



NOTA ZIENSWIJZEN

Ontwerp bestemmingsplan
Ede, Elias Beeckmankazerne EBK1
(voormalige atletiekbaan)

September 2020

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Ede, Elias Beeckmankazerne EBK1 (voormalig atletiekbaan)" heeft van 18 juni tot en met 29 juli 2020 ter inzage gelegen. Op 29 juni 2020 is een digitale informatieavond gehouden, waarin online vragen werden beantwoord.

Binnen de ter inzage termijn zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

Niet-ontvankelijke zienswijze

Een vierde zienswijze werd buiten de termijn verzonden en wordt daarom niet-ontvankelijk verklaard. Betreffende reclamant heeft een gelijklopende brief als reclamant 3 gestuurd en bovendien reclamant 3 gemachtigd om namens hem een zienswijze in te dienen. Zodoende heeft het niet-ontvankelijk verklaren van de zienswijze van reclamant 4 geen gevolgen voor het verdere verloop van de rechtsbescherming voor reclamant 4.

Ingediende zienswijzen

Reclamant 1

Inhoud zienswijze

- a. Reclamant 1 vat de voorgeschiedenis (vanaf 2015) samen en geeft daarbij aan dat (een ambtenaar van) de gemeente op meerdere momenten zou hebben aangegeven dat de bebouwing op EBK1 maximaal 4 tot 5 bouwlagen hoog zou worden. Pas op de informatiebijeenkomst in september 2019 werd het bewoners duidelijk dat de bebouwing veel hoger werd en dichterbij de Brigadelaan is ingetekend.
- b. Reclamant 1 geeft aan dat de bewoners van EBK3a en EBK2, vertegenwoordigers van de Nieuwe Kazernelaan en de voormalige Mauritskazerne op uitnodiging van de gemeente actief hebben deelgenomen aan de 'werkgroep voor omwonenden'. Dit overleg tussen werkgroep en gemeente heeft reclamant 1 als constructief ervaren en heeft positieve resultaten opgeleverd, maar reclamant 1 zegt dat het onvoldoende is voor een volledige participatie overeenkomst.
- c. Begrip heeft reclamant 1 voor de volgende punten in het ontwerpbestemmingsplan: aanleg van de parkeerplaatsen op maaiveld aan de westkant van EBK1 en het verhogen van het bebouwingspercentage van 25% naar 30%.
- d. Dit begrip is ontstaan in het constructieve overleg met de gemeente, dat volgens reclamant 1 gekoppeld blijft aan de aanvullende afspraken met de gemeente:
 - I. de bouwhoogte voor de oostelijke twee gebouwen wordt 20 meter. De plantoelichting zal op dit punt moeten worden gecorrigeerd.
 - II. de toezegging dat de verdere uitwerking van het plan niet zal leiden tot verslechtingen voor de omwonenden. Voor bewoners van EBK3a en EBK2 is het belangrijk dat de afstand tussen gebouw 2 en de Brigadelaan 18 niet minder wordt dan de nu voorziene 49,3 meter.
 - III. de bewoners krijgen een kopie van het kavelpaspoort (inclusief proefverkaveling).
 - IV. de bewoners krijgen inzage in de gemeentelijke beoordelingscriteria en inspraak in de beoordeling van de inschrijvingen door ontwikkelaars.
 - V. inspraak bij de beplanting rondom het gebouw.
- e. Over één punt is geen overeenstemming bereikt tussen reclamant 1 en gemeente. Reclamant 1 geeft aan dat de werkgroep met variant 4 mogelijkheden ziet voor volledige overeenstemming. Deze variant houdt in dat het meeste westelijke gebouw (gebouw 3) ook verlaagd wordt en maximaal 26 meter hoog wordt (i.p.v. de beoogde maximale 30 meter). Ter compensatie van het verminderde woonoppervlak zal de footprint vergroot moeten worden. Gebouw 3 zal dan in westelijke richting verplaatst moeten worden, dat tot een verlies van 4 tot 7 bomen (nieuwe aanplant) in de bosgordel leidt. Reclamant 1 meent dat dit prima aan de oostzijde van EBK1 gecompenseerd kan worden en betreurt het dat de gemeente deze variant op 16 juli jl. heeft afgewezen. Reclamant ziet dit als gemiste kans en doet een dringend beroep op het college van B&W om alsnog in te stemmen met variant 4.

Gemeentelijke reactie

- a. De gemeente kan niet achterhalen wie of wanneer iemand reclamant geïnformeerd zou kunnen hebben over een toekomstige bouwhoogte van slechts 4 à 5 bouwlagen. Feit is echter

dat op de locatie van de voormalige atletiekbaan al geruime tijd hogere bebouwing is voorzien. In het Masterplan Ede-Oost/Spoorzoon 2005 werd op globaal niveau voor dit gebied al gesproken over hoogbouw. In het Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen 2011 werden bebouwingsaccenten van 10 à 12 lagen/30 meter geprojecteerd ten westen van het historische cluster van de Elias Beeckmankazerne. Dit is vervolgens in het Bestemmingsplan Kazerneterreinen juridisch-planologisch vertaald naar een wijzigingsbevoegdheid van Sport naar Woongebied met een maximale bouwhoogte van 30 meter. Eind 2012 heeft de gemeente over dit bestemmingsplan omwonenden geïnformeerd tijdens een informatieavond en heeft het ontwerpplan ter inzage gelegd. Er zijn toen geen zienswijzen op dit onderwerp ingediend.

- b. De gemeente waardeert het constructieve gesprek dat sinds het najaar van 2019 is gevoerd en de inzet die hierop ook van de zijde van de werkgroep is getoond. Tegelijk vindt de gemeente het spijtig dat dit intensieve overleg niet tot een gedeelde uitkomst heeft geleid. Dit spijt de gemeente temeer omdat het punt waarop thans geen draagvlak bestaat (zijnde de bouwhoogte van gebouw 3) op een zeer laat punt door de werkgroep is ingebracht in het gevoerde overleg, terwijl op dat moment de indruk bestond dat op acceptatie werd gekoerst en alle besprekspunten expliciet op tafel lagen.
- c. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de verruiming van het bebouwingspercentage van 25 naar 30 % het gevolg is van de doorgevoerde planaanpassingen in overleg met c.q. op verzoek van reclamanten. Door verlaging van gebouw 2 is de footprint van de bebouwing vergroot (om de beoogde woonoppervlakte in het plan te behouden). Dit heeft een hoger bebouwingspercentage tot gevolg. De aanpassing van het bebouwingspercentage is derhalve niet het gevolg van het 'mee-meten' van de (half) verdiepte parkeervoorziening: realisatie van de (half)verdiepte parkeervoorziening is reeds op andere wijze mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan.
- d. De gemeente waardeert het dat reclamant de overleggen als constructief heeft ervaren, maar meent ook dat enkele afspraken genuanceerder zijn dan reclamant verwoordt in zijn zienswijze. Zo heeft de gemeente niet toegezegd dat de bebouwingsafstand tussen de Brigadelaan 18 en gebouw 2 niet minder wordt dan 49,3 meter (zie II). In de proefverkaveling is sprake van deze afstand. Het bouwvlak in het bestemmingsplan is echter maatgevend en dat geeft gebouw 2 (ten opzichte van de proefverkaveling) zeer beperkte schuifruimte in oostelijke richting. Dit is aan de werkgroep getoond en toegelicht met een illustratie waarop de proefverkaveling is geprojecteerd op de verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan. Verder heeft de gemeente niet toegezegd dat reclamant inzage krijgt in de beoordelingscriteria (zie IV). Wel is afgesproken dat reclamant naast Woonstede en de gemeente een stem heeft in de beoordeling van de inschrijving. Daarbij is door de gemeente benadrukt dat dit niet betekent dat dit doorslaggevend is voor de keuze van een ontwerp, maar dat het evenals andere selectiecriteria kan worden meegenomen in de keuze. Tevens is niet toegezegd dat reclamant inspraak krijgt in de beplantingskeuzes rond het gebouw (zie V). Door reclamant is verzocht rekening te houden met toepassing van groenblijvende beplanting tussen de parkeervoorzieningen in de westrand van EBK1, ter voorkoming van door parkerende auto's inschijnende koplampen in de woningen aan de Nieuwe Kazernelaan. Hierover heeft de gemeente aangegeven dat zij met de beplantingskeuzes rekening houdt met het voorkomen van inschijnende koplampen. Echter niet is toegezegd dat sprake is van verdergaande inspraak in de beplantingskeuzes. Over aspecten I en III zijn inderdaad afspraken gemaakt zoals verwoord in de zienswijze.
- e. De gemeente is in overleg met c.q. op verzoek van reclamant tot planaanpassing gekomen. De verlaging van gebouw 2 van acht naar zeven en uiteindelijk naar zes bouwlagen is hiervan de meest prominente. Deze aanpassingen zijn niet doorgevoerd omdat daarmee sprake is van een (ruimtelijk of financieel) beter plan, maar met het oog op het verkrijgen van draagvlak voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling door beide partijen geaccepteerd. Het oorspronkelijke uitgangspunt van hogere, ranke gebouwen is licht aangetast door bebouwing te verlagen en te 'verdikken' met een hoger bebouwingspercentage tot gevolg.

In een laat stadium van de gesprekken tussen de gemeente en reclamant is een verlaging van de bouwhoogte van gebouw 3 door reclamant ter sprake gebracht, nadat reeds nagenoeg overeenstemming bestond over andere doorgevoerde planaanpassingen. Hierop is door de gemeente gevisualiseerd wat het ruimtelijke effect is van een verlaging van de bouwhoogte van gebouw 3 van negen naar acht bouwlagen, rekening houdende met de afstand tot de woningen aan de Nieuwe Kazernelaan (+/- 100 meter). Daarbij heeft de gemeente

aangegeven dat zij ruimtelijk gezien een gebouw in negen bouwlagen op deze locatie ruimtelijk goed inpasbaar vindt.

Op nader verzoek van reclamant is toch bezien wat de mogelijkheden voor een dergelijke verlaging zijn, zonder verlies aan vloeroppervlakte voor woningbouw. Deze ruimte is gevonden door gebouw 3 te verlagen tot acht bouwlagen en de footprint te verruimen. Wegens borging van onderlinge afstanden tussen gebouw 3 en gebouw 2 heeft de gemeente daarbij aangegeven dat een verschuiving van gebouw 2 in oostelijke richting met ca. 2,5 - 3 meter noodzakelijk is. Daarbij heeft de gemeente tevens aangegeven dat het ruimtelijk gezien de voorkeur heeft om gebouw 3 te handhaven op negen bouwlagen, maar de hiervoor benoemde aanpassing acceptabel te achten. Tevens acht de gemeente deze aanpassing - waarbij de afstand tussen gebouw 2 en de Brigadelaan 18 wordt verkleind van ca. 49 meter naar ca. 46,5 meter - te billijken omdat gebouw 2 reeds met twee bouwlagen is verlaagd.

Door reclamant is aangegeven dat zij niet wenst in te stemmen met een verschuiving van gebouw 2 in oostelijke richting. Daarbij is betoogd dat gebouw 3 dan in westelijke richting zou moeten verschuiven, om de onderlinge bebouwingsafstanden te borgen. Tijdens het laatste gesprek tussen reclamant en gemeente op 16 juli jl. heeft de gemeente uitgebreid en zorgvuldig toegelicht waarom een dergelijke planaanpassing niet haalbaar/wenselijk is. Anders dan reclamant meent, vraagt variant 4 om een (te) grote aanpassing in de inrichting van de openbare ruimte ter plaatse, vanwege:

- Minder bomen in de bosgordel, die elders moeten worden gecompenseerd (op een geschikte locatie en op een wijze die robuust groen betekent, dus geen solitaire bomen);
- Een onderbreking van de continuïteit in de bosgordel, die de toegangsweg en parkeerplaatsen langs de appartementengebouwen flankiert, is niet wenselijk;
- Een onderbreking van de bosgordel is niet wenselijk omdat er daarmee vanuit gebouw 3 direct uitzicht komt op de toegangsweg en parkeerplaatsen (aantasting wooncomfort);
- Eventuele negatieve gevolgen vanuit de Wet geluidhinder vanwege het positioneren van gebouw 3 dichterbij de Parklaan (nu niet onderzocht).

De gemeente kan simpelweg niet uitsluitend gehoor geven aan de wensen van reclamant en maakt een bredere integrale afweging. Het faciliteren van een minder wenselijke maar desondanks acceptabele ruimtelijke oplossing (een lager en breder gebouw 3) door een onwenselijke aantasting van de beoogde bosgordel past daarin niet. De gemeente betreurt het dat reclamant in zijn zienswijze doet voorkomen alsof variant 4 slechts een geringe aanpassing vereist, geen begrip lijkt te hebben voor de bredere belangenafweging waar de gemeente voor staat en toch blijft aandringen op een nog verdere planaanpassing (variant 4). Temeer vanwege de constructieve houding waarin de voorgaande gesprekken zijn gevoerd en de aanpassingen die in dat kader reeds hebben plaatsgevonden om tegemoet te komen aan wensen van reclamant om zo tot een gedragen plan te komen.

Conclusie

Reclamant heeft terecht opgemerkt dat de plantoelichting ten aanzien van de bouwhoogte van de oostelijke gebouwen niet in overeenstemming was met de verbeelding. Het bestemmingsplan "Ede, Elias Beeckmankazerne EBK1 (voormalige atletiekbaan)" wordt in die zin gecorrigeerd dat er ook in de plantoelichting sprake is van een bouwhoogte van 20 meter voor het oostelijk deel van het plangebied.

Deze zienswijze leidt verder niet tot een planaanpassing.

Reclamant 2

Inhoud zienswijze

- a. Deze zienswijze is grotendeels gelijklopend aan de zienswijze van reclamant 1. Gemakshalve wordt hier naar verwezen.
- b. Reclamant 2 gaat ten opzichte van reclamant 1 uitvoeriger in op de voorgeschiedenis. Reclamant 2 geeft aan dat de bewoners van de Nieuwe Kazernelaan, Generaal Spoorlaan en de achterliggende straten voor aanvang van de herinrichting van de kazerneterreinen diverse bijeenkomsten hebben bijgewoond. Over de sintelbaan werd niet gesproken, op een overzichtskaart stonden ter hoogte van de sintelbaan wel drie blokjes ingetekend op redelijke afstand van de Nieuwe Kazernelaan. Het bestemmingsplan van 2013 werd in de

zomervakantie gepubliceerd en is gemist, aldus reclamant 2. Ook op de gemeentelijke website werd het bebouwen van de sintelbaan niet inzichtelijk. Pas op de informatiebijeenkomst in september 2019 werd het reclamant 2 duidelijk dat de bebouwing veel hoger en kolossaler wordt.

- c. Reclamant 2 meent dat het overleg tussen werkgroep en gemeente voor reclamant 1 positieve resultaten heeft opgeleverd maar helaas niet voor reclamant 2 en overige bewoners aan de Nieuwe Kazernelaan.

Gemeentelijke reactie

- a. Zie beantwoording bij reclamant 1.
- b. Reclamant 2 heeft in eerdere plannen inderdaad goed opgemerkt dat er op de sintelbaan blokjes waren ingetekend. Deze stonden globaal ingetekend in het Masterplan Ede-Oost/Spoorzone 2005 en Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen 2011. In dat Ontwikkelingsplan werd al gesproken van bebouwingsaccenten van 10 à 12 lagen/30 meter. In het ontwerpbestemmingsplan Kazerneterreinen, zoals dat eind 2012 ter inzage lag en de gemeente de buurt informeerde, werd deze bouwhoogte in de wijzigingsbevoegdheid overgenomen. Ook werd de situering van de bebouwing concreter toen er in de wijzigingsbevoegdheid van dat ontwerpbestemmingsplan Kazerneterreinen afstandsmaten werden opgenomen, namelijk dat de hoofdgebouwen op een afstand van minimaal 15 meter van de bestemmingsgrens en op minimaal 20 meter van de Parklaan moeten worden gesitueerd.
De gemeente vermoedt dat reclamant 2 met “het bestemmingsplan van 2013 dat in de zomer werd gepubliceerd” het vastgestelde bestemmingsplan Kazerneterreinen bedoelt dat van 13 juni 2013 tot en met woensdag 24 juli 2013 ter inzage lag voor beroep. De terinzagelegging van een vastgesteld plan kan inderdaad in de zomervakantie uitkomen omdat publicatie direct na het raadsbesluit geschiedt.
- c. De gemeente vindt het spijtig dat bij reclamant 2 het beeld overheerst dat voor hen geen sprake is van positieve resultaten als gevolg van het overleg tussen de gemeente en de werkgroep. In dit kader merkt de gemeente op dat ook de bewoners aan de Nieuwe Kazernelaan vanaf het begin in de werkgroep zijn vertegenwoordigd en dat de bouwhoogte van gebouw 3 in een zeer laat stadium (na maanden van overleg en zeer kort voor bestuurlijke besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders) is opgevoerd als gespreksonderwerp.

Conclusie

Reclamant 2 heeft terecht opgemerkt dat de plantoelichting ten aanzien van de bouwhoogte van de oostelijke gebouwen niet in overeenstemming was met de verbeelding. Het bestemmingsplan Elias Beeckmankazerne, EBK1 (voormalige atletiekbaan) wordt in die zin gecorrigeerd dat er ook in de plantoelichting sprake is van een bouwhoogte van 20 meter voor het oostelijk deel van het plangebied.

Deze zienswijze leidt verder niet tot een planaanpassing.

Reclamant 3

Inhoud zienswijze

- a. Effecten natuur: reclamant 3 stelt dat de woontorens fysieke obstakels gaan vormen voor met name vogels en vleermuizen. Ook de verlichting zal storend werken. Deze verstoring werkt mogelijk ook door op het nabij gelegen Natura 2000-gebied Veluwe (op 150-300 m afstand) en daarmee kan volgens reclamant niet uitgesloten worden dat sprake is van een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen zowel specifiek voor soorten als algemeen voor de Veluwe. In het bestemmingsplan wordt verwezen naar de verleende Nb-vergunning uit 2015. Reclamant 3 meent dat hoogbouw en de daarmee samenhangende verstoringseffecten niet eerder op planniveau, en op cumulatief niveau voor Ede-Oost is getoetst. Daarmee is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan gelet op onderdeel gebiedsbescherming niet aangetoond en is geen ontheffing voor soortenbeleid verleend om hoogbouw mogelijk te maken.
- b. Toetsing GNN en beschermde soorten: reclamant 3 zegt dat hoewel de ontwikkeling buiten GNN ligt, dit niet betekent dat de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de GNN niet significant kunnen worden aangetast.
- c. Programma biodiversiteit: in de plantoelichting staat dat het plan natuurinclusief moet worden opgesteld op basis van de randvoorwaarden uit het uitgiftedocument. Reclamant 3 heeft het

uitgiftedocument niet kunnen vinden. Wel staat in de planregels dat nadere eisen gesteld kunnen worden aan onder andere natuur en ruimtelijke kwaliteit. Reclamant 3 vindt dit te vrijblijvend geformuleerd.

- d. Landschap: vanwege de voorziene bouwhoogte verwacht reclamant 3 dat de gebouwen boven de boomgrens kunnen uitkomen en dat deze van grotere afstand waarneembaar zullen zijn. Reclamant 3 wijst erop dat in de Structuurvisie buitengebied Ede o.a. de Edese en Ginkelse Heide als parels van de Veluwe zijn beschreven, waar de gemeente het beheer richt op de hoofddoelstelling natuur, behoud van herkenbaarheid. In dezelfde structuurvisie staat dat het beleid voor de Veluwe is gericht op het scheppen van gunstige voorwaarden voor natuurontwikkeling en -beheer: schoon milieu, stilte, rust, duisternis, samenhang. Het toevoegen van hoogbouw aan de rand van de Veluwe is geen gunstige voorwaarde t.b.v. duisternis. De Edese en Ginkelse Heide kwalificeren zich met name vanwege het weidse uitzicht, met De Sysselt en het Edese Bos op de achtergrond en het ontbreken van bebouwing aan de horizon. Reclamant 3 kan hoogbouw direct bij de Veluwe, met avond en nachtverlichting, niet plaatsen in dit beleidskader.
- e. Historisch relict: er is één waardevol historisch-geografisch relict, namelijk de steilrand. Reclamant 3 vindt het opmerkelijk dat in de planregels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid biedt om de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie op te heffen.
- f. Natuurbeschermingswet: de ontwikkeling van maximaal 132 woningen past ruimschoots binnen de in 2015 verleende Wnb-vergunning. Reclamant 3 vindt het onduidelijk of daarbij ook diverse recente overige ontwikkelingen in Ede betrokken zijn en of rekening is gehouden met het cumulatief effect vanwege WFC-plan en de daaraan gerelateerde toename in verkeersstromen en de mogelijkheid tot het houden van evenementen. De extra uitloop van bewoners, inclusief honden, in het nabijgelegen Veluws Natuurgebied. Reclamant sluit niet uit dat een actuele toets Wet Natuurbescherming op zijn plaats zou moeten zijn.
- g. Natuurbeschermingswet: reclamant 3 vraagt of de verplichte maatregelen uit de vergunning van 2015, zoals sluiting en verplaatsing van een parkeerplaats, het afsluiten van wandelpaden en een vogelmonitoringsonderzoek al zijn uitgevoerd.
- h. Alles overziend verzoekt reclamant 3 het bouwplan aan te passen en bouwhoogtes aanmerkelijk te verlagen om daarmee de diverse te verwachten negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Reclamant wil het belang benadrukken om aan te sluiten bij de omgevingskwaliteiten van natuur en landschap en om duidelijke randvoorwaarden te stellen t.a.v. natuurinclusiviteit waarbij onder meer bestaande natuurwaarden en bomen zoveel mogelijk worden behouden en ingepast en uitstralingseffecten naar de omgeving zoveel mogelijk worden ingeperkt.

Gemeentelijke reactie

- a. De ontwikkeling van deze locatie valt onder de verleende vergunning wet natuurbescherming uit 2015. De plannen op basis waarvan deze vergunning is verleend, voorzagen op de locatie van het plangebied al in een bebouwingsaccent.
Fysieke objecten met bewegende componenten zoals windturbines of objecten die voornamelijk bestaan uit glasoppervlak, kunnen een obstakel vormen voor vogels en vleermuizen. Daar is hier geen sprake van; de verwachting is daarom dat de gebouwen voor deze dieren geen fysieke obstakels zullen vormen.
Verlichting is er op de kazerneterreinen altijd geweest. Ook is in het verleden dit sportveld verlicht geweest dus enige verstoring van licht was er altijd al. In het plangebied hebben meerdere ecologische onderzoeken plaatsgevonden (2008 t/m 2018), uit deze onderzoeken is nooit gebleken dat het plangebied een essentieel onderdeel vormt van het leefgebied van vleermuizen en een ontheffing is daarom niet noodzakelijk. Voor de zekerheid wordt toch een voorwaardelijke verplichting opgenomen die vereist dat buitenverlichting aan het gebouw vleermuisvriendelijk moet worden toegepast.
De verlichting die beoogde nieuwbouw uitstraalt bestaat met name uit diffuus licht die geen verstoring veroorzaakt over grote afstanden van het gebouw, zodat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.
- b. In de omgevingsverordening van de Provincie Gelderland is aangegeven dat er voor het GNN geen externe werking geldt. De voorgenomen ontwikkeling is niet gelegen in het GNN dus verdere toetsing is daarom niet noodzakelijk.
- c. Het programma biodiversiteit is een vastgesteld beleidskader dat bepaald dat alle ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan het behoud en waar mogelijk de versterking van de biodiversiteit. Natuurinclusief bouwen is in Ede de norm. Om dit te bereiken neemt de

gemeente al vroegtijdig in het planproces randvoorwaarden op voor de ontwikkelende partij in het uitgiftedocument. De nadere eisen regeling waarnaar reclamant 3 verwijst is een algemene standaard mogelijkheid in bestemmingsplannen om flexibiliteit te bieden indien onvoorziene gewenste afwijkingen zich voordoen.

- d. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van de kazerneterreinen is dat de bebouwing niet zichtbaar is vanaf de Edese en Ginkelse Heide. Zo ook bij de bebouwing op Elias Beeckman. In het kader van de ontwikkeling van de Simon Stevin Kazerne, het deelgebied dat het dichtst bij de Edese en Ginkelse Heide ligt, is een hoogteonderzoek uitgevoerd in opdracht van het college van burgemeester en wethouders. Dit om er zeker van te zijn dat er geen bebouwing zichtbaar is vanuit de natuurgebieden. Referentiepunt van dit onderzoek is de C2000 mast die net ten zuiden van de planlocatie EBK1 staat. Het hoogste bouwblok (van maximaal 30 meter) op de planlocatie EBK1 blijft zo'n 13 meter onder het kritieke punt waarop de C2000 mast zichtbaar is vanaf de Edese en Ginkelse Heide. Bij dit onderzoek is rekening gehouden met de hoogte van het maaiveld ter plaatse. Verwacht wordt dat de verlichting die wordt toegepast in de hoogbouw diffuus is en daarom geen verstrend effect zal hebben op de Veluwe. De conclusie is dat de bebouwing niet zichtbaar is vanaf de Edese en Ginkelse Heide.
- e. De steilrand, die overigens slechts voor een klein deel in voorliggende bestemmingsplan en grotendeels in het aangrenzende bestemmingsplan voor het historische cluster ligt, wordt beschermd en veiliggesteld met de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie. De wijzigingsbevoegdheid waarop reclamant 3 wijst is niet bedoeld om het historisch relict teniet te doen, maar biedt een (standaard) mogelijkheid om de dubbelbestemming te verwijderen indien op basis van cultuurhistorisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen cultuurhistorische waarden (meer) aanwezig zijn.
- f. De Wnb-vergunning en de daarin gegeven ontwikkelruimte ziet op alle kazerneterreinen inclusief het WFC.
- g. De verplichte maatregelen zijn deels uitgevoerd en deels nog niet. Dit hangt samen met de voortgang van de ontwikkeling. Het afsluiten van paden is gerealiseerd, het ontwerp voor de verplaatsing van de parkeerplaats bij het voormalige locatie van Pizza&Pizza zal nog worden uitgevoerd en de broedvogelmonitoring wordt uitgevoerd sinds 2018 en gedeeld met het bevoegd gezag Provincie Gelderland. Alle verplichte maatregelen zijn bekend en zullen voor afronding van het project EBK1 zijn uitgevoerd.
- h. Alles overziend heeft reclamant niet onderbouwd waarom hij van mening is dat sprake moet zijn van een lagere bouwhoogte c.q. of daadwerkelijk sprake is van negatieve effecten. Het betreft vooral 'losse flodders' over waar het plan eventueel negatieve effecten zou kunnen hebben (zonder dat te onderbouwen).

Conclusie

Als gevolg van deze zienswijze wordt een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van vleermuisvriendelijk verlichting opgenomen in de planregels en op de verbeelding.

Deze zienswijze leidt verder niet tot aanpassing van het plan.