



NOTA OVERLEG

**Bestemmingsplan
Tijdelijk beheer Kazerneterreinen Ede**

April 2010

Wettelijk vooroverleg

Het concept ontwerp-bestemmingsplan Tijdelijk beheer Kazerneterreinen Ede is in de maanden februari en maart in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (wettelijk vooroverleg) toegezonden aan een aantal instanties. Gedurende deze periode zijn vijf vooroverleg reacties ontvangen. Deze zijn hieronder samengevat en daarbij voorzien van een gemeentelijke reactie.

1. Waterschap Vallei & Eem, Postbus 330, 3830 AJ Leusden

Voor het Waterschap zijn de volgende drie punten van belang:

- a. De ontwikkeling van het gebied mag niet leiden tot een groter waterbezwaar op het bestaande oppervlaktewatersysteem. Gezien de afstand tot het bestaande oppervlaktewatersysteem in Ede en de verwachting dat het plangebied geschikt is om regenwater te infiltreren, vraagt het waterschap om de neerslag afkomstig van de verhardingen, dus daken en wegen, zoveel mogelijke infiltreren in de bodem.
- b. Het afvalwater uit het plangebied mag niet leiden tot extra vuilemissie naar oppervlaktewater. Tijdens het tijdelijk beheer en uiteindelijk ook in de definitieve situatie zullen bewoners en bedrijven afvalwater produceren. Het is mogelijk om dit te zuiveren in het plangebied, een rioolpersleiding aan te leggen naar de RWZI in Ede of aan te sluiten op het vrijverval stelsel van de gemeente Ede. Het waterschap verneemt graag hoe de gemeente met het afvalwater uit het plangebied wil omgaan en hoe ervoor gezorgd wordt dat de vuilemissie naar het oppervlaktewater niet toeneemt.
- c. Het waterschap vraagt bij aanpassingen in het plangebied, tijdens het tijdelijk beheer, rekening te houden met het definitieve gebruik en zodanig in te richten dat hemelwater ook daadwerkelijk geïnfiltreerd kan worden en niet afgevoerd wordt naar de zuivering.

Gemeentelijke reactie

In het kader van de watertoets heeft op 18 februari jl. overleg plaatsgevonden tussen het Waterschap Vallei & Eem en de gemeente Ede. De in de vooroverlegreactie benoemde uitgangspunten van het Waterschap worden meegenomen in de planontwikkeling en zijn in de waterparagraaf verwerkt. De waterparagraaf is opgenomen in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.

2. Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

- a. De provinciale verantwoordelijkheid heeft een goede vertaling gekregen in het bestemmingsplan. De keuze voor tijdelijk beheer betreft een logische stap, vooruitlopend op de toekomstige gebiedsontwikkeling die gefaseerd en per deelgebied zal plaatsvinden. Het tijdelijk beheer zorgt ervoor dat de waardevolle onderdelen van het gebied in stand blijven tot verdere ontwikkeling zal plaatsvinden.
- b. Natuurbeschermingswet:
 - Het produceren van geluids- en lichtoverlast door tijdelijke gebruikers wordt als risicovol beschouwd en zal beperkt moeten worden vanwege de effecten op het Natura 2000 gebied Veluwe. De provincie is van mening dat effecten niet zijn uit te sluiten.
 - De provincie verzoekt om een nadere onderbouwing ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen in relatie tot eventuele negatieve effecten door een toename van de gebruikintensiteit.
 - Tevens is een nadere onderbouwing gewenst van de recreatieve uitloopmogelijkheden naar de Veluwe.
- c. Het voorontwerp-bestemmingsplan kan worden aangemerkt als plan als bedoeld in artikel 19.2 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening, mits de VROM-inspectie positief heeft geadviseerd.

Gemeentelijke reactie

- a. Deze vooroverlegreactie behoeft geen beantwoording.
- b. Ten aanzien van de Natuurbeschermingswet is de toelichting als volgt aangescherpt:

- Verstoring door geluid is met name relevant gedurende het broedseizoen van vogels (half maart - half augustus). Geluidsbelasting kan worden voorkomen door activiteiten met een hoge geluidproductie niet op het terrein toe te staan. In het kader van eventueel hier te houden evenementen kan worden verwezen naar de procedure voor de gemeentelijke evenementenvergunning, waarbinnen -in het geval van mogelijke negatieve effecten op beschermde natuur- toetsing aan relevante natuurwetgeving plaats dient te vinden.
 - Eventuele negatieve effecten van verlichting kunnen met name in de nachtelijke uren in het voorjaar/de zomermaanden optreden. Gevoelige soorten zijn onder andere nachtelijk actieve vogelsoorten en zoogdieren (zoals vleermuizen). Effecten kunnen gemakkelijk worden voorkomen door geen extra verlichting bij te plaatsen en het huidige lichtniveau gelijk te houden. Bij eventuele noodzaak van extra verlichting kan gedacht worden aan aangepaste armaturen, Led-verlichting en/of groen licht.
 - Toenemende recreatieve uitloop naar het Natuurgebied Veluwe is niet aannemelijk, omdat het terrein omheind blijft en er geen extra toegangen zullen worden gerealiseerd.
- c. Deze vooroverlegreactie behoeft geen beantwoording.

3. Hulpverlening Gelderland Midden, Postbus 5364, 6802 EJ Arnhem

- a. Hulpverlening Gelderland Midden (o.a. regionale en lokale brandweer) wordt graag betrokken bij het proces van herontwikkeling en wil samen maatregelen formuleren voor optimalisatie van de fysieke veiligheid voor de toekomstige bewoners van het gebied. In aansluiting hierop de relevante fysieke veiligheidsrisico's uit het risicoprofiel (o.a. externe veiligheid en natuurbrand) en brandveiligheid onderzoeken om inzicht te krijgen in de gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkeling, hulpverlening en zelfredzaamheid en maatregelen om de risico's te beperken.
- b. Aandacht besteden aan de verantwoording van het groepsrisico en het borgen van maatregelen om dit risico te verkleinen, en inzicht in de financiële middelen die de gemeente reserveert voor maatregelen om de fysieke veiligheid te optimaliseren
- c. In overleg met de Brandweer Ede de bereikbaarheid van het plangebied optimaliseren evenals de blusvoorzieningen in het gebied en langs het spoor.

Gemeentelijke reactie

De afweging van het groepsrisico en de resultaten van de onderzoeken zijn in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen in de paragraaf Externe Veiligheid. De berekeningen ten aanzien van de buisleiding langs het spoor en de Klinkenbergerweg moeten nog nader uitgewerkt worden en zullen bij de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan worden verwerkt. Voor zover de opmerkingen van Hgm betrekking hebben op de herontwikkeling van de kazerneterreinen komen deze t.z.t. aan de orde. De gemeente zal Hgm en de brandweer op de gebruikelijke wijze betrekken bij de planvorming en inrichting van de kazerneterreinen.

4. VROM-Inspectie (regio Oost), Postbus 136, 6800 AC Arnhem

De Vrom-Inspectie heeft de reacties van de door de gemeente afzonderlijk geraadpleegde rijksdiensten gecoördineerd. Ten aanzien van nationaal belang nummer 19: Nationaal cultureel erfgoed worden de volgende opmerkingen gemaakt;

- a. In de toelichting is een sloopstrategie opgenomen. Als gevolg van de resultaten van een herbestemmingsonderzoek en in verband met de planologische doelstellingen in het gebied stelt de gemeente voor om een potentieel gemeentelijk monument en zes karakteristieke objecten weg te bestemmen. Uit de plantoelichting blijkt echter niet om welke concrete gebouwen het gaat. VROM-inspectie verzoekt om een verduidelijking zodat zij een goed oordeel kan geven over de gevolgen van de voorgestelde sloopstrategie.
- b. In de plantoelichting wordt gesteld dat gelet op de molenbuitop van de Keetmolen de hoogtemogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan mogen worden overgenomen en dat daarom impliciet geen rekening hoeft te worden gehouden met de molenbuitop. Naar het oordeel van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is er sprake van een nieuw bestemmingsplan en moeten Gedeputeerde Staten een nieuw oordeel vellen over wel of

niet voorzien in een adequate bescherming van de molenbiotoop van de Keetmolen. Overigens zijn er op basis van dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorzien die negatieve gevolgen hebben voor de molenbiotoop.

Gemeentelijke reactie

- a. In de plantoelichting zijn nu de betreffende zeven gebouwen expliciet genoemd. Ook is de tekst aangepast in die zin dat inzichtelijk wordt welke gebouwen met cultuurhistorische waarden op termijn mogelijk gesloopt worden maar wel voor tijdelijk beheer in aanmerking komen en dus bestemd zijn, en welke gebouwen cultuurhistorisch waardevol zijn, maar niet geschikt voor tijdelijk gebruik en zodoende in het bestemmingsplan zijn wegbestemd (dit betreft twee van de zeven gebouwen). Vijf van de zeven panden worden in het bestemmingsplan Tijdelijk beheer Kazerneterreinen dus wel bestemd en komen voor tijdelijk beheer in aanmerking.
- b. De plantoelichting is aangepast ten aanzien van de tekst over de molenbiotoop: de zin dat niet aan de molenverordening hoeft te worden voldaan als het door GS goedgekeurde geldende bestemmingsplan een hoger bouwvolume toestaat is geschrapt. Opgenomen is dat de directe omgeving van molen wordt beschermd door de provinciale Gelderse Molenverordening, en dat de biotoopgrens gevolgen kan hebben voor nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Het bestemmingsplan Tijdelijk beheer Kazerneterreinen Ede maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk. De geldende maximale bouwhoogte is overgenomen voor de bestaande en te handhaven gebouwen binnen het nieuwe bestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat de Provincie geen opmerkingen heeft gemaakt over dit onderwerp.

5. Ministerie van Defensie, Commando DienstenCentra, Directie Noord, Postbus 40, 8025 AX Zwolle

- a. In de bodemparagraaf (4.4) wordt gesproken over 'het plaatselijk aanwezig zijn van sterke vervuiling'. Het ministerie van Defensie hanteert liever de officiële termen uit de Wet Bodembescherming (gevallen van ernstige en niet ernstige bodemverontreiniging). Uitsluitend op de Elias Beeckmankazerne is sprake van slechts een niet ernstig geval van bodemverontreiniging. Er is wel sprake van een overschrijding van bepaalde toetsingswaarden maar de hoeveelheid is zo beperkt dat er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Hoewel er geen saneringsverplichting aanwezig is zal de verontreiniging in het kader van de overdracht worden gesaneerd door Defensie.
- b. Voor explosieven is een historisch vooronderzoek uitgevoerd om te bepalen of er gebieden zijn aan te wijzen die een verhoogde kans hebben op het aantreffen van conventionele explosieven. Uit het vooronderzoek blijkt dat er verdachte gebieden zijn aan te wijzen die in aanmerking komen voor een vervolgonderzoek. Niet verdachte gebieden worden niet nader onderzocht. Dit vervolgonderzoek bestaat uit een detectieonderzoek waarbij dus met detectie apparatuur onderzocht wordt of er daadwerkelijk explosieven aanwezig zijn. Een dergelijk detectieonderzoek wordt zeer beperkt door de vier aspecten die u al aan geeft. Een door de Explosieven Opruimings Dienst op 22 februari 2010 uitgevoerde proefdetectie bevestigt dit. De EOD acht het niet zinvol de verdachte gebieden op voorhand te gaan onderzoeken omdat er dan maar voor een zeer beperkt deel (naar schatting 30%) een betrouwbare uitspraak gedaan kan worden. Het is beter om onderzoek te doen wanneer daadwerkelijk tot uitvoering van de herontwikkeling overgegaan wordt, dus bij sloop of nieuwbouw. De gemeente moet nog akkoord gaan met deze nieuwe onderzoeksopzet.

Gemeentelijke reactie

- a. De tekst in de toelichting is aangepast conform tekstvoorstel.
- b. De tekst in de toelichting is aangepast conform tekstvoorstel.