



Uitwerkingsplan

Ede, Kazerneterreinen, woningbouw Simon Stevin

Vastgesteld op 1 maart 2016
versie 0301

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding.....	5
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3.	Procedure.....	6
1.4.	Geldend bestemmingsplan.....	6
1.5.	Leeswijzer.....	8
2.	Het plan.....	9
2.1.	Stedenbouwkundige structuur.....	9
2.2.	Groen en landschap.....	9
2.3.	Beeldkwaliteitsplan.....	11
3.	Beleid.....	12
3.1.	Rijksbeleid.....	12
3.2.	Provinciaal beleid.....	14
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	16
4.	Onderzoeksresultaten.....	20
4.1.	Inleiding.....	20
4.2.	Cultuurhistorie/Archeologie.....	20
4.3.	Ecologie.....	21
4.4.	Groen.....	25
4.5.	Water.....	26
4.6.	Bodem.....	27
4.7.	Geluid (verkeerslawaai).....	28
4.8.	Luchtkwaliteit.....	29
4.9.	Externe Veiligheid.....	30
4.10.	Veiligheid.....	32
4.11.	Milieuzonering.....	32
4.12.	Kabels en leidingen.....	33
5.	Economische uitvoerbaarheid.....	34
6.	Juridische aspecten.....	35
6.1.	Inleiding.....	35
6.2.	Inleidende regels.....	35
6.3.	Bestemmingsbepaling.....	35
6.4.	Algemene regels.....	35
6.5.	Overgangs- en slotregels.....	36
6.6.	Bestemmingen.....	36
7.	Inspraak en vooroverleg.....	37
7.1.	Inloopbijeenkomst.....	37
7.2.	Vooroverleg.....	37
7.3.	Zienswijzen.....	37
8.	Bijlagen.....	38

1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de aanleiding voor dit uitwerkingsplan, het doel van het plan en de ligging van het plangebied aangegeven. Dit wordt geïllustreerd door middel van een luchtfoto (zie afbeelding 1), waarop de ligging van het plangebied is aangegeven.

1.1. Aanleiding

Het project Veluwe Poort in Ede bestaat uit een aantal deelprojecten, die voortkomen uit het Masterplan Ede-Oost/Spoorzone, vastgesteld door de gemeenteraad in 2005. Het betreft onder andere de realisatie van een nieuw intercitystation Ede - Wageningen, een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de rijksweg A12; de Parklaan, en de herontwikkeling van de voormalige kazerneterreinen aan de oostkant van Ede. Gemeente Ede heeft in 2007 een koopovereenkomst gesloten met Defensie en hiermee de aankoop van het totale kazerneterrein vastgelegd. Het gebied is op 1 januari 2011 aan de gemeente Ede overgedragen. Sindsdien wordt het gebied, als ook de gebouwen tijdelijk beheerd. Een aantal gebouwen is of wordt gesloopt; een groot aantal andere gebouwen wordt verhuurd.

Om verdere planontwikkeling van de kazerneterreinen mogelijk te maken, is een Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen opgesteld. Dit ontwikkelingsplan is op 30 juni 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is opgenomen dat er circa 1.850 woningen worden gerealiseerd op de kazerneterreinen. In het gebied is ook een aantal (rijks)monumenten en beeldbepalende panden aanwezig, in totaal 23. Deze worden herontwikkeld voor wonen, werken en voorzieningen, zowel commercieel als maatschappelijk.

De planologische vertaling van het ontwikkelingsplan heeft plaatsgevonden in het bestemmingsplan Ede, Kazerneterreinen. Dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad op 25 april 2013 vastgesteld en is inmiddels onherroepelijk. Het plangebied Kazerneterreinen is aangegeven in afbeelding 2. In het bestemmingsplan is een aantal gebieden als Woongebied-Uit te werken bestemd. Deze gebieden moeten eerst worden uitgewerkt, alvorens een vergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is aan de noord-oostzijde van de Kazerneterreinen. Het wordt aan de noordzijde begrensd door de N224 en ten oosten van het gebied ligt Natuurgebied De Veluwe. Ten westen van het plangebied ligt de Nieuwe Kazernelaan die nu aansluit op de rotonde op de N224. In de toekomst wordt parallel aan de Nieuwe Kazernelaan, en ten zuiden van deze weg, de Parklaan gerealiseerd. De Parklaan zorgt voor een goede ontsluiting van Ede-Oost op de provinciale weg.



Afbeelding 1: Uit te werken plandelen Simon Stevin (witte lijnen)



Afbeelding 2: Totale plangebied Kazerneterreinen in Ede (rode lijnen) met in het noordoosten de kazerne Simon Stevin

1.3. Procedure

Het opstellen van een uitwerkingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Bij de voorbereiding van een uitwerkingsplan dient op grond van artikel 3.1.1 van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd te worden met diverse overlegpartners. Vervolgens wordt het ontwerpuitwerkingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Dan is een ieder in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Het college van burgemeester en wethouders beoordeelt of eventuele zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Tenslotte stelt college van burgemeester en wethouders het uitwerkingsplan definitief vast. Daarna is er een mogelijkheid om bij de Afdelings bestuursrechtspraak Raad van State in beroep te gaan tegen het vastgestelde plan.

1.4. Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het moederplan Ede, Kazerneterreinen geldend (zie hiervoor afbeelding 3). Dit bestemmingsplan met het plangebied zoals aangegeven in afbeelding 2, is vastgesteld op 23 april 2013. Er is tegen het moederplan één beroepschrift ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak, Raad van State heeft het bestemmingsplan in stand gelaten en zelf in de zaak voorzien door in de regels een maximum aantal woningen te laten opnemen. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk.

Het uitwerkingsplan

In voorliggend uitwerkingsplan is de in het moederplan aangegeven uit te werken bestemming vertaald in een bestemming met een directe gebruiks- en/of bouwtitel.

Bij de uit te werken woongebieden moet bij de inrichting rekening worden gehouden met:

1. Er wordt een ontsluiting mogelijk gemaakt voor autoverkeer op de bestaande hoofdaansluiting.
2. De parkeervoorzieningen bij woningen zijn in overeenstemming met de geldende parkeernorm.
3. Er wordt, afhankelijk van de bebouwingstypologie, bepaald of bij een woning minimaal één parkeervoorziening op eigen terrein moet worden gerealiseerd, met inachtneming van de karakteristiek van de omgeving.
4. Er wordt in het plangebied, indien noodzakelijk, voldoende waterberging gerealiseerd.
5. De bebouwing is in overeenstemming met de ruimtelijke kwaliteit en een samenhangend stedenbouwkundig beeld, zoals aangegeven in het Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen.
6. De verkaveling en de situering van de woningen is zodanig, dat een goede aansluiting ontstaat op de structuur van de omgeving.
7. Bij de oriëntatie van de woningen wordt rekening gehouden met de sociale veiligheid.
8. De bebouwing is in overeenstemming met milieutechnische eisen en regelgeving.
9. Er wordt rekening gehouden met het behoud en/of bescherming van de groenstructuur en -elementen.
10. Er wordt rekening gehouden met het behoud en/of bescherming van de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden.
11. De gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden in acht genomen.
12. Er wordt rekening gehouden met voldoende ruimte voor groen- en speelvoorzieningen.
13. De mitigerende maatregelen worden uitgevoerd, voor zover hierin nog niet is voorzien.



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding moederplan Ede, Kazerneterreinen met de uit te werken Woongebieden (WG-U).

In het uitwerkingsplan wordt de realisatie van voornamelijk grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Hierbij geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 11 meter en de goothoogte niet meer dan 7 meter. Voor een tweetal deelgebieden is hoogbouw toegestaan, waarbij geldt dat de maximale goothoogte 18 meter bedraagt en de maximale bouwhoogte 24 meter. Daarnaast geldt dat hoofdgebouwen op een afstand van minimaal 4 m van de hoofdontsluitingsweg worden gesitueerd. Verder moeten erven bij vrijstaande hoofdgebouwen aan één zijde minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens vrij van bebouwing blijven. Tevens geldt dat de afstand tussen vrijstaande woningen minimaal 6 meter bedraagt.

Voor de inhoud van de bestemming Woongebied in het uitwerkingsplan is aansluiting gezocht

bij het moederplan.

De verschillende aanduidingen uit het moederplan, zijn indien juridisch noodzakelijk in dit uitwerkingsplan (in de regels en op de verbeelding) overgenomen.

Omdat aansluiting gezocht moet worden bij de SVBP 2012 is op een aantal plaatsen tekstueel afgeweken van het moederplan. Dit is met name bij de begripsbepalingen gedaan.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft het gebied, de huidige stedenbouwkundige structuur en de toekomstige ontwikkeling. 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 bevat de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 legt de juridische regeling uit. In hoofdstuk 7 zijn de uitkomsten van de inspraak en het vooroverleg opgenomen. Een overzicht van de relevante onderzoeken is opgenomen in hoofdstuk 8.

2. Het plan

2.1. Stedenbouwkundige structuur

De Simon Stevin kazerne is prachtig gesitueerd in de Veluwerand op het raakvlak van twee grootschalige landschappen; het Sysseltsse bos en de Ginkelse hei. Deze begrenzen het voormalige kazerneterrein aan respectievelijk de zuid- en de oostrand. In het noorden wordt het gebied begrensd door twee belangrijke infrastructuren, namelijk de N224 en de nieuw aan te leggen Parklaan. Beiden worden gekenmerkt door hun landschappelijke inbedding. In het westen wordt het gebied begrensd door de Sysseltselaan met zijn prachtige monumentale beuken, Deze verbindt het gebied met Ede oost en het centrum aan de andere zijde van de toekomstige Parklaan.

De waardevolle landschappen en monumentale landschappelijk structuren in de randen vormen samen met de monumentale bomen, groenstructuren, steilranden, hoogteverschillen en de nog aanwezige beeldbepalende bebouwing ter hoogte van de entree van het gebied de belangrijkste kwalitatieve dragers en bepalen de identiteit van dit gebied. Zie hiervoor afbeelding 4.

Op het Kazerneterrein is een groot deel van de naoorlogse militaire bebouwing gesloopt. Twee vooroorlogse beeldbepalende panden en een aantal belangrijke structurelementen, zoals het voormalige exercitieveld ter hoogte van de entree van het gebied vormen hierop een belangrijke uitzondering. Deze bebouwing en cultuurhistorische structuren vertellen samen met het monumentale landschap de historie van het gebied en zijn bepalend voor de identiteit van het gebied.

Op Simon Stevin zullen, vanwege de ligging aan de rand van de stad, voornamelijk woningen worden gerealiseerd, in totaal circa 600. Om de woonkwaliteit in dit rijke en alom aanwezige landschap verder te verbijzonderen worden de landschappelijke eigenschappen en kwaliteiten via groenstructuren en het stratenpatroon diep het woongebied ingetrokken.

In het plangebied komen globaal drie woonsferen voor:

- wonen in het monumentaal cluster;
- wonen in het heide woonlandschap;
- wonen aan de lanen.

In het monumentaal cluster is het militair verleden voelbaar. Twee van de drie historische panden ten zuiden van de invalsweg worden mogelijk behouden en het defileerveld is ook in de nieuwe pleinvorm nog duidelijk herkenbaar. De nieuwe bebouwing refereert in haar vormtaal aan de nog aanwezige historische bebouwing en ook in de inrichting van het plein is het verleden voelbaar.

Ten oosten van het monumentaal cluster ligt omsloten door bestaande bosranden en nieuwe bosstroken een bijzonder woonlandschap. In het heide woonlandschap wordt ingezet op een informeel en beschermt woonmilieu dat bestaat uit korte clusters van rijwoningen die zich richten op het groen ingerichte binnenterrein of op het heidepark in de zuidrand. De auto is hier te gast. Bestaande bomen worden ingepast en bepalen samen met de dichte bosranden de informele groene woonkwaliteit.

De lanen beslaan het gehele zuidelijke deel van het plangebied en vormen het grootste woongebied. De bebouwing is geclusterd in verschillende bouwvelden die rondom worden begrensd door hagen en worden doorsneden worden door grootschalige groenstructuren. Lange meanderende oost-west georiënteerde lanen volgen de oorspronkelijke landschappelijke structuur. De lanen verbinden niet alleen de woongebieden, maar ook het boslandschap in de zuidwestrand met het heidelandschap in de oostrand van het gebied. De lanen worden begeleid door brede bos- of heidebermen die samen met de hagen het groene raamwerk vormen op straatniveau vormen. Op deze manier dringt het groen uit de randen diep in het woongebied door.

2.2. Groen en landschap

Het plangebied, dat ligt op de overgang van de bestaande stad en de Veluwe, kent veel landschappelijke waarden. Deze waarden bestaan uit de landschappelijke groene omzoming en gebiedspecifieke kwaliteiten. De gebiedsspecifieke kwaliteiten bestaan uit steilranden,

boomgroepen en vegetaties die kenmerkend zijn voor hoge, droge zandgronden. Deze gebiedspecifieke kwaliteiten zijn vastgelegd op de waardekaart landschap. Zie hiervoor verder paragraaf 4.4.

De groenstructuur van het plangebied is geënt op deze aanwezige kwaliteiten en vormen de groene schakels tussen de Veluwe en bestaande woongebieden. Deze nadere uitwerking van het bestemmingsplan beoogt een betere verankering van de landschappelijke kwaliteit door oude oostwest gerichte structuren te respecteren waardoor het natuurlijke hoogteverschil en de steilranden beleefbaar blijven. Daarnaast worden de woonstraten voorzien van een royale groenstructuur waardoor de veluwebeleving tot iedere voordeur reikt. Samen met de grote groengebieden ontstaat zo een samenhangend netwerk, verbonden met de monumentale groene omgeving. Waardevolle bestaande boomgroepen en laanbeplantingen gaan onderdeel uitmaken van deze structuren. De nadere groeninrichting en nieuwe vegetatie wordt afgestemd op de potenties en kwaliteiten van de aangrenzende Veluwe variërend van schrale heideachtige vegetaties tot soorten passend bij berken, eiken beuken bossen op droge zandgronden..

2.3 Verkeer en parkeren

Beleid/regelgeving

Het ruimtelijk kader voor de doorwerking van verkeer en parkeren in gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt bepaald door beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 wordt hier aandacht aan besteed.

Auto

Huidige situatie

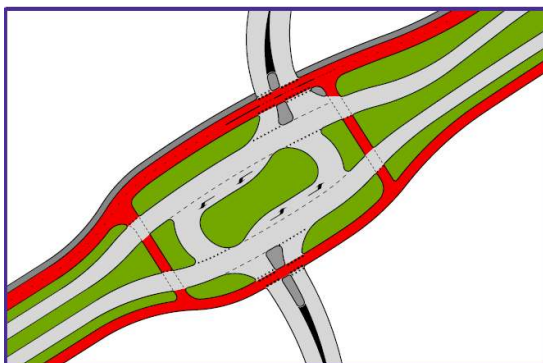
Het plangebied is een voormalig kazerneterrein. Een deel van dit terrein wordt in de huidige situatie voor verschillende doeleinden gebruikt.

Er is (tijdelijk) een woonzorgcentrum gevestigd welke aan de zuidzijde van het plangebied ter hoogte van de Sysseltselaan ontsluit op de Nieuwe Kazernelaan. Op het noordelijk deel is een hotel gevestigd voor 400 bewoners (gericht op oosteuropese arbeiders). Dit hotel wordt op het noordelijk deel van het plangebied ontsloten op de Nieuwe Kazernelaan ter hoogte van de Arnhemseweg. Ook is er tijdelijk in de bestaande gebouwen een paintballcentrum gevestigd.

Toekomstige situatie

Het gehele plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Ede in een verblijfsgebied met erftoegangswegen, waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u. Erftoegangswegen zijn bestemd om direct aan te sluiten op de erven en het accent ligt op het verblijven. De snelheidsverschillen tussen langzaam- en snelverkeer zijn relatief beperkt en deze groepen zijn veelal fysiek gemengd.

Het plangebied zal op één locatie ontsloten worden op de Parklaan. De Parklaan is een nieuw te realiseren gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom die parallel aan de oostzijde van de Nieuwe Kazernelaan loopt. De aansluiting zal door middel van een zogenaamd voorrangsplein (LARGAS-kruispunt) uitgevoerd worden. In afbeelding 4 is een principeontwerp van een voorrangsplein weergegeven.



Afbeelding 4: Principeontwerp van een Voorrangsplein

Fiets

Het huidige en toekomstige plangebied kent geen solitaire fietsroutes.

Als onderdeel van de Parklaan loopt ten westen van het plangebied een hoofdfietsroute van noord naar zuid en vice versa.

Om een fijnmazig fietsnetwerk te realiseren worden op diverse locaties korte fietsverbindingen c.q. 'fietsdoorsteekjes' gerealiseerd. Deze sluiten aan op de fietsroute langs de Parklaan en op de nog te ontwikkelen woon(zorg)gebied Elias Beckman Kazerne ten zuidwesten van het plangebied.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt verwezen naar de nota parkeernormering gemeente Ede. Het plangebied valt hierbij in het 'parkeergebied' Ede-stad.

2.3. Beeldkwaliteitsplan

De bebouwing op Simon Stevin is in typologie en architectuur divers van karakter en oriënteert zich op het alom aanwezige groen. Het kleurgebruik en de vormtaal zijn eenvoudig en terughoudend en domineren het aanwezige landschap niet.

Tegelijkertijd met dit uitwerkingsplan is een aangepast beeldkwaliteitsplan ontwikkeld voor Simon Stevin. Dit plan vervangt hoofdstuk 6 in het op 6 maart 2013 vastgestelde beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen en gaat samen met dit uitwerkingsplan de basis vormen voor nieuwe bouwplannen in Simon Stevin.

Aanleiding voor aanpassing van het vastgestelde beeldkwaliteitsplan voor Simon Stevin is de wens het wonen beter te verankeren in het krachtige monumentale landschap. Om die reden is ingezet op meer samenhang en continuïteit in het wonen, dringt het landschap met haar specifieke kenmerken diep door in de woonmilieus en zijn alle woningen georiënteerd op het groen.

In het aangepaste beeldkwaliteitsplan komt het landschappelijke raamwerk als krachtige ruimtelijke drager sterker tot zijn recht. Wat ook de woonkwaliteit positief beïnvloedt.

Het beeldkwaliteitsplan vormt de leidraad voor de ontwikkeling van het gebied en draagt hieraan bij met inzichtelijke en duidelijke welstandscriteria. De controle op de uitvoering van welstandsbeleid door het gemeentebestuur en de openbaarheid van dat beleid voor de burger zijn hiermee gediend. De intentie van het beeldkwaliteitsplan is niet alleen een kader te bieden voor bouwende en ontwikkelende partijen in de komende jaren, maar vooral ook om te inspireren.



Afbeelding 5: Proefverkeveling zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan Simon Stevin

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening

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

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

In het Barro zijn de volgende projecten beschreven: Mainport Ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Tevens zijn regels opgenomen over de Ecologische Hoofdstructuur, dat nu het Gelders Natuurnetwerk heet.

Behalve het Gelders Natuurnetwerk, zijn geen van de genoemde projecten voor dit uitwerkingsplan van toepassing, zo ook het project Defensie niet. Het gaat hierbij om in gebruik zijnde militaire terreinen waar in relevante bestemmingsplannen rekening mee moet worden gehouden. De kazerneterreinen zijn per 1 januari 2011 overgedragen aan de gemeente Ede en worden niet meer als militair terrein gebruikt. Voor wat betreft het Gelders Natuurnetwerk wordt verwezen naar paragraaf 3.2 en 4.3 van deze toelichting.

Voor het uitwerkingsplan Ede, Kazerneterreinen, woningbouw Simon Stevin is het Barro voor wat betreft dit project dus niet van toepassing.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in het Staatsblad gepubliceerd. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit¹, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Het geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

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

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

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijksbetrokkenheid. Door hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden zijn gemeenten en provincies in staat om de opgaven integraal, doeltreffend en met kwaliteit aan te pakken. Provincies, gemeenten en waterschappen hebben

voldoende instrumenten in handen om deze taken uit te voeren. De overgang naar de nieuwe rol- en taakverdeling zal het Rijk begeleiden.

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De eerste stap gaat erover dat moet worden gemotiveerd dat er een actuele regionale behoefte is voor wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen (zorg, onderwijs, sport etc.). Ede werkt samen met een aantal andere gemeenten onder de naam Regio Foodvalley. De regio biedt een uitstekende infrastructuur voor werken, wonen en bezoeken. Tevens is de locatie Ede-Oost door de provincie Gelderland aangewezen als een goede en logische locatie voor (groot)stedelijke ontwikkelingen met hoge dichtheden. Ede-Oost is (al in het Streekplan Gelderland) bestempeld als een belangrijke herontwikkelings- en intensiveringslocatie, waarbij niet alleen ruimte is voor woningen, maar ook voor bedrijven, kantoren, leisure, sport en onderwijs. In de Omgevingsvisie Gelderland is FoodValley aangemerkt als een belangrijke voedingsbodem voor de Nederlandse economie en een inspirerende kennisregio in Europa. In regionaal verband zijn dan ook afspraken gemaakt over de verdeling van wonen, werken etcetera en de wijze waarop in de behoefte wordt voorzien. Karakteristiek voor FoodValley zijn de toonaangevende innovatie en vakkennis op het gebied van agrofood, het aantrekkelijke vestigingsklimaat en de groene leefomgeving. De regio wil in een goede balans de specifieke kwaliteiten verder ontwikkelen. Deelaspecten daarbij zijn: werken, onderwijs, wonen, bereikbaarheid, vernieuwing landbouw, duurzaamheid en kwaliteit van de leefomgeving. De woningbouw op de Kazerneterreinen past binnen de met de provincie en regiogemeenten afgesproken harde plancapaciteit.

Tevens blijkt uit zowel de provinciale als de thans geldende gemeentelijke woonvisie dat de beoogde plancapaciteit op de kazerneterreinen aansluit op de woningbehoefte in de regio. Uit het vorenstaande vloeit dus voort dat zowel kwalitatief als kwantitatief wordt voldaan aan de actuele regionale woningbouwbehoefte. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 3.3.

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

Volgens de Omgevingsverordening kan bestaand stedelijk gebied als volgt worden gedefinieerd: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Het terrein van de kazerneterreinen kan worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. In het bestaand stedelijk gebied zijn nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen alleen toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Dit laatste is aan de orde, zie hiervoor paragraaf 3.4 van deze toelichting. Ook aan de tweede stap van de ladder van duurzame verstedelijking is dus voldaan.

De derde stap gaat erover dat als de regionale behoefte niet kan worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied, moet worden gezocht naar een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden. Deze stap is niet relevant, nu de regionale behoefte al binnen binnenstedelijk gebied kan worden opgevangen.

Water

Waterwet (Ww) en Wet Milieubeheer (Wm)

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

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

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

Waterplan

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

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

Hemelwaterbeleid

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

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

Grondwatervisie

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

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

Bovengenoemde beleidsaspecten worden verder uitgewerkt in paragraaf 4.5.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

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

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

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

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

Wonen en woningmarkt

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

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

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

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

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

Omgevingsverordening Gelderland

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

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

Woonvisie Gelderland, Kwalitatief Woonprogramma 2010 - 2019

Het Kwalitatief Woonprogramma (hierna KWP) heeft tot doel het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de kwalitatieve woningbehoefte. Concreet betekent dit dat de ontwikkeltrajecten voor de regio De Vallei zijn gericht op het aanpakken van de belangrijkste verschillen met de uit de onderzoeken gebleken behoeften aan woningen (het referentiekader). De trajecten zijn het resultaat van de vergelijking van het referentiekader en de regionaal opgetelde woningbouwprogramma's. Het gaat hierbij om de periode 2012 tot en met 2019. Regio De Vallei bestaat uit de vijf gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen.

De provincie, de gemeenten en de woningcorporaties hebben de afspraak gemaakt dat in de periode 2010 – 2019 in de regio De Vallei 12.000 woningen netto worden toegevoegd. Voor de regio en de gezamenlijke gemeenten ligt hier een taak om deze opgave regionaal af te stemmen en vorm te geven. De woningcorporaties en de provincie werken actief mee aan het tot stand komen van deze verdeling.

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

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

3.3. Gemeentelijk beleid

Woonvisie Ede 2030

In december 2015 is de Woonvisie Ede 2030 vastgesteld. De Woonvisie benoemt de ambities voor het wonen in de gemeente Ede tot 2030. De ambities zijn uitgewerkt in een achttal sporen. Uitgangspunt is het woningbouwprogramma (6.000 woningen tot 2030) 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

Provinciale afspraken (KWP3) en herijking kwantitatieve afspraken 2015

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

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

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

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

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

Gemeenten	
Ede	4.000
Barneveld	3.500
Nijkerk	2.000
Wageningen	1.600
Scherpenzeel	500
Totaal	11.600

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

Handboek Groenstructuur & Groenbeleid Ede

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

Op 20 november 2003 heeft de gemeenteraad voor alle kernen van de gemeente een beleidsplan over groenstructuren vastgesteld. Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en de structurerende beplanting. Dit is in kaart gebracht in het groenstructuurplan. Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken. Het gaat hier bijvoorbeeld om parken en plantsoenen.

In het plan is een visie vastgelegd voor de kernen. De kern Ede ligt in drie zones, de Gelderse vallei aan de westzijde, de overgangszone in het middengebied en het bos en bosrandzone (Veluwe) aan de oostzijde. Centraal voor Ede staat het versterken van deze zones in de beleving van de groenstructuur, het versterken van de verschillende landschappelijke karakters en versterken van de groenvoorzieningen.

De Kazerneterreinen zijn gelegen in de bos en bosrandzone. Kenmerkend voor deze zone als geheel zijn de bouselementen, de landgoederen, monumentale bomen en reliëf. De kwaliteit wordt bepaald door individuele woonplekken. De landschappelijke cultuurhistorie vormt hier uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen.

Aandachtspunt voor het gemeentelijk beleid is het stimuleren van de stadsecologische ontwikkeling. Dit vindt plaats door vanuit de stadsranden via de hoofdgroenstructuur en wijkstructuur de natuurlijke omgeving zo diep mogelijk in de woonomgeving beleefbaar te maken.

Ter hoogte van de Kazerneterreinen wordt het wonen met een boskarakter voorgestaan. Dit komt tot uitdrukking in de plannen door de rijke en robuuste beplantingsstructuur. In het gebied liggen groene verbindingen tussen bestaand stadsgroen en de Veluwe. Het aspect Groen wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.6. De verbindende groenstructuur op de kazerneterreinen wordt als groen bestemd en vormt een wezenlijk onderdeel van de stedelijke hoofdgroenstructuur en ecologische structuur van de stad in relatie tot de Veluwe.

Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan

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

kaders aan waarbinnen:

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

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

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

Parkeerbeleidsplan

In december 2007 is het Parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. In de Nota parkeernormering gemeente Ede (maart 2011) is het uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm), vindt toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de Nota parkeernormering. Deze beleidsnota is een uitwerking van het Parkeerbeleidsplan.

Duurzaam bouwen

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

Energie

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

Kwaliteitsverhoging gebouwen

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

Metten van het DUBO gehalte

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

Monumenten en duurzaam bouwen: DuMo

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

4. Onderzoekresultaten

4.1. Inleiding

Bij de voorbereiding van een uitwerkingsplan 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. Cultuurhistorie/Archeologie

Cultuurhistorie

Beleid en regelgeving versus beschouwing plansituatie

Binnen de plangrenzen van voorliggend uitwerkingsplan komt geen waardevol gebouwd object voor, dat als identiteitsdrager voor de enclave fungeert, en daarom voor herbestemming en inpassing in aanmerking komt.

Het uitwerkingsplan valt bovendien niet binnen de planologische invloedssfeer van de biotoop rond de Keetmolen aan de Stationsweg.

In het moederplan Ede, Kazerneterreinen is voor diverse, niet-wettelijk beschermde, cultuurhistorisch waardevolle structuren in het plangebied (lijnen, vlakken) een planologische beschermingsregeling opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Van het voorliggende uitwerkingsplan valt enkel de locatie ten oosten van de mogelijk te handhaven legeringsgebouwen daaronder (zie onderstaande afbeelding 6).



Afbeelding 6: Te ontwikkelen gebied (locatie rode pijl) met ten oosten daarvan de huidige legeringsgebouwen.

Nieuwbouw op deze locatie, prominent tegenover het defileerterrein en aan de hoofdonthutingsroute, zal aan het verleden recht moeten doen doordat contouren, massa en verkavelingsrichting sterk aan de historie refereren zonder deze te kopiëren.

Conclusie

Op grond van aanvullende planvorming kan de dubbelbestemming ter plaatse van deze locatie komen te vervallen. Vanuit een oogpunt van cultuurhistorie worden er voor de vaststelling van dit uitwerkingsplan geen belemmeringen gezien.

Archeologie

Beleid/regelgeving

In 2012 is de nota 'Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' door de gemeenteraad vastgesteld. De nota stoelt op de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007), een wetwijziging van de Monumentenwet. Met deze wetwijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese

bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een verruiming (versoepeling) van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. De nota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit (ontwikkelingsgerichte) bestemmingsplan.

Beschouwing plansituatie

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het plangebied is gebruik gemaakt van in het gebied uitgevoerd archeologisch vooronderzoek. Dit bestond uit een begeleiding van de sloop van een aantal kazernegebouwen gecombineerd met een verkennend booronderzoek¹, een karterend proefsleuvenonderzoek² en een archeologische begeleiding van een munitieruiming door Defensie.³

Op basis van de onderzoeken mag ten eerste worden geconcludeerd dat (vroeger) bebouwde zones verstoord zijn. Verder blijkt dat zich verspreid over de Simon Stevin Kazerne met name sporen en vondsten uit de moderne tijd (inclusief Tweede Wereldoorlog) kunnen bevinden. Deze resten hebben een discutabele archeologische relevantie. Bovendien is de trefkans relatief klein en behoud door opgraven relatief kostbaar. Het gaat veelal om kleine, solitaire afvaldumps (soms met munitieartikelen). Met het onderzoek is een selectie van vondsten uit de kazernetijd (1900-2010) veiliggesteld. Naar het oordeel van de gemeente is deze selectie voldoende representatief om van verder onderzoek naar deze categorie op de Stevinkazerne af te zien.

De vooronderzoeken gaven ook inzicht in de bredere archeologische potentie van relatief onverstoorde zones van de Simon Stevin. Deze potentie kan als laag worden gekwalificeerd. Belangwekkende archeologische resten uit oudere perioden worden alleen nog in de onbebouwde noordrand van het terrein verwacht. Direct grenzend aan deze zone bevindt zich namelijk een terrein met hoge archeologische waarde (TAW 07 Langenberg of AMK-terrein 3856). In het terrein zijn nederzettingen uit de Vroege Prehistorie aangetroffen en een hoeveelheid voorwerpen die wijzen op de aanwezigheid van een grafveld uit de Late IJzertijd of Romeinse tijd (tot ca. 450 na Chr.).

Conclusie

In het moederplan Ede, Kazerneterreinen (2013) is een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming kan op grond van het uitgevoerde archeologische onderzoek voor een deel komen te vervallen, omdat op de betrokken locaties geen waardevolle archeologische resten (meer) worden verwacht.

Alleen langs de noordrand van de Stevinkazerne blijft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie', met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel, van toepassing. Beoogde ontwikkelingen dieper dan 20 cm en met een oppervlak groter of gelijk aan 250 m² kunnen alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek.

Vanuit een oogpunt van archeologie worden er voor de vaststelling van dit uitwerkingsplan geen belemmeringen gezien.

4.3. Ecologie

Gebiedsbescherming

Beleid/regelgeving

Natura-2000

In de *Natuurbeschermingswet 1998* zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen verwerkt. Bij toetsing aan de Natuurbeschermingswet gaat het om soorten en habitat waarvoor, krachtens de Habitat- en Vogelrichtlijnen, Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd. Bij werkzaamheden of

¹ 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 bv, Weesp (eindversie 19 september 2012).

² Loonen, A.F., 2015: Evaluatierapport, Proefsleuvenonderzoek in het plangebied Kazerneterreinen – Veluwe Poort te Ede, Archeodienst bv, Zevenaar (conceptversie 28 mei 2015).

³ Schute, I. & J. Wijnen, 2015: Evaluatie- en selectierapport Kazerneterreinen te Ede, RAAP bv, Weesp (conceptversie 5 maart 2015).

ontwikkelingen nabij een Natura 2000-gebied dient getoetst te worden of er negatieve (externe) effecten zijn op de instandhoudingsdoelen.

Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)

Recent is door de provincie Gelderland de nieuwe Omgevingsvisie vastgesteld. Met deze Omgevingsvisie wordt de herrijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd. Hiermee wordt invulling gegeven aan de afspraak die provincie en Rijk bij de decentralisatie van het natuurbeleid hebben gemaakt om de EHS planologisch te herijken. Voor de EHS komen twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelzone.

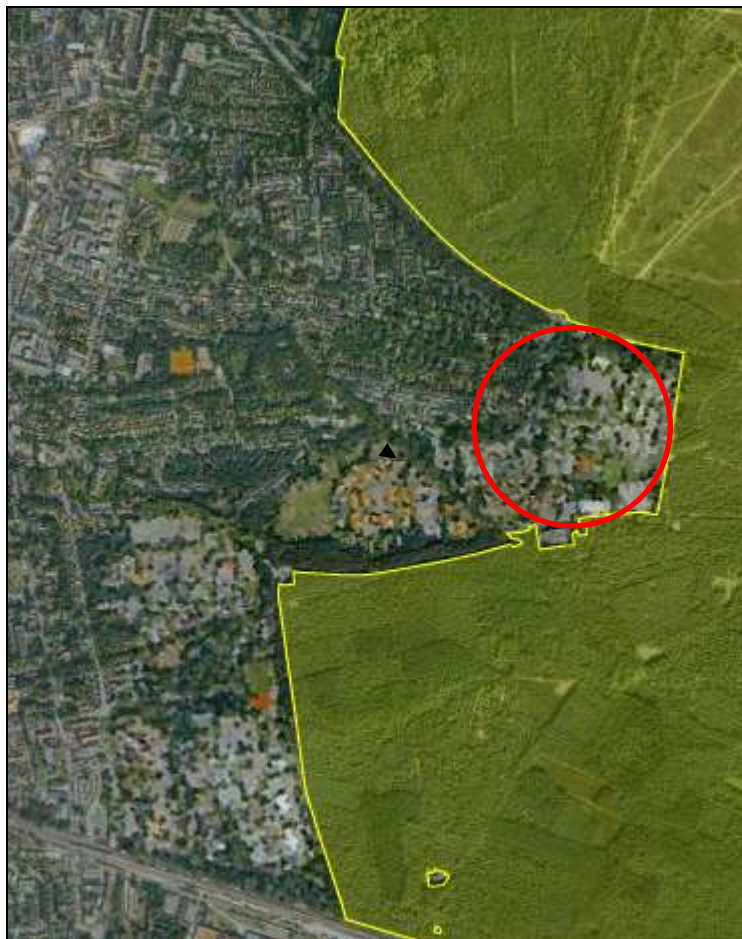
In het *Gelders Natuurnetwerk* geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Dat zijn ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor – overtuigend gemotiveerd – geen alternatieven bestaan. Voor dergelijke uitzonderingen gelden specifieke spelregels die garanderen dat het Gelders Natuurnetwerk in stand blijft.

De *Gelderse Groene Ontwikkelingszone* is een gebied waar partners en partijen juist worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren.

Beschouwing plansituatie

Toetsing aan de Natuurbeschermingswet

Ten oosten van de kazerne Simon Stevin ligt De Veluwe dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. De afstand van de geplande woningbouw tot het Natura 2000 gebied bedraagt grotendeels minder dan een kilometer.



Afbeelding 7: Locatie Simon Stevin kazerne (rode cirkel) met de begrenzing van Natura-2000 gebied (geel)

Toetsing aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN)

De planontwikkeling op Simon Stevin vindt plaats buiten de gronden die volgens de Omgevingsvisie Gelderland zijn aangewezen als Gelders Natuurnetwerk en Groene

Ontwikkelingszone.



Afbeelding 8: Locatie Simon Stevin (rode cirkel) met naastgelegen Gelders Natuurnetwerk (donkergroen) en Groene Ontwikkelingszone (lichtgroen) op grond van de Omgevingsvisie Gelderland

Conclusie

De gemeente Ede heeft de planontwikkeling op de Kazerneterreinen in een breder verband laten toetsen aan de gebiedsbescherming, namelijk in het rapport 'Natuurtoets Parklaan, 2 februari 2012'.

Voor de totale woningbouwontwikkeling op de Kazerneterreinen is op 10 juni 2015 een NB-vergunning (zaaknummer 2013-017090) verleend. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk.

De Natuurbeschermingswet en de beschermde GNN-gebieden vormen geen belemmering voor de woningbouw op Simon Stevin.

Soortenbescherming

Beleid/regelgeving

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

Beschouwing plansituatie

Onderzoeken

De veldinventarisaties waren voornamelijk gericht op soorten die beschermd zijn krachtens de Flora- en faunawet. Daarnaast zijn van een aantal soortgroepen aanvullende rode lijstsoorten gekarteerd. Achtereenvolgens zijn in 2006, 2008 en 2012 inventarisaties uitgevoerd. In verband met de benodigde actualisatie van onderzoeken wordt het onderzoek uit 2012 in 2015 geactualiseerd. Het onderzoek uit 2006 betrof een eerste inventarisatie van flora, amfibieën, reptielen, broedvogels, vleermuizen, grote zoogdieren, libellen, dagvlinders en overige insecten. Uit dit onderzoek bleek het voorkomen van de streng beschermde soorten zandhagedis en

hazelworm in de overgangszone van het plangebied met de Ginkelse heide en de Sysself. Bovendien vermoedde men dat het mogelijk was dat in de gebouwen op de kazerneterreinen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig waren. Om het voorgenomen project in lijn te brengen met de bepaling in de Flora- en faunawet werd in 2008 een nieuw onderzoek uitgevoerd naar betreffende soorten. Hieruit volgde dat er voor de soorten hazelworm, zandhagedis en de gewone dwergvleermuis een ontheffing moest worden aangevraagd. Inmiddels is voor de gewone dwergvleermuis een positieve afwijzing verkregen voor de sloop van een groot aantal gebouwen. Voor deze soort werd bovendien een ecologisch werkprotocol opgesteld in verband met sloop van de gebouwen. Hierdoor is volgens het bevoegd gezag genoegzaam aangetoond dat de verbodsbepalingen niet overtreden zullen worden. Naar aanleiding van aangepaste wetgeving werd in 2011 een onderzoek verricht naar het voorkomen van huismus en gierzwaluw waarvan de vaste verblijfplaatsen eerder niet jaarrond waren beschermd. Uit dit onderzoek bleek dat de gierzwaluw op een aantal plaatsen op de kazerneterreinen voorkwam. Ook voor deze soort werd een ontheffing aangevraagd en verkregen (middels een positieve afwijzing) en werd een werkprotocol opgesteld en werden maatregelen getroffen om de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen te waarborgen. Dit gebeurde onder andere door het ophangen van een aantal nestkasten in de buurt van de te slopen gebouwen. De nestkasten werden al in 2012 door gierzwaluwen gebruikt.

Mitigatie- en compensatieopgaven

Uit het bovenstaande vloeit voort dat voor vier soorten een mitigatie- dan wel compensatieopgave bestaat vanuit de Flora- en faunawet. Dit is voor de soorten: gewone dwergvleermuis, gierzwaluw, zandhagedis en hazelworm. In het onderstaande wordt per soort ingaan op de te nemen effectieve maatregelen en op welke wijze gewaarborgd is dat met het bestemmingsplan de verbodsbepalingen uit de Flora – en faunawet niet overtreden worden. Hiermee wordt tevens voldaan aan het advies van de Commissie voor de m.e.r.

Gewone dwergvleermuis

Zoals onder het kopje 'Onderzoeken' is aangegeven, is voor de gewone dwergvleermuis een positieve afwijzing verkregen (FF/75C/2011/0239). Dit betekent dat vanwege de genomen maatregelen vast is komen te staan dat het bestemmingsplan kazerneterreinen niet zal leiden tot het overtreden van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. De maatregelen zien vooral op bepaalde sloopvoorwaarden die in een ecologisch werkprotocol zijn opgenomen, zoals de periode van sloop (vooral in september en oktober), de toepassing van speciale slooptechnieken, fasering van de sloop en het beperken van verlichting.

Gierzwaluw

Voor de gierzwaluw zijn verschillende preventieve maatregelen genomen aan de te slopen gebouwen met vaste verblijfplaatsen van deze soort. Daarnaast zijn op verschillende plekken in de nabijheid van die gebouwen nestkasten opgehangen. Deze kasten bieden tijdelijk nestgelegenheid totdat er in de nieuwbouw maatregelen geïntegreerd worden (zoals het plaatsen van gierzwaluw dakpannen of in metselstenen). Om de maatregelen formeel te toetsen is er een ontheffing aangevraagd bij het bevoegd gezag, destijds het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Deze heeft geoordeeld dat met de te nemen maatregelen, vast staat dat inderdaad geen verbodsbepalingen overtreden worden en een ontheffing niet nodig is (FF/75C/2012/0030).

Zandhagedis en hazelworm

Voor de hazelworm en de zandhagedis is een mitigatie-, compensatie- en activiteitenplan plan opgesteld om permanente en tijdelijke negatieve effecten op deze soorten tot een minimum te beperken. Het plan houdt in dat het verdwijnen van leefgebied van beide soorten op de kazerneterreinen gemitigeerd en gecompenseerd wordt door in de directe nabijheid nieuw leefgebied te creëren en op de Ginkelse hei bestaand leefgebied te verbeteren in combinatie met de aanleg van een corridor om de verplaatsing maximaal te faciliteren. Het nieuwe leefgebied wordt aangelegd op een voormalig schapenweitje op de Ginkelse hei zodat tevens een verbinding ontstaat tussen de Ginkelse heide en het Renkums beekdal.

Er wordt gekozen om deze twee soorten (gedurende enkele jaren) de gelegenheid te geven zelf dit nieuwe leefgebied te bereiken. De soorten worden dus niet weggevangen en verplaatst. Voorgaande werkwijze is akkoord bevonden door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland die op 1 juli 2015 voor beide soorten een ontheffing verleende van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet (Aanvraagnummer 5190014824425).

Conclusie

Wat betreft de soortenbescherming in het kader van de Flora- en faunawet zijn er geen belemmeringen voor de uit te werken gebieden op Simon Stevin te verwachten.

4.4. Groen

De landschappelijke waarde op de kazerneterreinen is groot. De waarden worden in het bijzonder gevormd door de aanwezige natuurlijke en culturele (steilranden) hoogteverschillen en de hoeveelheid aan beplanting, inheems in aansluiting op de Veluwe en parkachtig uitheemse soorten rondom de monumentale bebouwing.

Bestaande waardevolle groenelementen van enige omvang en groenelementen met ecologische waarden zijn zoveel mogelijk geïntegreerd in de nieuwe groenstructuur. De nieuwe groenstructuur is hoofdzakelijk oostwest gericht en verbindt groengebieden in de bestaande stad met de Veluwe. Dit heeft een hoge recreatieve waarde en een hoogwaardig potentiële ecologische verbindende functie. De groenstructuren worden onderling op diverse plaatsen door de nieuwe woonwijken heen verbonden zodat een aaneengesloten groen netwerk ontstaat. Op deze manier draagt groen sterk bij aan de veluwebeleving binnen de nieuwe wijkdelen, veluwebeleving vanuit elke straat is uitgangspunt bij verdere ontwikkeling. De voormalige tuininrichting binnen de monumentale bebouwing biedt inspiratie voor toekomstige inrichting van de openbare ruimte en het groen.

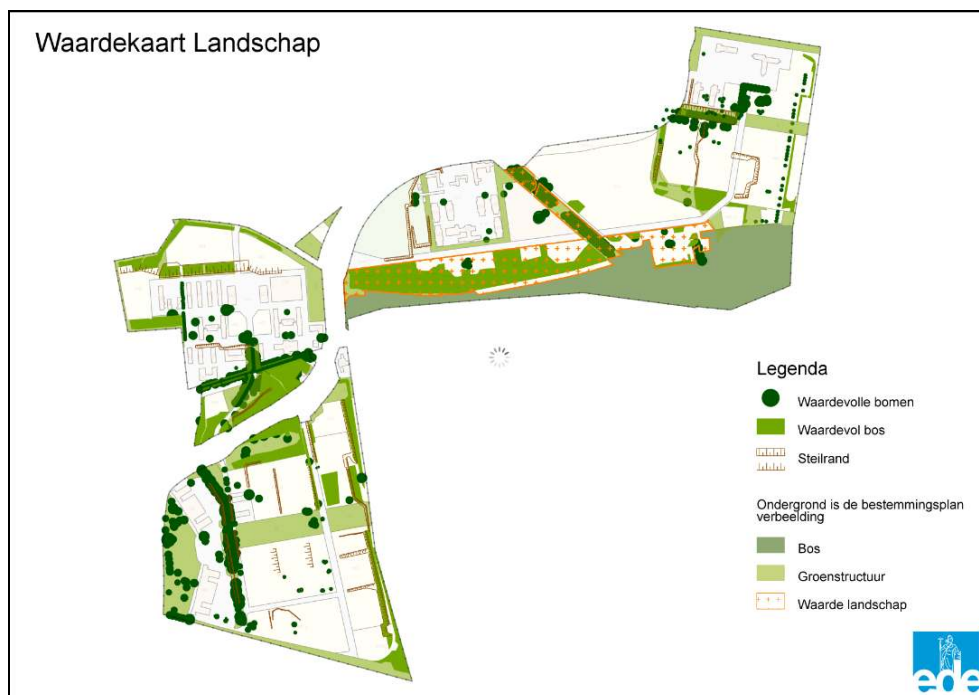
De oostwest gerichte groenstructuren vormen de nieuwe groene uitloopgebieden van de wijk. De gebieden worden ingericht aansluitend aan de aangrenzende veluwekarakteristiek, De Sysseltselaan is cultuurhistorisch waardevol en wordt opgenomen in de nieuwe groenstructuur. Binnen de parken komt ruimte voor intensieve en extensieve recreatie, voor ontspanning en natuurbeleving en wordt ruimte geboden aan en ingericht voor de jeugd om te spelen. In het beeldkwaliteitplan voor de Simon Stevin, wordt de beoogde kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte en de groenstructuur nader beschreven. Dit plan biedt samen met het uitwerkingsplan het toetsingkader voor de verdere inrichting van het terrein

Ten behoeve van een zorgvuldige inpassing in de nieuwe situatie zijn bomen, bosvakken en steilranden opgenomen in de landschappelijke waardekaart.

Waardekaart Landschap

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

Aan de hand van de waardekaart kunnen deze waarden worden meegewogen. Voor de groenstructuren die bijzonder waardevol zijn, is de dubbelbestemming Waarde - Landschap opgenomen. Deze groenstructuren zijn tevens op de Waardekaart Landschap gezet, zie hiervoor onderstaande afbeelding. Deze waardekaart is tevens als bijlage bij het uitwerkingsplan gevoegd.



Afbeelding 9: Waardekaart Landschap Kazerneterreinen

4.5. Water

In het kader van de watertoets heeft op 18 februari 2010 overleg plaatsgevonden tussen waterschap Vallei & Eem en de gemeente Ede. Het door het waterschap geleverde advies is verwoord in een brief van het waterschap van 9 maart 2010 met kenmerk 138511. Verder is het waterschap bij de workshop op 11 januari 2012 aanwezig geweest over de waterhuishoudkundige invulling van het gebied. De uitgangspunten van het waterschap worden meegenomen in de planontwikkeling en zijn in de waterparagraaf verwerkt.

Beschouwing plansituatie

De maaiveldhoogte in het plangebied varieert van circa 40 m +NAP in het westelijk deel tot 47 m +NAP in het oostelijk deel van het plangebied. Het plangebied is gelegen ten westen van een stuwwal. Het watervoerende pakket is circa 30 m dik en bestaat voornamelijk uit fijn tot grof zand. Onder het watervoerende pakket bevindt zich een slecht doorlatende kleilaag. Onduidelijk is of ter plaatse van de Kazerneterreinen een scheidende laag aanwezig is. De bodem in het plangebied bestaat uit matig fijn tot matig grof zand. In de sonderingen tot 15 m-mv zijn geen storende lagen aangetroffen. De onverzadigde doorlatendheid van de bodem is goed tot zeer goed. De grondwaterstanden variëren van circa NAP 16,60 m in het oosten tot NAP 15,60 m in het westen. Gemiddeld liggen de grondwaterstanden 25 m-mv. Het plangebied ligt niet in de grondwaterfluctuatzone. Volgens de wateratlas van Gelderland ligt het plangebied in de zone waar als gevolg van de klimaatveranderingen de grondwaterstand met meer dan 0,50 m stijgt. Binnen het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied komen geen watergangen voor van het waterschap.

Toekomstige situatie

Algemene uitgangspunten

Voor de ontwikkeling van het terrein gelden de volgende uitgangspunten:

- alleen het vuilwater wordt aangesloten op het bestaande stelsel van Ede;
- het hemelwater van het plangebied wordt geborgen en geïnfiltreerd binnen het plangebied;
- de rioolwaterzuivering heeft voldoende capaciteit om al het vuilwater van het plangebied te zuiveren.

Hemelwaterberging

Het afstromende hemelwater van het verharde oppervlak in het plangebied wordt binnen het plangebied opgevangen en geïnfiltreerd. Ook het bestaand verhard oppervlak dat behouden blijft en nu aangesloten is op een gemengd stelsel wordt afgekoppeld. Hiervoor worden de volgende voorzieningen gebruikt:

- Infiltratieriolen in combinatie met zakputten.
- Groene vijver (aan de noordwestzijde van het plangebied).

Voor de dimensionering van de infiltratievoorzieningen worden de volgende uitgangspunten gebruikt:

- berging van 40 mm (statisch);
- check op wateroverlast door infiltratievoorzieningen met regenduurlijnen T10+10% en T100+10% rekening houdend met doorlatendheid bodem (dynamisch).

Vanuit het plangebied zijn geen afvoermogelijkheden richting oppervlaktewater buiten het plangebied aanwezig. Er vindt daarom geen afvoer van overtollig hemelwater plaats vanuit het plangebied.

Vuilwater

Het vuilwater van het plangebied wordt via het rioolstelsel van het plangebied Elias Beeckman afgevoerd naar het bestaande rioolstelsel van de kern Ede. Het aansluitpunt bevindt zich ter hoogte van de C. van Ommerenweg/Nieuwe Kazernelaan. Binnen het plangebied wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van het bestaande rioolstelsel. Het bestaande rioolstelsel is hiervoor gereinigd en geïnspecteerd.

Conclusie

Water is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen binnen dit plan.

4.6. Bodem

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 het college van burgemeester en wethouders vrijstelling kan 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.

Beschouwing plansituatie

Bodem

De te ontwikkelen gebieden maken deel uit van de Simon Stevinkazerne. Dit kazerneterrein is in 2001 al volledig onderzocht (Econsultancy, 00092934, 31 oktober 2001). Hierbij zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten met lood, nikkel, olie en PAK en in de ondergrond licht verhoogde gehalten met PAK en olie gemeten. Het grondwater is niet onderzocht omdat het grondwater zich dieper dan 5 m-mv bevindt.

Explosieven

Het is bekend dat delen van het kazernecomplex verdacht zijn met betrekking tot de aanwezigheid van conventionele explosieven (CE). Bij de koop van de kazerneterreinen door de gemeente Ede is afgesproken dat eventueel onderzoek naar en ruiming van CE in opdracht en voor kosten van Defensie wordt uitgevoerd. De EOD acht het niet zinvol de verdachte gebieden op voorhand te gaan onderzoeken omdat er dan maar voor een zeer beperkt deel (naar schatting 30%) een betrouwbare uitspraak gedaan kan worden. Dit heeft o.a. te maken met verstoringen in de grond zoals kabels/leidingen, maar ook eventuele funderingslagen en boomwortels. Het is beter om onderzoek te doen wanneer daadwerkelijk tot uitvoering van de herontwikkeling wordt overgegaan, dus na sloop, voorafgaand aan nieuwbouw of de realisatie van een weg.

Voorafgaand aan de uitvoering wordt er een bureaustudie gedaan, waarbij onder andere wordt gekeken naar de naoorlogse activiteiten. Met deze studie kan het CE-verdachte gebied verder

worden verkleind.

Een deel van de Simon Stevinkazerne is inmiddels gedetecteerd, benaderd en vrijgegeven.

Conclusie

Bodemvervuiling speelt geen belemmering voor dit plangebied. Conventionele explosieven vragen aandacht bij de uitvoering van werkzaamheden in het gebied, maar vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.7. Geluid (verkeerslawaaï)

Wettelijk kader

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van 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 nieuwe woningen in de zone van een weg een beschermingsniveau van 48 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen, indien geluidsmaatregelen niet doelmatig zijn, gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe woningen in stedelijk gebied in de zone van een bestaande weg 63 dB.

Beschouwing plansituatie

Delen van het plangebied liggen binnen de akoestische invloedssfeer van de N224 en/of de Parklaan. Binnen en rond het plangebied vinden geen bedrijfsmatige zoneringsplichtige activiteiten plaats. Het aspect industrielawaaï vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de woningen. Ook het aspect railverkeerslawaaï speelt geen rol vanwege de grote afstand tot het spoor.

In rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van uitwerkingsplan Kazerneterreinen, Ede – Simon Stevin Kazerne' met kenmerk E15.008 van 21 september 2015 is inzicht gegeven in de geluidsbelasting van de nieuw te realiseren woningen vanwege de N224 en de Parklaan en vindt toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder plaats. Onderstaande tekst vormt een samenvatting van de onderzoeksresultaten uit dit onderzoek.

Toetsing Wet geluidhinder

Uit de berekeningen volgt dat de geluidsbelasting vanwege het verkeer over de N224 ter plaatse van ten hoogste 24 woningen binnen bouwveld 2 niet voldoet aan de wettelijke voorkeurswaarde. Vanwege de Parklaan wordt bij maximaal 61 woningen (bouwvelden 5 en 10a) de voorkeurswaarde overschreden. Wel wordt bij alle woningen voldaan aan de maximale ontheffingswaarde.

Afweging geluidsmaatregelen

De N224 en de Parklaan is/wordt reeds voorzien van een geluidreducerende deklaag. Hiermee voldoet het wegdek geluidtechnisch gezien aan de stand der techniek. Theoretisch gezien kan het wegverkeerslawaai van de N224 en de Parklaan afgeschermd worden richting het plangebied door de aanleg van geluidsschermen/-wallen. In de praktijk is het echter vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk een dergelijke afscherming aan te brengen. Om de afscherming te kunnen creëren zouden tientallen bomen moeten wijken terwijl dit bestaande groen de woonlocaties juist aantrekkelijk maakt.

Hogere waarden besluit

Gezien het voorgaande maken Burgemeester en wethouders gebruik van de bevoegdheid tot het vaststellen van hogere waarden voor de woningen waarvoor de voorkeurswaarde wordt overschreden (zie onderstaande tabel). Deze procedure loopt gelijk op met de procedure van het uitwerkingsplan.

Overzicht vast te stellen hogere waarden Uitwerkingsplan Simon Stevin Kazerne:

kazernaam en veld-/gebouwnummer ¹⁾	aantal woningen	vast te stellen HGW [dB]	geveloriëntatie	geluidsbron	toegepaste aftrek conform art. 110g Wgh [dB]
Simon Stevin, bouwveld 2	12	56	noord	N224	2
Simon Stevin, bouwveld 2	12	53	noord	N224	2
Simon Stevin, bouwveld 5	6	50	noordwest	Parklaan	5
Simon Stevin, bouwveld 10a	55	52	noord	Parklaan	5

Isolatiemaatregelen (Bouwbesluit)

Vanwege het vaststellen van hogere waarden is de initiatiefnemer verplicht middels bouwakoestisch onderzoek aan te tonen welke geluidisolierende maatregelen aan de gevels getroffen dienen te worden om te kunnen voldoen aan de toepasselijke grenswaarde voor het binnenniveau in de geluidgevoelige ruimten van de woningen zoals vermeld in afdeling 3.1 van het Bouwbesluit 2012. De bepaling van de isolatiemaatregelen dient gebaseerd te zijn op de berekende cumulatieve geluidsbelasting zonder aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder. De benodigde voorzieningen dienen door en voor kosten van de ontwikkelende partij uitgevoerd te worden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaai geen onoverkomelijke belemmering vormt voor het vaststellen van het uitwerkingsplan en het realiseren van de woningen. Gelijkoplopend met de uitwerkingsprocedure zal een hogere waarde procedure worden gevoerd. De ontwikkelende partij dient middels het treffen van gevelisolatievoorzieningen de Bouwbesluitnorm voor het binnenniveau in de woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld te garanderen.

4.8. Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de zogenoemde Wet luchtkwaliteit, hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm), in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. In deze wet is gestreefd naar meer flexibiliteit als het gaat om de koppeling van luchtkwaliteitseisen en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze flexibiliteit is met name terug te vinden in een verdeling in projecten die wel (IBM) of niet (NIBM) in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). 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.

Beschouwing plansituatie

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

Conclusie

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

4.9. Externe Veiligheid

Inleiding

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

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

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

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

Wettelijk kader

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

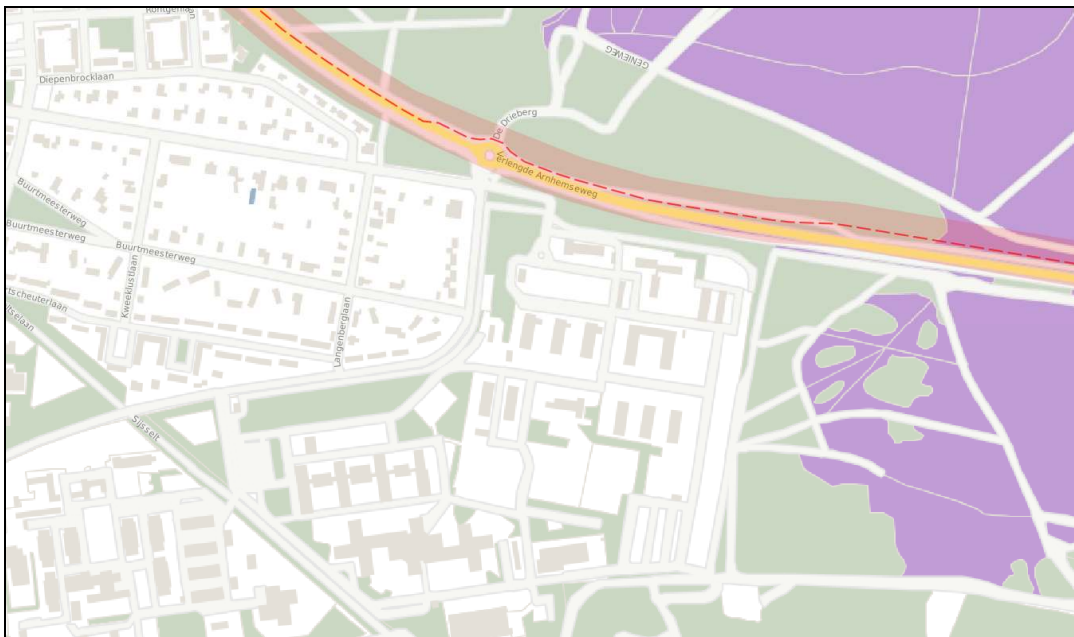
Met betrekking tot buisleidingen wordt het wettelijk kader gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen dat op 1 januari 2011 in werking is getreden.

De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is het Wet basisnet in ontwikkeling. 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. De resultaten van het basisnet zijn reeds verwerkt in de bestaande Circulaire. De Circulaire is per 1 april 2015 vervangen door het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

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

Beschouwing plansituatie

In de directe omgeving van het plangebied ligt volgens de risicokaart van de provincie Gelderland een tweetal risicobronnen, te weten de N224 en de DPO-leiding die ten noorden van en parallel aan de N224 is gelegen. Er liggen geen risicovolle bedrijven binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de ligging van het plangebied en de risicobronnen in de directe omgeving.



Afbeelding 10: Ligging plangebied en omliggende risicobronnen, N224 en DPO-leiding (bron: www.risicokaart.nl)

N224

In het kader van de bouwplannen aan de Asakkerweg en op het Bospoort/Aral-terrein is reeds onderzoek uitgevoerd naar de risico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N224 op de omliggende bebouwing. Het betreft de rapporten 'Risicoberekening N224' met kenmerk MD-MV20080567 van 23 juni 2008, opgesteld door DHV B.V. en 'Vervoer gevaarlijke stoffen over de N224 te Ede en de ontwikkeling van het Bospoortproject' met kenmerk 202138

091075 – DF73 van 3 november 2009, opgesteld door Save. Onderstaande beschrijving is gebaseerd op de onderzoeksresultaten van de genoemde rapporten.

Uit de onderzoeken volgt dat de PR 10^{-6} contour binnen de weg ligt. PR-knelpunten zijn dan ook niet aan de orde. Uit de groepsrisicoberekeningen volgt dat het GR ruimschoots onder de oriëntatiewaarde ligt. Het GR bedraagt maximaal 0,057 maal de oriëntatiewaarde. Aangezien de bebouwingsdichtheid ter hoogte van de kazerneterreinen langs de N224 minder dicht is dan bij de bovengenoemde planlocaties, kunnen deze resultaten worden gebruikt voor het voorliggende plan. Geconcludeerd wordt dat het groepsrisico ver onder de verantwoordingsgrens uit het gemeentelijk beleid (0,1 maal de oriëntatiewaarde) ligt.

Brandstofleiding

Parallel aan en ten noorden van de N224 ligt een kerosineleiding. De leiding ligt buiten het plangebied. Het invloedsgebied van de buisleiding wordt bepaald door een plasbrand en bedraagt circa 40 meter en overlapt daarmee uitsluitend de groenstrook tussen de woonvelden en de N224. Geconcludeerd wordt dat de brandstofleiding geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor geen van de risicobronnen een overlapping van de PR 10^{-6} contour met het plangebied plaatsvindt. Het groepsrisico overschrijdt nergens de oriëntatiewaarde maar neemt in het geval van het transport over de N224 toe als gevolg van de realisatie van kwetsbare objecten binnen het plangebied. Het groepsrisico vanwege de N224 ligt ook na de ontwikkeling van de kazerneterreinen onder de verantwoordingsgrens. Externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor de vaststelling van het uitwerkingsplan.

4.10. Veiligheid

Beleid/regelgeving

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden zijn er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden.

Zo worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen 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 in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan.

In de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding worden deze eisen uitgeschreven.

Tevens worden er 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.

De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

Conclusie

Deze nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan het gestelde in de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en aan het Besluit veiligheidsregio's.

Met ontwikkelingen worden zowel de nieuwbouw- of verbouwplannen bedoeld als de (her)inrichting van het openbare gebied.

4.11. Milieuzonering

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 beoordeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze afstanden zijn van belang wanneer in de directe nabijheid van bedrijvigheid gevoelige bestemmingen zoals woningen worden gerealiseerd en vice versa.

Middels nader onderzoek kan eventueel gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstand uit de VNG-publicatie.

Beschouwing plansituatie

Op het noordelijk deel van de Simon Stevin Kazerne is een aantal bestaande kazernegebouwen behouden. Deze bebouwing heeft een gemengde bestemming met een wijzigingsbevoegdheid naar wonen. In de gebouwen met de bestemming gemengd zijn bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 toegestaan.

Gezien de ligging langs drukke infrastructuur (Parklaan en N224) kan de omgeving van het plangebied getypeerd worden als gemengd gebied. De richtafstand voor bedrijvigheid uit milieucategorie 2 tot woonbestemmingen bedraagt in gemengd gebied 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan: de bestaande gebouwen met een gemengde bestemming staan tenminste 10 meter van de plangrenzen van het uitwerkingsplan.

Conclusie

Tussen de plangrenzen en de bestaande gebouwen met een gemengde bestemming is tenminste een afstand van 10 meter aangehouden. Dit betekent dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor het vaststellen van het uitwerkingsplan en de realisatie van de woningen.

4.12. Kabels en leidingen

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

5. Economische uitvoerbaarheid

De gronden binnen het plangebied Simon Stevin zijn in eigendom van de gemeente en deze zal de gronden als eigenaar verkopen. Gelet op de aanwezige behoefte aan ontwikkelingsmogelijkheden op de kazerneterreinen, kan verondersteld worden dat het plan binnen de planperiode kan worden gerealiseerd. In zoverre is de nut en noodzaak van de herontwikkeling van de kazerneterreinen aangetoond.

Daarnaast heeft de gemeenteraad op 30 juni 2011 een grondexploitatie vastgesteld voor de herontwikkeling van de kazerneterreinen, welke jaarlijks wordt geactualiseerd. Voor de grondexploitatie is op basis van een grondgebruikanalyse een raming opgesteld van de benodigde investeringen. In deze grondgebruikanalyse zijn de kosten voor de functies uitgeefbaar, verharding (verkeer-verblijfsgebied), groen, gemengd en woongebied bepaald met behulp van de voor dit project opgestelde eenheidsprijzen (onder andere verwerving, plankosten, uitvoering bouw- en woonrijp maken). De opbrengsten zijn bepaald door het programma van de te realiseren bestemmingen binnen de deellocaties: voornamelijk nieuwbouwwoningen en gemengde functies in bestaande gebouwen. Op basis van de realisatie van het voorgestane programma worden de ten behoeve van de uitvoering van de ontwikkelingen in het gehele plangebied te maken kosten zoveel als mogelijk gedekt door de opbrengsten.

Het plangebied Simon Stevin is onderdeel van de vastgestelde grondexploitatie. Het verwachte programma en daarbij behorende kosten passen binnen de totale grondexploitatie van de kazerneterreinen.

Gezien het feit dat de grondexploitatie jaarlijks wordt geactualiseerd als onderdeel van de gemeentelijke Programmarekening met de daarvoor geldende BBV-richtlijn zal, wanneer deze dekking niet volledig gerealiseerd wordt en er een negatief exploitatieresultaat wordt gecalculeerd, verplicht een voorziening worden getroffen in de Voorziening Negatieve Plannen (VNP). Dit betekent dat er vanuit de algemene begroting een dekking wordt gereserveerd voor het ontstane tekort.

De geraamde opbrengsten, samen met een eventuele dekking vanuit de VNP, maken dit uitwerkingsplan financieel-economisch uitvoerbaar.

6. Juridische aspecten

6.1. Inleiding

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

6.2. Inleidende regels

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

Begrippen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de hoogtematen die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

6.3. Bestemmingsbepaling

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

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Daarnaast komen in sommige bestemmingsplanregels ook nog de volgende onderdelen voor: Nadere eisen, afwijken van de bouwregels, wijzigingsregels en een omgevingsvergunningstelsel voor bepaalde werken en werkzaamheden, zoals ontgravingen en het aanleggen van verhardingen.

6.4. Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling wordt in elk bestemmingsplan (of uitwerkings- en wijzigingsplan) opgenomen om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden als dat al voor een in het verleden verleende omgevingsvergunning gebeurd is.

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Algemene procedureregels

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

6.5. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

Deze bepaling geeft de exacte naam van het uitwerkingsplan aan: "Ede, Kazerneterreinen, woningbouw Simon Stevin".

6.6. Bestemmingen

Woongebied (WG)

Met deze bestemming worden de nieuw te bouwen woningen met de omliggende openbare ruimte aangegeven. Om flexibiliteit te kunnen waarborgen, zijn geen bouwvlakken opgenomen, ook zijn geen wegen en groenvoorzieningen aangegeven. Daarnaast is om deze reden het woningtypologie niet benoemd. Op het moment dat de woningen zijn gebouwd, zullen ze in het kader van de actualisering van bestemmingsplannen worden aangeduid met een bouwvlak. Wel is op de verbeelding de toegestane bouw- en goothoogte opgenomen. Daarnaast zijn ook wegens een wetswijziging parkeernormen opgenomen in het uitwerkingsplan. Zie hiervoor verder de artikelen 6.2 en 7.2 van de planregels. Voorheen stonden deze in de bouwverordening, of althans werd verwezen naar de toetsingsgrond hiervoor.

Waarde-Archeologie (W-A)

Alleen langs de noordrand van de Stevinkazerne blijft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie', met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel, van toepassing. Beoogde ontwikkelingen dieper dan 20 cm en met een oppervlak groter of gelijk aan 250 m² kunnen alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek.

7. Inspraak en vooroverleg

7.1. Inloopbijeenkomst

Zowel voor het ontwerp-uitwerkingsplan als het beeldkwaliteitsplan voor de kazerne Simon Stevin is tijdens de zienswijzenfase een inloopbijeenkomst georganiseerd. Deze is op 26 november 2015 gehouden in gebouw 8 op de Kazerneterreinen. Tijdens deze bijeenkomst hebben omwonenden vragen kunnen stellen aan de ambtenaren van de gemeente over het ontwerp-uitwerkingsplan en het concept beeldkwaliteitsplan.

7.2. Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg, is het concept uitwerkingsplan voorgelegd aan een tweetal vooroverlegpartners, te weten het Waterschap Vallei en Veluwe en de Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM). Er zijn geen reacties van hen ontvangen. Het is dan ook niet nodig om een nota vooroverleg op te stellen.

7.3. Zienswijzen

Het ontwerp-uitwerkingsplan is voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. In totaal is er één zienswijze ingediend op het uitwerkingsplan. Deze zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien in de Zienswijzennota die als bijlage bij het uitwerkingsplan wordt gevoegd.

8. Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitwerkingsplan Simon Stevin, E15008, gemeente Ede, september 2015.
2. Besluit hogere waarde, gemeente Ede, maart 2016.
3. Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen, Simon Stevin, gemeente Ede, februari 2016.
4. Waardekaart Landschap, gemeente Ede.
5. Nota van zienswijze, februari 2016.
6. Nota van wijzigingen, februari 2016.