



Raadsvoorstel voor behandeling in oordeelvormende/besluitvormende vergadering

Datum vergadering	: 9 januari 2025	Zaaknummer: 466065
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan 'Ede, Elias Beeckmankazerne, nieuwbouw basisschool en gymzaal'	
Agendapunt	: 2	
Portefeuillehouder	: Peter de Pater	
Afdeling	: Ruimtelijke Ontwikkeling	
Telefoonnummer	: 14 0318	
E-mailadres	: info@ede.nl	
Vastgesteld door het college	: 26 november 2024	

Beslispunten

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en wijzigingen voor het bestemmingsplan 'Ede, Elias Beeckmankazerne, nieuwbouw basisschool en gymzaal';
2. Het addendum op het beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen t.b.v. nieuwbouw basisschool en gymzaal vast te stellen en deze toe te voegen aan de gemeentelijke welstandsnota;
3. Het bestemmingsplan 'Ede, Elias Beeckmankazerne, nieuwbouw basisschool en gymzaal' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, conform bijbehorende verbeelding, regels en toelichting;
4. Geen exploitatieplan voor het voorliggende bestemmingplan vast te stellen in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, fasering niet nodig is en het stellen van eisen, conform artikel 6.13 lid 2 Wro niet noodzakelijk is.

Toelichting

1. Aanleiding

In het kader van het project Veluwe Poort wordt al enige tijd gewerkt aan de herontwikkeling van de voormalige kazerneterreinen aan de oostkant van Ede. Eén van de onderdelen van de herontwikkeling is het realiseren van een nieuwe basisschool met gymzaal in het gebied van de voormalige Elias Beeckmankazerne. De beoogde locatie hiervoor is het gebied gelegen tussen de Brigadelaan, Elias Beeckmanlaan en de Sysseltselaan. Het bestemmingsplan dat in 2013 voor de kazerneterreinen is vastgesteld bevatte reeds een mogelijkheid om (via een uitwerkingsplan) deze plek voor maatschappelijke voorzieningen te bestemmen.

Inmiddels is het plan voor de basisschool met gymzaal nader uitgewerkt. De Koning Davidschool, nu gevestigd aan de Ceelman van Ommerenweg, zal verhuizen naar de locatie op de Elias Beeckmankazerne. Dit betekent dat de vestiging van deze basisschool met bijbehorende gymzaal ook definitief planologisch mogelijk moet worden gemaakt.

Bij de voorbereiding van het plan is gebleken dat het wenselijk is om geen uitwerkingsplan op te stellen, maar een reguliere bestemmingsplanherziening in procedure te brengen. De redenen voor deze keuze zijn als volgt:

- Het huidige bestemmingsplan bevat de bepaling dat de goothoogte in het uitwerkingsplan niet meer mag bedragen dan 7 meter. Dit blijkt een belemmering om te kunnen voldoen aan het programma van eisen voor de gymzaal. Ook voor het schoolgebouw blijkt het wenselijk om ruimere inwendige maten te hebben, waardoor ook daarbij de goothoogte een belemmerende factor is om te komen tot een passend ontwerp.
- Tevens is in 2017 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor het monumentale cluster op de Elias Beeckmankazerne. De uit te werken bestemming voor maatschappelijke voorzieningen is daarbij deels gewijzigd, o.a. ten behoeve van het bestemmen van parkeervoorzieningen. Aangezien de toegestane oppervlakte voor maatschappelijke voorzieningen in de gestelde kaders voor de uitwerkingsplicht was gebaseerd op een

percentage van het oorspronkelijke bestemmingsvlak, zou (afhankelijk van de juridische interpretatie van deze wijziging) kunnen worden gesteld dat de bouwmogelijkheden voor de basisschool en gymzaal daarmee (onbedoeld) aanzienlijk zijn gereduceerd. Hierdoor zou moet worden ingezet op de ontwikkeling van een gebouw met drie bouwlagen om het beoogde programma te kunnen realiseren. Dat is zowel vanuit de onderwijsfunctie als stedenbouwkundig ongewenst en levert bovendien een strijdigheid op met de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte.

Gelet op bovenstaande constatering is besloten om voor de ontwikkeling van de basisschool en de gymzaal een nieuw bestemmingsplan op te stellen, waarmee de beoogde ontwikkeling op een passende wijze kan worden gerealiseerd.

2. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan is eind 2023 in procedure gebracht. Het bestemmingsplan is gebaseerd op het Kavelpaspoort dat voor de locatie is opgesteld. In dit Kavelpaspoort zijn de ruimtelijke randvoorwaarden geformuleerd die van belang zijn bij de realisatie van de nieuwe school.

Daarbij is het ook wenselijk gebleken om, ter waarborging van het bereiken van de juiste ruimtelijke kwaliteit, een addendum op het beeldkwaliteitsplan voor de Kazerneterreinen vast te stellen. Dit addendum vormt dan later mede het toetsingskader bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor de school en gymzaal.

Over het ontwerpbestemmingsplan is een vijftal zienswijzen ingediend. Omdat deze zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot nader onderzoek naar beschermde diersoorten en de verkeersafwikkeling, heeft de uitwerking van het voorstel tot vaststelling van het plan meer tijd in beslag genomen dan gebruikelijk. Inmiddels is het plan echter gereed om te worden vastgesteld. Daarbij bestaat aanleiding voor enkele geringe wijzigingen aan het plan naar aanleiding van ingediende zienswijzen.

3. Achtergrond(en)

In het Integraal Huisvestingsplan van 2015 is opgenomen dat er een 8-klassige school en bijbehorende gymvoorziening zou worden gerealiseerd, maar dat de woningaantallen in het gebied en de planning daarvan onbekend waren. Met de projectorganisatie is toen overeengekomen om vanaf 2016 aan de slag te gaan met de ontwikkeling van onderwijs.

In het Integraal Huisvestingsplan van 2016 is opgenomen dat de onderwijscapaciteit bij de Veluwe Poort niet voldoende is en dat er onderzoek moet plaatsvinden naar uitbreiding van bestaande scholen op locatie of door verplaatsing van een of meerdere scholen in een grotere omvang. In 2020 is overeengekomen om de Koning Davidschool volledig te verplaatsen met 16-groepen naar de locatie op EBK2 met inachtneming van de groei die de Koning Davidschool doormaakt.

De Koning Davidschool is een school die bijzonder onderwijs aanbiedt (Jenaplan). De nieuwe locatie dient plaats te kunnen bieden aan 400 leerlingen en te bestaan uit een:

- 16-klassige school (ca. 2.212 m²);
- Een gymzaal met een omvang van ca. 550 m²;
- Een buitenschoolse opvang, die vanuit de huidige locatie mee verhuist naar de nieuwe locatie. De buitenschoolse opvang zal binnen de normoppervlakte van de school gerealiseerd worden.

Op basis van de leerlingenprognoses blijkt dat de Koning Davidschool groeit. De Koning Davidschool telde op 1 oktober 2022 306 leerlingen en op 1 oktober 2023 327 leerlingen. De verwachting is dat de Koning Davidschool blijft groeien. Daarom wordt de nieuwe school voor 400 leerlingen gebouwd. Het leerlingenaantal voor de nieuwe locatie is opgesteld aan de hand van leerlingenprognoses die zijn opgesteld op basis van herkomstgegevens naar voedingsgebied. Daarnaast is rekening gehouden met verwachte ontwikkelingen bij de andere twee basisscholen in het gebied. Bestuurlijke afspraken bieden de mogelijkheid om te sturen op maximale leerlingenaantallen. Bij eventuele verdere groei van de school (> 400 leerlingen) zal worden ingezet op aanvullende huisvesting op een zgn. dislocatie. De bestuurlijke afspraak is gemaakt in de stuurgroep van het project.

Bijdrage(n) aan beleidsdoelen

Het plan draagt bij aan goed onderwijsaanbod en past binnen de Omgevingsvisie 2040

Het plan draagt bij aan de doelstelling van diverse pijlers van de Omgevingsvisie. Zoals hierboven al toegelicht levert het plan primair een belangrijke bijdrage aan het waarborgen van een toegankelijke en nabijgelegen onderwijs- en sportvoorziening (Leven in gezonde wijken, dorpen en buurtschappen).

Op het gebied van Duurzame mobiliteit en energie geldt dat er sprake is van een ontwikkeling waarbij een goede en veilige bereikbaarheid voor wandelaars en fietsers wordt geborgd. Gelet op het onderwijsaanbod van de Koning Davidschool geldt dat er sprake is van een relatief groot verzorgingsgebied, in het plan is daarom extra aandacht besteed aan goede parkeer- en verkeersoplossingen. Daarnaast bevindt de locatie zich op korte fietsafstand van station Ede-Wageningen. Voor personeel is reizen per openbaar vervoer daarom ook goed mogelijk.

Verder worden de gebouwen gerealiseerd zonder gasaansluiting en met zonnepanelen, wat een bijdrage levert aan de doelstelling van de gemeente op het gebied van klimaat. Tot slot wordt bij de ontwikkeling ingepast met aandacht voor nabijgelegen Veluwe natuurwaarden (De natuur als basis en de Veluwe centraal) en past de omvang van de ontwikkeling bij de schaal van het gebied (Compacte groei vanuit de eigenheid van Ede).

Onderbouwing voorgestelde beleidskeuze

1. Het bestemmingsplan legt de belangrijkste uitgangspunten voor de ontwikkeling vast

In het bestemmingsplan zijn de belangrijkste randvoorwaarden uit het Kavelpaspoort vertaald. Er zijn bouwvlakken opgenomen voor de basisschool en de gymzaal. Binnen de bouwvlakken is er enige mate van flexibiliteit voor de vorm en positie van het gebouw. Hiermee wordt enerzijds aan de omgeving duidelijkheid geboden over de maximale mogelijkheden die het plan biedt en de indeling van het terrein, terwijl er tegelijkertijd nog enige ontwerprijheid wordt behouden voor de verdere uitwerking van het bouwplan.

Ook is vastgelegd dat de parkeervoorzieningen overwegend aan de Elias Beeckmanlaan worden gerealiseerd en dat er daarnaast een parkeervoorziening kan komen in de zuidoosthoek van het plangebied. Hiermee wordt een groene invulling bij de zuidgevel van de school mogelijk gemaakt.

Tot slot voorziet het bestemmingsplan ook in een beschermende planologische regeling voor de aanwezige waardevolle en monumentale bomen en de ecologische waarden bij de Sysseltselaan.

2. De beeldkwaliteit wordt extra geborgd

Op het plangebied is het beeldkwaliteitsplan voor de Kazerneterreinen uit 2013 van toepassing. Dit beeldkwaliteitsplan bevat reeds belangrijke aanknopingspunten voor de ontwikkeling van het plangebied, o.a. met betrekking tot de inpassing t.o.v. de Sysseltselaan en positionering en uitstraling van gebouwen. Om de eisen voor de beeldkwaliteit aan te scherpen, en dat tevens goed te borgen, is besloten om een addendum op het beeldkwaliteitsplan op te stellen. Dit addendum is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Bij de voorliggende vaststelling van het bestemmingsplan wordt voorgesteld om dit addendum toe te voegen aan de welstandsnota, waardoor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aanvragen voor omgevingsvergunningen in het plangebied zal toetsen aan zowel het beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen als het addendum.

3. De ingediende zienswijzen zijn zorgvuldig beoordeeld en geven aanleiding tot beperkte wijzigingen

Over het ontwerpbestemmingsplan is een vijftal zienswijzen ingediend. Hierbij wordt opgemerkt dat één van de zienswijzen is ingediend door het buurtcomité Elias Beeckman en werkgroep EBK2, deze zienswijze wordt verder ondersteund door de Algemene Belangenvereniging Ede-Oost en de Beheervereniging Elias Beeckman en een handtekeningenlijst van 156 bewoners. Ook is een samenvatting van een enquête bijgevoegd, waarmee de indieners kortweg aangeven dat er weinig draagvlak voor de ontwikkeling is in omgeving. Een andere zienswijze is ingediend door de stichting Milieuwerkgroepen Ede. De overige drie zienswijzen zijn ingediend door omwonenden.

De kern van de ingediende zienswijzen wordt gevormd door bezwaren tegen de ontwikkeling van een grote(re) school op de Elias Beeckmankazerne. De omvang van de school zou volgens diverse

indieners leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling en -veiligheid. Andere onderwerpen die in de zienswijzen aan bod komen zijn o.a. het verloop van de inspraak/participatie, impact op ecologische waarden, het ontbreken van een natuurvergunning, de stedenbouwkundige inpassing en het gebruik van de gymzaal.

In de Nota van zienswijzen en wijzigingen die is bijgevoegd bij dit raadsvoorstel is een uitgebreide samenvatting en beantwoording van de zienswijzen opgenomen. Uit de beantwoording blijkt dat er geen aanleiding is om te stellen dat het plan onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving. De ontwikkeling van de school en gymzaal kan ruimtelijk goed worden onderbouwd. Ook is uitgebreid ingegaan op de situatie rond de natuurvergunning (zie ook de paragraaf risico's). Daarnaast is er naar aanleiding van de zienswijzen aanvullend onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermde diersoorten in het plangebied en is het effect op de verkeersafwikkeling nader onderzocht. Ook die bevindingen geven geen aanleiding om het plan te wijzigen.

Wel is geconcludeerd dat de zienswijzen op twee aspecten gegrond zijn:

- In het ontwerpbestemmingsplan was onvoldoende geborgd dat de ontwikkeling aan de zijde van de Elias Beeckmanlaan en Brigadelaan daadwerkelijk groen werd ingepast. Daarom wordt voorgesteld om de essentiële delen van het inpassingsplan juridisch te borgen via een voorwaardelijke verplichting. De belangen van omwonenden worden hiermee beter geborgd. De inrichting van het schoolterrein zelf wordt niet juridisch vastgelegd, omdat hier enige flexibiliteit wenselijk is bij realisatie en richting de toekomst.
- Het ontwerpbestemmingsplan bevatte een wijzigingsbevoegdheid waarmee grenzen van bestemmings- en bouwvlakken konden worden gewijzigd. Hoewel dit een gebruikelijke bepaling is in Edese bestemmingsplannen, bestaat gezien de concreetheid van het bouwplan geen noodzaak om deze mogelijkheid op te nemen. Om omwonenden meer zekerheid te bieden over de kaders, wordt voorgesteld deze wijzigingsbevoegdheid niet op te nemen in het vast te stellen plan.

Gelet op het voorgaande wordt voorgesteld het plan gewijzigd vast te stellen.

Kanttekeningen bij voorgestelde beleidskeuze

Niet van toepassing

Alternatieve beleidskeuzes

Niet van toepassing.

Risico's

De ontwikkeling vindt plaats binnen het plangebied van de kazerneterreinen, grenzend aan Natura 2000 gebied Veluwe. Gelet op stikstofemissie die optreedt bij realisatie van het plan is voor het plan in beginsel een natuurvergunning vereist. In 2015 heeft de provincie Gelderland een natuurvergunning verleend voor het project kazerneterreinen, t.b.v. de ontwikkeling van 1.850 woningen en 50.000 m² voorzieningen in het gebied. De school en de gymzaal maken onderdeel uit van die beoogde oppervlakte aan voorzieningen.

Op 28 december 2022 heeft de Raad van State, in het kader van het bestemmingsplan voor WFC deelgebied A, kortweg geoordeeld dat onvoldoende kon worden aangetoond dat de natuurvergunning voor de kazerneterreinen ook ziet op 50.000 m² aan voorzieningen.

Naar aanleiding van bovengenoemde uitspraak heeft de provincie Gelderland bij brief van 28 juli 2023 aan de gemeente Ede bevestigd dat zowel in de natuurvergunning als in de aanvraag de voorzieningen zijn genoemd. Aangezien het besluit op aanvraag is genomen, is naar oordeel van de provincie een oppervlakte van 50.000 m² aan voorzieningen vergund.

Op basis van deze brief is de natuurvergunning voor de kazerneterreinen gebruikt als onderbouwing voor het voorliggende bestemmingsplan en 1-op-1 ingepast in de planregels. Aanvullend op genoemde brief is tevens geconstateerd dat in de officiële bekendmaking uit 2015 ook expliciet is opgenomen dat de natuurvergunning wordt verleend voor woningbouw en maatschappelijke voorzieningen. Hoewel daarbij via het woord 'maatschappelijke' een onterechte beperking in de bekendmakingstekst is opgenomen, bevestigt deze tekst dat de natuurvergunning op meer toeziet dan enkel woningbouw. De tekst in de vergunning geeft hier vervolgens invulling aan door vermelding van 50.000 m² voorzieningen.

Aangezien bij een eventuele beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan de lezing van de gemeente Ede en de provincie Gelderland kan worden bestreden, vormt dit een risico voor de planprocedure. Het risico is bekend bij alle betrokken afdelingen binnen de gemeente Ede en bij het bestuur van de Koning Davidschool.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het college van B&W van Ede medio 2024 een koopovereenkomst heeft gesloten met een pluimveehouder in Bennekom, met als doel de stikstofruimte van dit pluimveebedrijf in te zetten voor ruimtelijke projecten in Ede. De realisatie van de school en gymzaal op het terrein van de Elias Beeckmankazerne is in deze koopovereenkomst opgenomen als één van de projecten waarvoor de stikstofruimte wordt verworven (ook wel saldonemende activiteit genoemd). De vermelding van het project in de koopovereenkomst moet echter uitdrukkelijk niet worden beschouwd als stellingname dat de gemeente Ede van mening is dat er hoe dan ook (al dan niet aanvullende) stikstofruimte nodig is om de school en gymzaal te mogen ontwikkelen, die ontwikkeling wordt namelijk in het 'natuurspoor' al mogelijk geacht op grond van de natuurvergunning voor de kazerneterreinen zoals hiervoor nader is onderbouwd. Het college van B&W heeft echter bedoeld een vangnet te creëren voor de situatie waarbij, ondanks voorgaande onderbouwing, toch in het kader van een gerechtelijke procedure zou worden geoordeeld dat de natuurvergunning uit 2015 niet mag worden aangewend voor de ontwikkeling van voorzieningen op de kazerneterreinen. In dat geval biedt de koopovereenkomst de mogelijkheid om de stikstofdepositie die optreedt als gevolg van bouw en gebruik van de school en gymzaal alsnog via een afzonderlijke, nieuwe natuurvergunning extern te salderen.

Inwonerparticipatie

De participatie voor het project heeft plaatsgevonden in het kader van het proces om te komen tot het kavelpaspoort. Hierbij is gehandeld volgens de Edese Participatie Aanpak (EPA). Er zijn in de periode april t/m juli 2023 vier bijeenkomsten georganiseerd met de Werkgroep EBK2, bestaande uit afgevaardigden vanuit het Buurtcomité Elias Beeckman. Daarnaast is een vragenlijst verstuurd naar alle omwonenden in het gebied. Op 27 september 2023 is tevens een informatieavond georganiseerd voor belangstellenden.

In paragraaf 8.2 van de plandoelichting is het verloop van de bijeenkomsten en de uitkomsten daarvan beschreven. Aan omwonenden is de gelegenheid geboden om mee te denken over de invulling van de locatie. Het programma voor de ontwikkeling stond daarbij wel vooraf vast, omdat de gemeente het als haar verantwoordelijkheid beschouwd om te voorzien in de benodigde onderwijshuisvesting. Samengevat is tijdens het participatieproces gebleken dat er vanuit de omgeving veel bezwaren zijn tegen de omvang van het plan, het feit dat de gymzaal ook buiten schooltijden gaat worden gebruikt en het totale autoverkeer dat de ontwikkeling genereert. Tegelijkertijd zijn er ook signalen geuit dat bewoners van de Simon Stevinkazerne positief zijn over de komst van de school, maar deze signalen hebben de gemeente minder concreet bereikt.

Gesteld kan worden dat bij de uitwerking van het plan zoveel mogelijk aandacht is besteed aan de zorgen vanuit de omgeving, bijvoorbeeld door het zorgvuldig doorrekenen van de verkeerseffecten (rekening houdend met het grotere verzorgingsgebied van de school gelet op het type onderwijs). Omdat de bezwaren zich primair richten tegen het programma kunnen de bezwaren daarmee echter niet volledig worden weggenomen. Aan de omwonenden is toegezegd dat hun bezwaren expliciet worden opgenomen in alle stukken t.b.v. de besluitvorming.

Communicatie

De indieners van zienswijzen worden voorafgaand aan de raadsbehandeling geïnformeerd over het voorgestelde besluit en de planning van de oordeelvormende en besluitvormende behandeling. Na de raadsbehandeling worden deze indieners opnieuw geïnformeerd over het genomen besluit en de mogelijkheden voor beroep.

De bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan en het addendum op het BKP vindt plaats door het plaatsen van een publicatie in het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl) en in verkorte vorm in Ede-Stad.

Kosten, baten en dekking

Kostenverhaal

De voorbereidingskosten voor het project 'Nieuwbouw Koning Davidschool en gymzaal' zijn gedekt uit het beschikbare krediet voor Nieuwbouw Koning Davidschool en gymzaal. De definitieve budget aanvraag is met de perspectiefnota 2025-2028 ingediend. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Planschade

Vanwege het feit dat het onderhavige bestemmingsplan invloed heeft op de fysieke leefomgeving en dat effecten merkbaar kunnen zijn in de directe omgeving, kan eventueel schade op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening ontstaan. Dit wordt ook wel planschade genoemd. Eventuele planschade zal voor rekening komen van de gemeente Ede. Omdat er echter sprake is van een ontwikkeling die al lange tijd wordt voorzien in bestaande planologische kaders, wordt het risico op planschade nihil geacht.

Vervolgtraject

Het bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de Wro en verwante regelgeving. Omdat het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2024 ter visie is gelegd, mag de procedure op basis van het 'oude' recht worden afgerond, ondanks de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad kan beroep worden ingesteld tegen het plan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Tegen de vaststelling van het BKP is geen beroep mogelijk, voor dit plan geldt enkel de doorlopen inspraakprocedure.

Gemeenteraad

Het raadsvoorstel wordt aangeboden aan de Agendacommissie, met het verzoek dit te agenderen voor de oordeelvormende en vervolgens besluitvormende vergadering van de gemeenteraad.

Burgemeester en wethouders van Ede,

René Groen
secretaris

René Verhulst
burgemeester

Bijlagen

- Nota van zienswijzen en wijzigingen
- Bestemmingsplan 'Ede, Elias Beeckmankazerne, nieuwbouw basisschool en gymzaal (verbeelding, regels en toelichting incl. bijlagen waaronder het addendum op het BKP)
- Concept-raadsbesluit