latere aanleg van de Klinkenbergerweg en de parkeercoffer aan de Stationsweg resteert van het voorterrein nog slechts een deel (nu Frisopark), met enkele solitaire van de oude aanleg. Het nieuwe groen aan de Klinkenbergerweg vormt thans een barrière voor het aanzicht. Hierdoor is de beleving en oriëntatie van het complex vanuit het westen grotendeels verloren geraakt. De historische infrastructuur direct voorlangs, tussen en achter de hoofdgebouwen is tot op heden bewaard gebleven, ook al is de stoffering in later tijd aangepast.

Historisch (steden-)bouwkundig

Op het kazerneplateau werden twee hoofdgebouwen opgetrokken voor de infanterie, later Friso- en Mauritskazerne genaamd. Bijgebouwen lagen terzijde van en achter deze hoofdgebouwen. Zij waren in zowel architectuur als maatvoering ondergeschikt aan de hoofdgebouwen, uitgezonderd het voormalige arsenaal, gelegen direct achter de Frisokazerne, dat zich als 'hoogbouw' nadrukkelijk manifesteerde naar het spoor toe.



Fig 9. Opname van het rijzige voormalige Arsenaal, direct achter de Frisokazerne. Het gebouw werd in 1989 na een brand gesloopt.

Deze vernieuwende kazernebouw introduceerde dankzij de indertijd ongekennde schaal en maat de eerste echte stedelijkheid in het tot dan toe dorpse Ede. De Friso- en Mauritskazerne werden opgetrokken in neorenaissance stijl, met een symmetrische hoofdropzet en een nadrukkelijke 'zichtzijde' vanaf het westen (voorgevels rijker uitgevoerd dan overige gevels). Bovendien werden ze nagenoeg gebouwd als tweelinggebouwen. Naast de aanleg droeg daarmee ook de architectuur bij aan de symmetrische hoofdropzet van het terrein.

Typologisch behoren de hoofdgebouwen tot de hoofdgroep van het zogenaamde 'lineaire type' kazernegebouw, zij het in een doorontwikkelde variant. Frankrijk was net als in de vorige eeuwen toonaangevend voor kazerneontwerpen en vanuit dat land werd het *type du genie* dat in de 19^e eeuw ontstond hier ten lande geïntroduceerd. Dit type bestond uit een lineair hoofdgebouw van vaak meer dan 100 meter lang van twee bouwlagen met kap en de entree in het risaliserende middendeel. In Nederland zou dit type zich doorontwikkelen met de uitbreiding van vier achtervleugels die achter haaks op de bouwmassa van het gebouw lagen. Deze achtervleugels waren meestal een bouwlaag hoog met een langskap en bedoeld voor de legering van de manschappen. Feitelijk een eerste poging om functies bouwkundig van elkaar te scheiden. De lineaire kazerne met achtervleugels bestond nog steeds uit een multifunctioneel hoofdgebouw waarin de meeste activiteiten van het onderdeel, dat bataljonsgrootte had, plaatsvonden.



Fig 10,. Indruk van de historische infrastructuur en bebouwing in bouwveld C direct achter de Frisokazerne (situatie jaren '50). Door sloop van bebouwing en groenaanplant is de ruimte achter het kazernegebouw enigermate diffuus en amorf geworden, waardoor ook de duidelijke logistieke straat achterlangs het kazernegebouw als historische infrastructurele lijn nauwelijks meer herkenbaar is. Nieuwe gebouwde (of aangelegde) voorzieningen in bouwveld C kunnen deze structuurlijn als zodanig weer herstellen en accentueren. Bron: GA Ede.

Behalve in de inrichting hebben ook in de bebouwing voortdurend aanpassingen plaatsgevonden in de loop der jaren. De ruimtelijke situatie van het kazernecomplex geeft daardoor de indruk van een voortdurende ad-hoc planning, waarbij nauwelijks rekening is gehouden met de oorspronkelijke ontwerpgedachte.

4.8.3.2 Te behouden cultuurhistorische waarden

Historisch-geografisch en historisch-stedenbouwkundig

Blijkens de deelkaart 'Historische bouwkunst en stedenbouw' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (CHW) wordt plangebied C, onderdeel van het hiervoor beschreven kazerneplateau, als geheel aangemerkt als 'Waardevolle historische stedenbouw - militair terrein'.

De straat achterlangs de Frisokazerne, onderdeel van de historische militaire infrastructuur, valt evenals de steilrand aan de oostzijde, buiten pdeel gebied C.

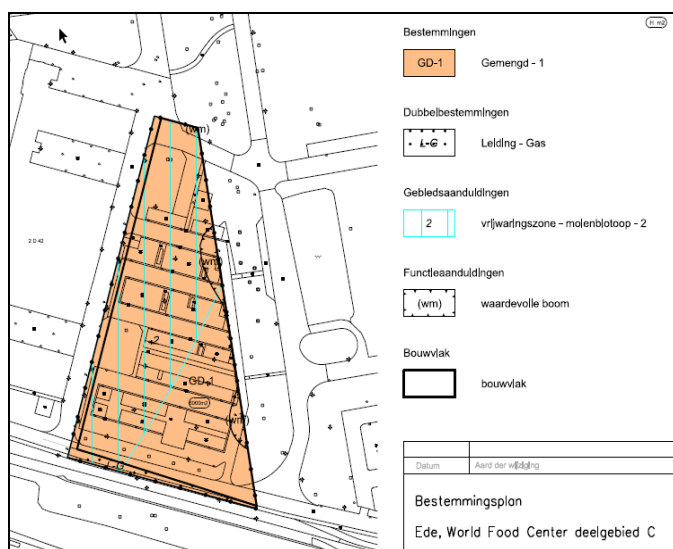
Historisch-bouwkundig: rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, karakteristieke panden, beeldbepalende panden.

Binnen plangebied C liggen geen op grond van monumentenwetgeving beschermde monumenten of planologisch beschermde karakteristieke panden. Ook is er geen sprake van op grond van de CHW Ede als zodanig aangeduide beeldbepalende panden. De Frisokazerne, een rijksmonument, ligt net buiten het plangebied.

4.8.3.3 Molenbiotoop

Een toegevoegd aspect is de molenbiotoop: een kunstmatige beschermingszone rond een rijksmonumentale molen die nodig is om een voldoende en gelijkmatige windvang, en daarmee het veilig functioneren, van een maalvaardige molen te kunnen garanderen. Voor de molenbiotoop is een aparte categorie gerechtvaardigd omdat zowel gebouwde als aangelegde en/of natuurlijke elementen hier deel van uitmaken of invloed op kunnen uitoefenen. Een deel van plangebied C valt binnen de molenbiotoop van de rijksmonumentale Keetmolen aan de Stationsweg 118.

Molens vormen een onlosmakelijk onderdeel van de nationale, regionale en lokale identiteit. Provinciale regelgeving verbiedt om die reden het realiseren van nieuwe bebouwing dan wel beplanting binnen een molenbiotoop, tenzij bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt. Verder dient rekening te worden gehouden met de belevingswaarde en het historisch karakter van de directe omgeving van de molen.



Afb. X Zie het lichtblauw gearceerde deel binnen bouwveld C: de wettelijke doorvertaling van biotopen in de provincie Gelderland vindt plaats tot op een afstand van 400 meter rond de monumentale molen, in dit geval de Keetmolen aan de Stationsweg.

In paragraaf 3.2.2. is reeds ingegaan op de instructieregels die de provincie Gelderland op grond van de Omgevingsverordening Gelderland hanteert voor bestemmingsplannen waarin een molenbiotoop in het geding is.

Er kan maatwerk en compensatie nodig zijn om ervoor te zorgen dat zowel de belevingswaarde als het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt. Echter kunnen met name in een bebouwde omgeving kunnen ook andere belangen in het geding zijn waarbij zekere beperkingen ten aanzien van de windvang of de belevingswaarde niet altijd zijn uit te sluiten.

Voor de effectbepaling is de mate van verslechtering of verbetering van de molenbiotoop van belang. Bouw- en inrichtingsplannen met negatieve effecten kunnen mogelijk gecompenseerd worden door aanvullende plannen of maatregelen met positieve effecten. Waarborgen kunnen bestaan uit planologische voorwaarden aan bebouwingsafstanden en -hoogten en/of bouwkundige dan wel landschappelijke ingrepen wanneer in de nabijheid van een molen bouwwerken nieuw worden opgericht, gewijzigd, aangelegd of beplanting wordt aangebracht waardoor het functioneren van de molen wordt belemmerd of onmogelijk wordt gemaakt.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet erin om bouwveld C in te delen met vier verschillende bouwvlakken, waarbij het meest zuidelijke bouwvlak een maximale bebouwingshoogte van 14

meter heeft. Voor het deel dat binnen de biotoop valt is dat een aanzienlijke toename van de bebouwingsintensiteit ten opzichte van zowel de huidige situatie in de biotoop als de historische situatie op het terrein.

Of dat ook negatieve effecten sorteert, is mede afhankelijk van de kwaliteit van de huidige molenbiotoop. Onderstaande figuur geeft een analyse van de biotoop van de Keetmolen anno 2009. Ook daar is goed op te zien dat de oostgrens van de biotoop is gelegen ter plaatse van de steilrand direct achter de hoofdgebouwen, midden door bouwveld C.

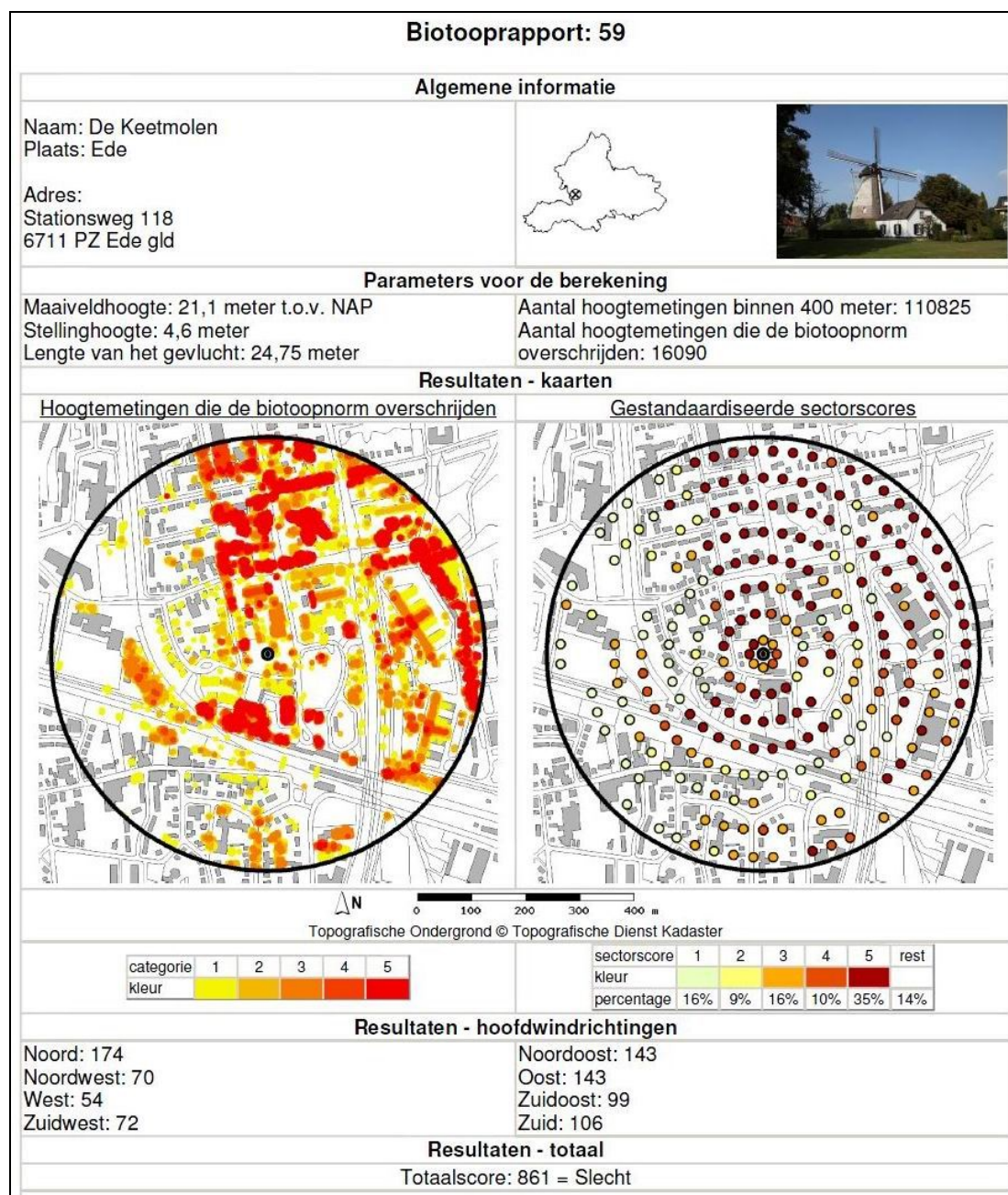


Fig 8. Analyse biotoop keetmolen Stationsweg te Ede. De biotoop is 'slecht' beoordeeld. (bron: Molenbiotoopinventarisatie Gelderland 2009)

Opvallende constatering is dat:

- Buiten bouwveld C: met name de groenopstand op de steilrand in het oostelijke deel van de biotoop reeds zorgt voor een verslechterde aanstroom van (noord-) oostenwind;

- Buiten bouwveld C: daarnaast ook de langgerekte gebouwfronten van de Friso- en Mauritskazerne zelf de windstroom vanuit het oosten verslechteren;
- Buiten bouwveld C: diverse solitairen in het huidige talud van de Klinkenbergerweg als geringe barrière werken voor de windaanstroom;
- Buiten bouwveld C: het struweel in de spoorzone ten zuiden van de Frisokazerne zorgen voor een verslechtering van de windaanstroom.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat reeds in de huidige molenbiotoop sprake is van diverse belemmeringen voor een gelijkmatige windstroom in het gebied tussen de Keetmolen en bouwveld C.

4.8.4 Effecten van het plan op de aanwezige en/of te versterken cultuurhistorische waarden

Gelet op de beleidsstrategie die behoort bij Cultuurhistorische Waardevolle Zone 1 en 2 van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede is het uitgangspunt voor onderhavig planvoornemen dat cultuurhistorische waarden zowel behouden als versterkt worden.

4.8.4.1 Historisch (steden-)bouwkundig en -geografisch

Voor behoud en 'inpassing' komt feitelijk alleen het kazerneplateau zelf in aanmerking, als het meest belangrijke relict van de terreinegalisatie uit de eerste bouwcampagne ter transformatie van het gebied naar militair gebruik. Bouwveld C maakt als geheel deel uit van dit kazerneplateau.

Om instandhouding duurzaam te borgen wordt geadviseerd om de bestaande planologische bescherming voort te zetten, middels een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.

De hiervoor aangewezen gronden zijn dan, naast voor de overige aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van cultuurhistorische waarden.

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (t.a.v. het wijzigen van het bodemniveau, beplantingen en grondgebruik) wordt dan een omgevingsvergunning gebonden. Dit biedt garanties om de schaal en maat van het geëgaliseerde plateau waarop de hoofdkazernes staan als zodanig te behouden.

Tegelijkertijd wordt het principe van geëgaliseerde plateaus ook buiten dit bouwveld, elders op het WFC-terrein, ingezet als handvat voor de verdere verkaveling van het landschap richting de Veluwe: versterking van bestaande identiteit.

Versterking: het mogelijk maken van nieuwbouw in bouwveld C draagt ook bij aan versterking van (deels verloren gegane) waarden. Zoals eerder opgemerkt is door sloop van bebouwing en groenaanplant de ruimte achter de Frisokazerne diffuus en amorf geworden, waardoor ook de historische logistieke straat achterlangs het kazernegebouw als historische infrastructurele lijn nauwelijks meer herkenbaar is. Nieuw te bouwen (of aan te leggen) voorzieningen in bouwveld C kunnen deze structuurlijn als zodanig weer herstellen en accentueren. Daarnaast kan een incidenteel hoger gebouw refereren aan het verdwenen forse Arsenaal in het uiterste zuiden van bouwveld C.

4.8.4.2 Molenbiotoop

Geconstateerd is dat reeds in de huidige molenbiotoop sprake is van diverse belemmeringen voor een gelijkmatige windstroom in het gebied tussen de Keetmolen en bouwveld C. Anders gezegd: de windvang is in dit deel van de biotoop op grond van bestaande bebouwing of groene barrières reeds aanzienlijk verstoord.

Van een (kleine) verdere verslechtering is alleen sprake omdat de nieuwbouw in geringe mate hoger kan worden dan de hoogte van de bestaande kazernefronten. Daarbij moet echter worden opgemerkt dat deze bebouwing onder de volwassen boomtoppen blijft van het bestaande groen op de steilrand en de Sijsselt. Hoewel dit groen (deels) net buiten de oostelijke plangrens van de molenbiotoop valt, zal ook dit al zorgen voor een verminderde

windaanstroom vanuit het oosten. Het valt niet te verwachten dat hierdoor het functioneren van de Keetmolen onevenredig wordt belemmerd of onmogelijk wordt gemaakt. Bovendien heeft in het verleden (tot 1989) ook het rijzige arsenaal aan de zuidzijde altijd voor een verminderde windstroom gezorgd.

4.8.5 Conclusie

Erfgoedbeleid richt zich van primair op het inzichtelijk maken van cultuurhistorische waarden en het gericht beschermen en in stand houden daarvan. Daarnaast biedt erfgoed ook inspiratie en aanknopingspunten voor ontwikkelingen in de toekomst: dit werpt de vraag op hoe cultuurhistorie tot inzet gemaakt kan worden voor een gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling ter versterking van de plaatselijk aanwezige identiteit.

Met een dubbelbestemming op bouwveld C kan duurzame instandhouding van het 'kazerneplateau' worden geborgd. Het gecreëerde bouwvlak schept daarnaast mogelijkheden om de herkenbaarheid en afleesbaarheid van historische infrastructuur weer te versterken. Voor de molenbiotoop worden op basis van dit plan geen onevenredige belemmeringen verwacht. Samenvattend bestaat er vanuit cultuurhistorisch perspectief geen bezwaar tegen het plan.

4.9 Geluid (weg- en railverkeerslawaaï)

4.9.1 Beleid/regelgeving

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 wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï 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 gezonde 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 woningen in de zone van een verkeers- of spoorweg een beschermingsniveau van respectievelijk 48 en 55 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe woningen in stedelijk gebied in de zone van een bestaande weg of spoorweg respectievelijke 63 en 68 dB.

4.9.2 Situatie plangebied

Met voorliggend plan worden in deelgebied C geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toegevoegd. Ook worden geen wegen aangelegd of gereconstrueerd die qua geluidsbelasting relevant zijn voor geluidgevoelige bestemmingen.

Het plan WFC heeft tot gevolg dat de verkeersstromen in en om het plangebied toenemen, waardoor extra geluidsbelasting ontstaat waar mensen hinder van kunnen ondervinden. Daarnaast worden nieuwe woningen gebouwd waarvan moet worden aangetoond dat er een goed (geluids)leefklimaat heerst vanwege weg- en spoorlawaaï. In het rapport 'World Food Center: Milieueffectrapport bij de structuurvisie WFC' (Royal HaskoningDHV, kenmerk BE7918TPRP1906042125, datum: 5 november 2019) is een beoordeling van het aspect geluid opgenomen. Voor de bestaande woningen rondom het gebied en de nieuwe woningen binnen het totale plangebied voor het WFC kunnen, na afweging van geluidbeperkende maatregelen, hogere waarden (Wet geluidhinder) worden vastgesteld. De juridische uitvoerbaarheid is daarmee aangetoond. De definitieve afweging over de geluidbeperkende maatregelen en hogere waarden vindt plaats bij de besluitvorming over de Parklaan en bij de vaststelling van de bestemmingsplannen voor de deelgebieden met geluidgevoelige functies, zoals woningen.

4.9.3 Conclusie

Het aspect verkeerslawaaï vormt geen belemmering voor dit plan.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Beleid/regelgeving

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_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). De concentratie van de overige vervuulende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder de grenswaarden.

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

4.10.2 Beschouwing plansituatie

Voor het World Food Centrum (WFC) zijn de gevolgen voor de luchtkwaliteit onderzocht. De resultaten over dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport 'World Food Center: milieueffectrapport bij de structuurvisie WFC' (Royal HaskoningDHV, 5 november 2019, referentie BE7918TPRP1906042125). In het studiegebied van het WFC Ede, waaronder

deelgebied C, is er sprake van emissies ten gevolge van wegverkeer. De bronbijdragen van het wegverkeer zijn in detail berekend. Bronbijdragen van overige (grootschaliger) emissiebronnen (industrie, huishoudens, overig verkeer (schepen, vliegtuigen), natuurlijke emissies, etc.) kennen geen wezenlijke veranderingen als gevolg van de ontwikkeling van WFC Ede en zijn meegenomen in de toegepaste achtergrondconcentraties. In deelgebied C worden alleen bedrijven in de milieucategorie A en B toegestaan. Deze bedrijven hebben naast de verkeersbewegingen, doorgaans geen activiteiten die wezenlijk van invloed zijn op de luchtkwaliteit. De berekende totale concentraties zijn een cumulatie van de bronbijdragen van het wegverkeer en de heersende achtergrondconcentratie.

Op grond van het onderzoek naar luchtkwaliteit kan worden geconcludeerd dat in geen van de onderzochte varianten overschrijdingen plaatsvinden van de jaar- en uurgemiddelde grenswaarde voor NO₂. De hoogste NO₂-concentraties (24,0 µg/m³) doen zich voor ter hoogte van de toetspunten langs de Dr. W. Dreeslaan.

De grenswaarden voor PM₁₀ (jaargemiddeld en etmaalgemiddeld) worden niet overschreden. De hoogste PM₁₀-concentraties (22,6 µg/m³) en aantallen overschrijdingen van de etmaalgemiddelde PM₁₀ grenswaarde doen zich voor langs de Dr. W. Dreeslaan, evenals het maximale aantal overschrijdingen van de etmaalgemiddelde PM₁₀ grenswaarde (11 keer).

De grenswaarden voor PM_{2,5} (12,6 µg/m³) worden niet overschreden. De hoogste PM_{2,5}-concentraties komen voor langs de Dr. W. Dreeslaan.

Aangezien de hierboven genoemde maximale concentraties in de varianten lager zijn dan de grenswaarde is de conclusie dat dat het plan voldoet aan de wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit.

4.10.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Beleid/regelgeving

Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan

Het gemeentelijke beleidskader voor verkeer is het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP), vastgesteld door de Gemeenteraad op 14 februari 2014. Het GVVP geeft de kaders aan waarbinnen verkeersprojecten worden gedefinieerd en geprioriteerd en verkeersbeleid in de dagelijkse praktijk wordt uitgevoerd. In het GVVP is onder meer de wegcategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

Parkeerbeleidsplan

In december 2017 is het nieuwe parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. In de Nota parkeernormering gemeente Ede is het uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein of tenminste binnen het plangebied wordt opgelost. De openbare ruimte in de omgeving van het plangebied 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.

In het parkeerbeleidsplan zijn tevens de verkeersgeneratie per functie weergegeven.

Bij een uitbreiding of functieverandering van bedrijven zal ook rekening gehouden moeten worden met een eventuele toename van het verkeer. De bestaande wegen moeten deze toename kunnen verwerken.

Fietsbeleid

Ede gaat voor de fiets! Dat is verwoord in het gemeentelijke Fietsplan “van peloton naar kopgroep” (april 2016). In de lijn met de Edese kernwaarden groen, gezond en actief willen we

het fietsgebruik bevorderen. Aandacht daarbij is het maken van een samenhangend, compleet en aantrekkelijk hoofdfietsnetwerk, het realiseren van doorfiets-snel-fietsroutes en een aantrekkelijk en verkeersveilig recreatief fietsnetwerk. Daarnaast is er aandacht voor fietsenstallingen en de verkeersveiligheid.

Ontwikkelingen binnen het plangebied mogen deze zaken niet beïnvloeden of in de weg staan en daar zal dan ook op getoetst worden.

4.11.2 Beschouwing plansituatie

4.11.2.1 Bereikbaarheid

Rondom het plangebied vinden diverse ontwikkelingen plaats die tot een goede bereikbaarheid van het plangebied leiden. Om een forse treinreizigersgroei mogelijk te maken wordt het intercitystation Ede-Wageningen vernieuwd en daarmee uitgebreid en de entre verlegd. De entree van het station verplaatst zich naar de oostzijde van de Klinkenbergerweg en sluit daarmee naadloos aan op het WFC en daarmee op het plangebied van dit bestemmingsplan.

De realisatie van de Parklaan, een 5,5 kilometer lange gebiedsontsluitingsweg aan de zuidoostzijde van Ede, verbindt het plangebied op veilige en snelle wijze met de N224 en/of A12. Bij het ontwerp van de Parklaan is ook rekenschap gehouden met het programma van het WFC. Het WFC gebied krijgt op twee locaties een aansluiting op de Parklaan.

De snelfietsroute Ede-Veenendaal (SFR-EV) en doorfietsroute Ede-Wageningen (DFR-EW) zorgen voor een goede bereikbaarheid van het plangebied voor fietsers vanuit de regio. De realisatie van een langzaam verkeersbrug vanaf het WFC over de Klinkenbergerweg naar de Stationsweg (onderdeel van de DFR EW) vergroot de fietsbereikbaarheid van het WFC.

4.11.2.2 Parkeren

De invulling van het programma in dit plangebied wordt gerealiseerd op de huidige parkeervoorziening van het Frisogebouw. Deze huidige parkeercapaciteit (120 tot 125 parkeerplaatsen) dient gecompenseerd te worden. Daarnaast dient de parkeervraag van de ontwikkeling van het plangebied opgelost te worden.

Binnen de planvorming van het WFC (o.a. vastgelegd in de structuurvisie World Food Center Ede) wordt voor de parkeeropgave van de westelijke bouwvelden gezocht naar collectieve gebouwde parkeervoorzieningen. Een collectieve parkeervoorziening bevordert het dubbelgebruik van een parkeerplaats, waardoor minder fysieke parkeerplaatsen benodigd zijn. Echter, in de beginfase van de ontwikkeling van het WFC is de bouw van een parkeergarage nog niet haalbaar en wordt de oplossing gezocht om een van de onbebouwde bouwvelden als tijdelijk parkeerterrein in te zetten.

De definitieve parkeeroplossing, in de vorm van een parkeergarage, wordt op termijn gerealiseerd in het noordelijk deel van het plangebied (deelgebied D). De parkeergarage krijgt een voetgangersuitgang op de gebiedskern. Vanuit dit centraal gelegen punt zijn de verschillende gebouwen/functies in het terrein goed bereikbaar. De bebouwing in deelgebied C en de ingang van het Akoesticum is gelegen binnen een voor voetgangers acceptabele loopafstand.

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is het vigerende gemeentelijk parkeerbeleid van toepassing. In de vastgestelde Stadsvisie Ede is bepaald dat het plangebied als brandpunt gelijk gesteld wordt aan het centrum van Ede. Om deze reden is bepaald dat het WFC-gebied daarmee binnen het parkeergebied centrum valt.

Maatregelen om het gebruik duurzame mobiliteitsvormen te vergroten en daarmee het autogebruik te verminderen kan leiden tot een verlaging van het aantal te realiseren parkeerplaatsen in het plangebied.

4.11.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.12 Externe veiligheid

4.12.1 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.

4.12.2 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.

4.12.3 Beschouwing plansituatie

Met behulp van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Hieronder wordt per type risicobron beschouwd of sprake is van een relevante invloed op het plangebied.

Bedrijven

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen relevante risicovolle bedrijven aanwezig. De voorgenomen ontwikkelingen voorzien niet in de mogelijkheid om risicovolle bedrijven binnen het plangebied op te richten.

Buisleidingen

In het zuiden van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding (transportroute N-568-10). Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 140 meter bij een leiding met een ontwerpdruk van 40 bar en een diameter van 12 (mm). Binnen het invloedsgebied moet het groepsrisico verantwoord worden.

Voor de verlegging van de hogedruk aardgasleiding is eerder een rapport met kwantitatieve risicoanalyse opgesteld (Rapport Kwantitatieve Risicoanalyse Gastransportleiding N-568-10, met kenmerk 74101761-GCS 12.R.53074 van 14 september 2012, opgesteld door DNV KEMA Energy & Sustainability). In deze kwantitatieve risicoanalyse is rekening gehouden met een aantal toekomstige woningbouwprojecten die onder de Veluwe Poort vallen, waaronder het WFC-terrein.

Het plaatsgebonden risico (PR) van de gastransportleiding N-568-10 na de verlegging voldoet in het beschouwde gebied aan de in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen gestelde voorwaarde dat het PR van deze leiding, die een ontwerpdruk van 40 bar heeft, op een afstand van vier meter gemeten uit het hart van de leiding niet hoger is dan 10^{-6} per jaar. Het niveau van 10^{-6} per jaar wordt niet bereikt en dus wordt tevens voldaan aan de voorwaarde dat er zich geen kwetsbare objecten binnen deze contour bevinden. Dit geldt tevens voor de ontwikkelingen binnen het WFC-terrein: voor alle bouwvelden, waaronder deelgebied C, wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde voor het PR. In de planregels en op de plankaart wordt de belemmerende strook van de aardgasleiding verankert. De belemmerende strook wordt gemeten op vier meter van de hartlijn van de leiding. Binnen de belemmerende strook worden geen bouwwerken toegestaan.

Het groepsrisico (GR) van gastransportleiding N-568-10 is kleiner dan de in het Besluit externe veiligheid buisleidingen gestelde richtwaarde (oriëntatiewaarde). Door de ontwikkeling van deelgebied C zal het aantal personen binnen het invloedsgebied stijgen. Hierdoor neemt het GR iets toe, maar blijft de omvang van het groepsrisico zeer beperkt. Vanwege de geringe omvang van het groepsrisico is voor het plan geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Weg, water en spoor

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van weg- en vaarwegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Utrecht-Arnhem waar voorheen enig transport van gevaarlijke stoffen over plaatsvond. Met het van kracht worden van het Basisnet per 1 januari 2014 is het reguliere vervoer van gevaarlijke stoffen op dit spoortraject Arnhem-Utrecht komen te vervallen.

Cumulatie

Van cumulatie van de externe veiligheidsrisico's is geen sprake omdat de enige risicobron die van invloed is op het plangebied de hogedruk aardgasleiding is.

4.12.4 Conclusie

Er ligt binnen het plangebied een hogedrukgasleiding, maar er is geen sprake van een relevant

plaatsgebonden risico hoger dan 10^{-6} . Het groepsrisico samenhangend met de leiding en het plan is zeer beperkt in omvang. Er is geen (uitgebreide) verantwoording nodig. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.13 Veiligheid

4.13.1 Beleid/regelgeving

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.

In de *Wet veiligheidsregio's*, met het daarbij horende *Besluit veiligheidsregio's*, worden eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is.

In de *Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid*, een uitgave van Brandweer Nederland, worden eisen gesteld voor de bereikbaarheid voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen. Met betrekking tot voldoende bluswater zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan.

Voor de bereikbaarheid van hulpverleningsvoertuigen voor de gemeente Ede zijn in het *Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan* hoofd- en subaanrijroutes vastgesteld. Wegen die zijn aangewezen als hoofd- of subaanrijroute moeten te allen tijde voor brandweervoertuigen goed toegankelijk en berijdbaar zijn.

4.13.2 Beschouwing plangebied

Fysieke veiligheid

Als het gaat de zelfredzaamheid en rampbestrijding dient in het kader van de basisbrandweezorg rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid en bluswatervoorziening(en) op bouwplanniveau en brandpreventieve zaken. Voor de uitgangspunten geldt de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van Brandweer Nederland van november 2012. Afstemming en toetsing dient voorafgaand aan de vergunningsprocedure te worden uitgevoerd. Indien verkeersmaatregelen worden toegepast of gewijzigd waarvoor een verkeersbesluit vereist is, zal een afzonderlijk overleg met de korpschef van de politie moeten plaatsvinden.

4.13.3 Conclusie

Op voorhand is het plan vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid uitvoerbaar.

4.14 Kabels en leidingen

De kabels en leidingen op het perceel zijn in kaart gebracht via een Klic-melding. Waar nodig worden kabel- en leidingtracés aangepast aan de nieuwe infrastructuur.

4.15 Energie/Duurzaamheid

4.15.1 Beleid

De gemeente Ede heeft een Routekaart naar Energieneutraal uitgestippeld. Doel is dat de gemeente in 2050 energieneutraal is en in 2030 halverwege deze route is. Dit betekent een stevige inzet op energiebesparing en een versnelling op de hoeveelheid lokaal opgewekte duurzame energie. Deze ambitie wordt onbereikbaar als nieuwe ontwikkelingen geen rekening houden met de opdracht tot energiebesparing en -opwekking. Vandaar dat voor het WFC via de Duurzaamheidsvisie stevig wordt ingezet op de energieopgave en dat deze in de uitwerking voor het gebied verder gaan dan de wettelijke energie-eisen. Ook voor klimaatadaptatie, duurzame mobiliteit en circulariteit zijn de vertrekpunten gedefinieerd en vastgelegd in de structuurvisie.

4.15.2 Beschouwing plansituatie

In de duurzaamheidsvisie die door de gemeente Ede en WFC-D is opgesteld zijn de belangrijkste randvoorwaarden en ambities opgenomen. In paragraaf 7.13 van de structuurvisie zijn deze uitgangspunten overgenomen. Per thema geldt de matrix als uitgangspunt. De praktische uitwerking van de matrix krijgt vorm via de organisatie van het gebiedsmanagement.

Voor het onderwerp 'energie' zijn de uitgangspunten uit de duurzaamheidsvisie via gebiedsmanagement verder geconcretiseerd. Ambitie is een (bijna) energieneutraal gebied, vormgegeven tot op gebouwniveau. Belangrijke bijdrage hieraan wordt geleverd door uit te gaan van een lage energievraag door extra passief te bouwen. Uitgangspunt is een maximale energiebehoefte van de nieuwbouw van 60 Kwh per m². Het aandeel hernieuwbare energie is minimaal 100%. Als de BENG eisen strenger worden dan deze dan geldt de BENG eis zoals die op dat moment wettelijk wordt ingevuld. Maximale benutting van de daken voor PV-panelen in combinatie met de groene daken ambitie wordt concreet gemaakt.

Duurzaamheidsaspecten die ook bij andere thema's in de structuurvisie worden genoemd en waaraan invulling wordt gegeven, hebben te maken met materiaalgebruik om opwarming te voorkomen, het stimuleren van duurzame mobiliteit en het terugdringen van automobilititeit. Ook willen we het hergebruik van bestaande materialen, herbruikbaarheid bij functieverandering en circulariteit terugzien. Tot slot is er aandacht voor natuurinclusief bouwen. De inrichtingsplannen voldoen aan de uitgangspunten rond gebiedsmanagement en worden daar getoetst op actualiteit en integrale duurzaamheid.

4.15.3 Conclusie

Voor dit gebied zijn de uitgangspunten vanuit de duurzaamheidsvisie onverkort van toepassing en gelden geen bijzonderheden.

4.16 Trillingen

4.16.1 Beleid en richtlijnen

Treinverkeer, maar ook bouwwerkzaamheden en wegverkeer, kunnen aanleiding geven tot trillingen in gebouwen. Deze trillingen kunnen leiden tot verstoring van gevoelige apparatuur, hinder of schade. In Nederland bestaat tot op heden geen wetgeving voor het voorkomen van hinder of schade door trillingen, zoals die wel bestaat voor geluidhinder (Wet geluidhinder). Dit betekent niet dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen het aspect trillingen geen aandachtspunt is in de afwegingen. De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarin de zorg voor een goede ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Daarvoor is het nodig om mogelijke trillingshinder in kaart te brengen en deze te betrekken in de beoordeling.

De volgende richtlijnen en beleidsregels worden gebruikt bij de afweging rond trillingen:

- SBR-richtlijnen:
 - Deel A, Schade aan gebouwen

- Deel B, Hinder voor personen in gebouwen (met gebouwfunctie: gezondheidszorg, wonen, kantoor en onderwijs, bijeenkomsten, kritische werkruimte)
- Deel C, Storing aan apparatuur
- Beleidsregel trillinghinder spoor (Bts).

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft in 2012 de Beleidsregel trillinghinder spoor (Bts) opgesteld, die een wijziging van en aanvulling op de eerder gebruikte SBR B-richtlijn is. In 2014 is een aangevulde versie van de Bts gepubliceerd.

De SBR B-richtlijn kent drie types streefwaarden:

1. A1, de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte V_{max} ;
2. A2, de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte V_{max} ;
3. A3, de streefwaarde voor de trillingsintensiteit V_{per} .

In de onderstaande tabel staan de streefwaarden voor een nieuwe situatie per gebouwfunctie en dagdeel volgens de SBR B-richtlijn.

Gebouwfunctie	Dag en avond			Nacht		
	A1	A2	A3	A1	A2	A3
<i>Gezondheidszorg</i>	0.1 ¹⁾	0.4	0.05	0.1	0.2	0.05
<i>Wonen</i>	0.1	0.4	0.05	0.1	0.2	0.05
<i>Kantoor</i>	0.15	0.6	0.07	0.15	0.6	0.07
<i>Bijeenkomsten</i>	0.15	0.6	0.07	0.15	0.6	0.07
<i>Kritische werkruimte</i>	0.1	0.1	-.--	0.1	0.1	-.--

Tabel: Streefwaarden nieuwe situatie volgens SBR-richtlijn

1) Een streefwaarde van 0.1 betekent een waarde kleiner dan 0.15

4.16.2 Beschouwing plansituatie

De toekomstige functies waarin dit bestemmingsplan voorziet, zijn voor een gedeelte gelegen binnen de aandachtzone voor trillingen van 100 meter van het spoor Utrecht - Arnhem. De treinverkeer over dit tracé zou in potentie kunnen leiden tot (hinderlijke) trillingen in de gebouwen in het plangebied.

Binnen de functies die dit bestemmingsplan toestaat op basis van de categorie A en B van de "Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging", is op grond van de SBR-richtlijn Deel B de voor trillingen relevante functies met name "kantoor". De gebouwfuncties "bijeenkomsten" en "kritische werkruimte" zijn nog niet volledig uit te sluiten, maar het is niet heel aannemelijk dat ze in het deelgebied C uiteindelijk zullen komen. Bij kritische werkruimte kan worden gedacht aan laboratorium of productieprocessen die heel gevoelig zijn voor trillingen. Op basis van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn verder ook activiteiten in de gezondheids- en welzijnszorg toegestaan. Dit gaat om kleinschalige activiteiten waarbij geen sprake is van een langdurig verblijf, waardoor deze niet onder de gebouwfunctie "gezondheidszorg" uit de SBR B-richtlijn vallen.

Onderzoek

Voor de ontwikkeling van het WFC-terrein is een trillingen onderzoek (Trillingsonderzoek plangebied WFC Ede, Movares, D79-CLO-KA-2000005, datum 25 februari 2020 - Versie 1.0) uitgevoerd waarin is getoetst aan de streefwaarden uit de SBR - Richtlijn deel B.

Een samenvatting van de resultaten uit het trillingsonderzoek is opgenomen in onderstaand overzicht.

	Afstand tot doorgaand spoor		
Classificatie	Kantoor	Kritische werkruimte	Toelichting maatregelen
Wordt voldaan aan de streefwaarden, ongeacht de toegepaste constructie. Buiten deze afstand tot het doorgaande spoor (het tweede spoor vanaf het noorden gezien, hier rijden de doorgaande treinen die voor de hoogste trillingen zorgen) kan zonder nader onderzoek worden gebouwd.	> 55 m	> 160 m	
Mogelijk wordt voldaan aan de streefwaarden. Voldoen aan de streefwaarden is dan afhankelijk van de gekozen beukmaat, het vloertype en de bouwhoogte.	20 - 55 m	100 -180 m	Algemeen geldt dat de grotere beukmaten en grotere bouwhoogtes leiden tot lagere trillingen, en dat zwaardere funderingen ook zorgen voor een afname van de trillingen.
Niet wordt voldaan aan de streefwaarden. Voldoen aan de streefwaarden is dan niet meer mogelijk met uitsluitend bouwkundige optimalisaties.	< 20 m	< 100 m	Er zijn zwaardere en complexere ingrepen nodig om te voldoen aan de streefwaarden, bijvoorbeeld het afveren van het gebouw (of bij kritische werkruimtes alleen de relevante vloeren) of het toepassen van trillingsschermen in de bodem.

Kantoor en bijeenkomsten

Uit het trillingsonderzoek blijkt voor de gebouwfunctie kantoor (en indirect voor de gebouwfunctie bijeenkomsten omdat hiervoor dezelfde streefwaarde geldt) dat vanaf 55 meter geen maatregelen nodig zijn om aan de streefwaarde voor kantoren te voldoen. Het plangebied van deelgebied C valt in het zuiden nog voor een heel klein deel binnen de zone waar “mogelijk wordt voldaan en ontwerpopties mogelijk kunnen zijn”. Het bouwvlak valt echter net buiten deze zone. Dit betekent dat geen maatregelen nodig zijn vanwege trillingen van treinverkeer.

Kritische werkruimte

De relevante contouren voor trillingshinder voor “kritische werkruimte” lopen bijna in zijn geheel over deelgebied C, met name bij gebruik van zeer gevoelige apparatuur (zoals elektronenmicroscopen). Het is voordeelgebied C niet helemaal uit te sluiten dat er activiteiten komen met zeer gevoelige apparatuur, maar waarschijnlijk is het niet. Dit maakt dat het niet proportioneel is om voor de realisatie van de (bedrijfs)gebouwen in deelgebied C randvoorwaarden op te nemen waardoor maatregelen moeten worden genomen om te voldoen aan de streefwaarde voor trillingen voor kritische werkruimten. Het is bovendien niet proportioneel omdat voor zeer gevoelige apparatuur de oplossing ook binnen (een deel) van het gebouw kan worden gevonden, bijvoorbeeld alleen voor de relevante vloer.

4.16.3 Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van deelgebied C.

4.17 Milieueffectrapportage

Ten behoeve van de structuurvisie World Food Center Ede is een milieueffectrapportage (MER) opgesteld. De ontwikkeling in deelgebied C bevat geen onderdelen die op zichzelf een aanvulling op de opgestelde MER behoeven.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Sinds 3 februari 2011 zijn de kazerneterreinen volledig eigendom van de gemeente Ede. Het deelgebied Maurits Zuid/ WFC is het laatste deel van de kazerneterreinen dat tot ontwikkeling wordt gebracht. De overige deelgebieden zijn reeds in ontwikkeling. De gemeente heeft er voor gekozen de gronden zelf te bouwrijp te maken en aan een ontwikkelaar te verkopen. Voor het gehele WFC is een overeenkomst gesloten met een WFC-D, een consortium van een belegger, een aannemer en een ontwikkelaar die de bouwplannen zullen uitwerken, gebruikers zullen zoeken en voor de realisatie van de bouwwerken zullen zorgen.

De gemeenteraad heeft een grondexploitatie geopend voor de ontwikkeling van het WFC, welke jaarlijks wordt geactualiseerd. De deellocatie C maakt daar onderdeel van uit. Voor de grondexploitatie is een raming opgesteld van de benodigde investeringen. In deze raming zijn de kosten voor de functies verharding (verkeer-verblijfsgebied), groen, gemengd en uitgeefbaar gebied bepaald (onder andere verwerving, plankosten, uitvoering bouw- en woonrijp maken). Tegenover de kosten staan de verwachte opbrengsten uit de verkoop van de gronden. De kosten en opbrengsten samen bepalen het resultaat van de grondexploitatie.

De grondexploitatie wordt jaarlijks geactualiseerd als onderdeel van de gemeentelijke Programmarekening. De grondexploitatie WFC is niet kostendekkend: er zijn meer kosten dan opbrengsten. Conform de daarvoor geldende BBV-richtlijn wordt ter hoogte van het negatieve exploitatieresultaat een voorziening getroffen in de Voorziening Negatieve Plannen (VNP). Dit betekent dat er vanuit de algemene begroting een dekking wordt gereserveerd voor het ontstane tekort.

Het kostenverhaal is hiermee verzekerd en er hoeft geen exploitatieplan conform afdeling 6.4 van de Wro te worden opgesteld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plangebied Maurits-zuid maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van de volledige voormalige kazerneterreinen. In 2005 is hier een masterplan voor opgesteld, gevolgd door een ontwikkeling in 2011. In 2013 is het bestemmingsplan 'Ede, Kazerneterreinen' tot stand gekomen.

De kans om een World Food Center naar Ede te halen, heeft vorm gekregen door het plangebied Maurits-zuid in te zetten voor de ontwikkeling. Hiermee wordt uiteraard afgeweken van de eerdere ontwikkelingsrichting, waarbij voornamelijk woningbouw werd voorzien. Dit is aanleiding geweest om een nieuwe structuurvisie voor dit gebied op te stellen: de structuurvisie World Food Center.

Deze structuurvisie is tot stand gekomen met betrokkenheid van een keur aan stakeholders en diverse participatiemomenten. In de structuurvisie is te lezen hoe het proces er uit heeft gezien. Ook na de totstandkoming van de structuurvisie zijn we in gesprek gebleven met stakeholders.

Ten aanzien van deelgebied C is met name het de samenhang met de naastgelegen Frisokazerne van belang. Uit het voortraject komen een aantal aspecten naar voren die specifieke aandacht verdienen: de functionele mogelijkheden in deelgebied C en de (nieuwe) parkeeroplossing voor bezoekers van de gebruiken van de Frisokazerne, waar zich onder meer het Akoesticum bevindt.

In dat kader is in de structuurvisie vastgelegd dat in deelgebied C geen woningen komen, en dat er slechts bedrijvigheid uit categorie A en B uit (bijlage 4 van) de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' wordt toegestaan. Dit is vastgelegd in de regels en verbeelding van het onderhavige bestemmingsplan. Verder is aandacht besteed aan de parkeeroplossing op korte en middellange termijn, zoals blijkt uit paragraaf 4.11 van deze toelichting.

Gelet op de uitvoerige voorbereiding van de structuurvisie, is de komst van het World Food Center op Maurits-zuid geen noviteit, en bestaat hier ook veel draagvlak voor. De ontwikkeling van deelgebied C, als eerste stap in de herontwikkeling van het terrein, krijgt een vervolg in deze bestemmingsplanprocedure. Onderdeel van de procedure is het informeren van betrokkenen.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Ede, World Food Center, deelgebied C' is opgesteld volgens de standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de kaart en zo eenvoudig mogelijke planregels. Zoals algemeen bekend, bij werken met een standaard, is maatwerk noodzakelijk. Vandaar dat de standaard op bepaalde punten is aangepast.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken en zijn opgenomen in het tweede gedeelte van dit bestemmingsplan. 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 afwijkingsmogelijkheden. Ten slotte regelt hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. Hieronder wordt een toelichting gegeven op de gekozen bestemmingen.

6.2 Bestemmingsplanregels

In een bestemmingsplan worden de bestemmingen die op de verbeelding zijn weergegeven voorzien van planregels. In de planregels behorend bij de bestemming is beschreven wat mogelijk is binnen de specifieke bestemming. Hieronder worden de planregels nader toegelicht.

6.2.1 Inleidende regels

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

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de maten (hoogten, oppervlaktes etc.) die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

6.2.2 Bestemmingsregels

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:

Gemengd-1

De bestemming 'gemengd-1' is bedoeld voor de realisatie van diverse bedrijfsmatige en dienstverlenende instellingen van een lichte milieucategorie. Ter plaatse van deze bestemming kunnen ook voorzieningen ten behoeve van deze bestemming worden gerealiseerd, zoals parkeerplaatsen, paden, nutsvoorzieningen etc.

Groen

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

6.2.3 Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

Vrijwaringszone-molenbiotoop (gebiedsaanduiding)

Omdat nabij het plangebied (aan de noordwestkant) een molen ligt, is op de verbeelding de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' opgenomen. In de regels zijn (hoogte)beperkingen gesteld voor nieuwe bebouwing binnen een straal van 400 meter rondom de molen. Bij de bestaande bebouwing blijven de hoogtes als bestaand. Van de hoogtebeperking is in bepaalde gevallen een afwijking mogelijk. Binnen de gehele zone geldt tevens een aanlegvergunningsstelsel. (zie ook paragraaf 4.8 'Cultuurhistorie').

Leiding - Gas

Om een veilige ligging van de aanwezige gasleiding te waarborgen, is een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen. Voor bouw- en graafwerkzaamheden zal een toets uitgevoerd moeten worden of met de werkzaamheden de leiding niet wordt geschaad.

6.2.4 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 bouw mogelijkheden als dat al voor een in het verleden verleende vergunning gebeurd is.

Algemene bouwregels

In deze regels worden algemene uitgangspunten gegeven die gelden bij bouwactiviteiten.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling geeft aan in welke gevallen er in ieder geval sprake is van strijdig gebruik. Hier wordt onder andere een koppeling gelegd met de verleende vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1988 uit 2015.

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn voorschriften gegeven om monumentale en waardevolle bomen te beschermen. Tevens zijn voorschriften gegeven ten behoeve van de vrijwaringszone voor de molenbiotoop, en voorschriften om de hinder vanwege spoorwegtrillingen ruimtelijk inpasbaar te maken.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsbepalingen

Deze bevoegdheid heeft betrekking op het aanbrengen van wijzigingen ten behoeve van het overschrijden van bestemmingsgrenzen en bouwvlakgrenzen.

Algemene procedurebepalingen

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

6.2.5 Overgangs- en slotbepalingen

Overgangsbepalingen

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

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

7 Inspraak en overleg

7.1 Participatietraject

In de structuurvisie zijn de grote lijnen bepaald voor de invulling van het WFC-gebied. Deze visie is tot stand gekomen door middel van een uitgebreid participatietraject. Individuele stakeholders, maar ook andere geïnteresseerden, zijn in verschillende informatiebijeenkomsten bevraagd over hun kijk op de ontwikkeling van het terrein.

De volgende stap in het ontwikkelingstraject is het aanpassen van het bestemmingsplan. Aangezien dit een voortzetting is van de structuurvisie, en het kort volgt op de vaststelling hiervan, is de mate van participatie beperkter. Naast gesprekken met direct belanghebbenden, is gedurende de inzageperiode een digitale informatiebijeenkomst gehouden. Doel hiervan is het informeren van belangstellenden over de verdere uitwerking van het plan.

7.2 Vooroverleg

In artikel 3.1.1 Besluit Ruimtelijke ordening is het wettelijk vooroverleg beschreven. De relevante vooroverlegpartners worden benaderd.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd voor eventuele zienswijzen. In deze periode is het voor een ieder mogelijk om een zienswijze in te dienen. De zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de 'Nota Zienswijzen en Vooroverleg'.

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.

9 Bijlagen

Toelichting

1. Beeldkwaliteitsplan deelgebied C
2. Verkavelingsplan deelgebied C
3. Duurzaamheidsvisie WFC
4. NGE-onderzoek
5. Verkennend bodemonderzoek Prins Mauritskazerne, Kazernelaan 2 te Ede, De Straat Milieu-adviseurs B.V., 20 oktober 2000.
6. Raamsaneringsplan Prins Mauritskazerne Zuid Ede, Ingenieursbureau Land, 18 februari 2019.
7. Natuuronderzoek Kazerneterreinen Natuurbalans (update 2018)
8. Natuuronderzoek Spoorzone Econsultancy (2017)
9. Passende Beoordeling behorende bij Structuurvisie/MER WFC
10. Plangebied Kazerneterreinen, Gemeente Ede, Een archeologische begeleiding (conform protocol proefsleuven), Flokstra, L.M., H.J. Hesseling & E.H.L.D. Norde, RAAP-rapport 2611, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Weesp (eindversie, 19 september 2012).
11. Trillingsonderzoek plangebied WFC Ede, Movares, D79-CLO-KA-2000005, datum 25 februari 2020
12. Structuurvisie WFC

Planregels

1. Staat van bedrijfsactiviteiten 'Gemengd-1'