



[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Onderwerp
Wij zijn van plan om u een omgevingsvergunning te verlenen

Datum
30 april 2026

Ons kenmerk
2025W1462

Nummer omgevingsloket
2025071702274

Geachte [Redacted]

Behandeld door
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

U heeft op 17 juli 2025 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van de achtervleugels van de Mauritskazerne op het adres [Redacted] [Redacted] [Redacted]. Wij hebben uw aanvraag beoordeeld.

Wij zijn van plan om u de omgevingsvergunning te verlenen
In bijlage 1 leest u hoe wij uw aanvraag hebben beoordeeld.

Kopie aan
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Als u de omgevingsvergunning krijgt, dan horen daar voorschriften en andere stukken bij, zoals tekeningen. Daar moet u zich aan houden als u de vergunning gaat gebruiken. De voorschriften leest u in bijlage 2.

Reageren op het ontwerpbesluit

Wij publiceren uw aanvraag, het ontwerpbesluit en alle stukken die erbij horen op <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>. Dat doen wij zodat iedereen die dit wil, kan reageren op het ontwerpbesluit. Reageren kan binnen zes weken na de publicatie. Daarna nemen wij een definitief besluit of u een omgevingsvergunning krijgt. Krijgen wij reacties binnen? Dan betrekken wij deze bij ons definitieve besluit.

Gemeente Ede
[Redacted]
[Redacted]

U kunt zelf ook binnen zes weken een reactie geven op dit ontwerpbesluit. Dat kan per brief, e-mail of telefoon:

- Stuur een brief naar: Omgevingsdienst de Vallei, t.a.v. [Redacted] [Redacted]
[Redacted] [Redacted] [Redacted]
- Stuur een e-mail naar: [Redacted]
- Bel naar: [Redacted]

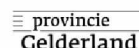
Wilt u kenmerk 2025W1462 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Kosten

Het behandelen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning kost geld. Dit bedrag berekenen wij volgens de regels van de gemeente Ede, de legesverordening. In het definitieve besluit stellen wij de bouwkosten vast

Omgevingsdienst De Vallei
[Redacted]
[Redacted]

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



T [Redacted]
E [Redacted]
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

met het bijbehorende legesbedrag.

Heeft u vragen?

Neem contact op met [redacted] Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

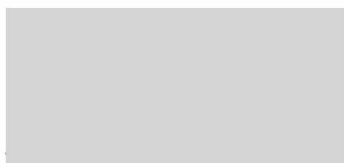
- Bel naar: [redacted]

- Stuur een e-mail naar: [redacted]

Wilt u kenmerk 2025W1462 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van gemeente Ede,



[redacted]

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bij deze brief is toegevoegd:

- Bijlage 1: Ontwerpbesluit
- Bijlage 2: Voorschriften
- Bijlage 3: Advies Commissie ruimtelijke kwaliteit Ede

Bijlage 1: Ontwerpbesluit

Kenmerk 2025W1462

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor:

het verbouwen van de achtervleugels van de Mauritskazerne

locatie [REDACTED]

kadastraal bekend gemeente [REDACTED]

Ontwerpbesluit

Wij zijn van plan u een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)
- Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouw of aangelegd monument

In deze bijlage leest u de beoordeling van uw aanvraag.

Hoe hebben wij uw aanvraag beoordeeld?

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

U heeft een aanvraag gedaan voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen. Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 5.21 van de Omgevingswet. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het 'Omgevingsplan gemeente Ede'.

In een omgevingsplan staat onder andere wat iemand mag doen met een locatie en wat er op die locatie gebouwd mag worden. In het omgevingsplan zijn de geldende bestemmingsplannen opgenomen. Deze bestemmingsplannen zijn vanaf 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel geworden van het omgevingsplan.

Dat betekent dat wij uw plan hebben getoetst aan de regels van het bestemmingsplan 'Ede, Kazerneterreinen'. De locatie waarover uw aanvraag gaat, heeft de functie 'Gemengd' met de specifieke vorm van gemengd 'Evenementen' en de functie 'Verkeer - verblijfsgebied'. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan Parkeren' van toepassing.

Uw aanvraag voldoet niet aan alle regels van het omgevingsplan. Dit leggen wij hieronder uit.

Bouw- en gebruiksregels

In het omgevingsplan staan regels die gelden voor het bouwen en voor het gebruiken van bouwwerken. Uw bouwplan voldoet niet aan de planregels:

Op grond van artikel 8.2 van de regels van het voormalige bestemmingsplan is het bouwen van de erker en de luifels op de bestemming verkeer niet toegestaan.

Wij kunnen afwijken van het omgevingsplan als wij beoordelen dat sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit betekent dat wij toetsen of uw bouwplan past in de omgeving.

Waarom wijken wij van het omgevingsplan af?

De serre vinden wij ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar. Rechten van derden worden niet onevenredig geschaad. Wij willen daarom voor de

serre afwijken van het omgevingsplan.

Voor de luifels laten wij de beoordeling of ze passen in de omgeving over aan de Commissie ruimtelijke kwaliteit.

Geen advies gemeenteraad

De gemeenteraad van Ede heeft besloten in welke gevallen de raad om advies moet worden gevraagd bij een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor uw aanvraag is geen advies van de gemeenteraad nodig. Daarom hebben wij de raad niet om advies gevraagd en kunnen wij de omgevingsvergunning verlenen.

Welstandsregels

De gemeente Ede heeft verschillende regels opgesteld voor een prettige woonomgeving. Eén daarvan is het welstandsbeleid. Dit beleid bepaalt hoe gebouwen en andere bouwwerken eruit mogen zien en hoe ze in de omgeving passen. Dat zijn de redelijke eisen van welstand.

Op 9 april 2026 is uw bouwplan getoetst aan redelijke eisen van welstand. Uw bouwplan voldoet daaraan.

Parkeren

Uit het bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan Parkeren' volgt welke regels er gelden voor het parkeren van auto's en fietsen. De situatie op uw perceel is specifiek. Voor wat betreft parkeren geldt het volgende:

Auto's

In eerste instantie zal er worden geparkeerd op het achterterrein. Bij eventuele pieken/overvraag dient uitgeweken te worden naar de betaalde tijdelijke parkeervoorzieningen op het WFC-terrein en/of parkeergarage aan het busplein van Station Ede-Wageningen. Op termijn dient de volledige vraag opgevangen te worden op de betaalde tijdelijke parkeervoorzieningen en vervolgens in de nog te realiseren betaalde parkeergarages op het WFC-terrein. Dit is door de gemeente Ede met u besproken en in de koopovereenkomst vastgelegd.

Fietsen

U bent verantwoordelijk voor het voorzien in de eigen fietsparkeervraag op uw terrein. De mogelijkheden voor fietsparkeren in openbaar gebied zullen beperkt zijn.

In de planvorming is namelijk het uitgangspunt dat straks in het openbare gebied een fietsparkeerverbod gaat gelden. Op basis van de huidige inzichten worden in de omgeving op enkele locaties fietsstalplaatsen voor 'kort' stallen gerealiseerd. Fietsen buiten de stallingen (ook als deze vol zijn) kunnen dan worden verwijderd.

Flora en fauna

Het gebouw is geschikt voor beschermde soorten, met name vleermuizen. De werkzaamheden aan de gevel, met name het isoleren van het gebouw, kan een overtreding zijn van de omgevingswet. Hiervoor is mogelijk een omgevingsvergunning nodig voor de Flora- en Fauna-activiteit. Door een deskundig ecoloog zal moeten worden bepaald of de werkzaamheden beschermde soorten verstoren. In dat geval heeft u toestemming nodig van de Provincie Gelderland voor een Flora- en fauna-activiteit.

U mag dan pas starten met de werkzaamheden als de Provincie Gelderland deze toestemming heeft verleend. U kunt de toestemming aanvragen via het [Omgevingsloket](#).

Bouwactiviteit (technisch)

U heeft een aanvraag gedaan voor een technische bouwactiviteit. Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 5.20 van de Omgevingswet. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In het Bbl staan technische regels waar elk bouwwerk in Nederland aan moet voldoen. Deze regels gaan onder andere over veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan het Bbl.

Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouw of aangelegd monument

Wij kunnen alleen een omgevingsvergunning geven als het cultureel erfgoed wordt beschermd. Artikel 5.22 van de Omgevingswet en artikel 8.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dit.

Wij hebben voor het beoordelen van deze aanvraag advies gevraagd bij de Commissie ruimtelijke kwaliteit Ede en bij Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

De Commissie ruimtelijke kwaliteit Ede heeft over uw plan geadviseerd op 12 februari 2026 en op 9 april 2026. Zij adviseren ons de vergunning te verlenen onder de voorwaarde dat er een plan van aanpak wordt opgesteld voor de afwerking van het metselwerk, kramerijen, materiaalkeuzes in de hal en akoestische en/of brandwerende voorzieningen.

Dit plan van aanpak dient ter goedkeuring te worden voorgelegd. Er mag pas met de werkzaamheden worden begonnen nader u hiervoor toestemming heeft gekregen.

Van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed hebben wij geen advies ontvangen binnen de wettelijke daarvoor gestelde adviestermijn.

Bijlage 2: Voorschriften

Als u een omgevingsvergunning krijgt, moet u zich houden aan de volgende voorschriften:

1. Constructieberekeningen en tekeningen

U moet ons uiterlijk drie weken voordat u met een constructie begint de berekeningen en tekeningen toesturen van:

- funderingsconstructies
- betonconstructies
- staalconstructies
- andere constructies

Deze stuurt u naar het team Handhaving via [REDACTED]. Vermeld daarbij altijd het kenmerk 2025W1462. U mag pas met de bouw beginnen als u daarvoor toestemming heeft gekregen.

2. Start en afronding van werkzaamheden

U bent verplicht om ons op de hoogte te stellen van:

- Start werkzaamheden: minimaal twee werkdagen van tevoren (ook als u alleen begint met graafwerk)
- Einde werkzaamheden: uiterlijk op de eerstvolgende werkdag erna.

Let op: u mag het bouwwerk pas in gebruik nemen nadat u dit heeft gemeld.

U kunt dit melden op twee manieren:

- Stuur een e-mail naar: [REDACTED]
- Via de website: omgevingswet.overheid.nl/aanvragen.

3. Melden van specifieke werkzaamheden

Deze werkzaamheden moet u van tevoren melden bij het team Handhaving. Stuur hiervoor een e-mail naar [REDACTED] en vermeld daarbij altijd het kenmerk 2025W1462.

- Uiterlijk twee werkdagen van tevoren:
 - het slaan van funderingspalen en/of proefpalen
 - grondverbetering
- Uiterlijk één werkdag van tevoren:
 - het storten van beton
 - het uitvoeren van beton-, metsel- of buitenpleisterwerk als de buitentemperatuur lager is dan 2° C

4. Aanwijzingen toezichthouder

U moet de aanwijzingen van de toezichthouder altijd opvolgen.

5. Afscheiding van het werkterrein

U moet het terrein waarop de werkzaamheden plaatsvinden duidelijk afscheiden van de openbare weg en de percelen ernaast.

6. Plan van aanpak

Er dient een plan van aanpak te worden opgesteld voor de afwerking van het metselwerk, kramerijen, materiaalkeuzes in de hal en akoestische en/of brandwerende voorzieningen.

Dit plan van aanpak dient ter goedkeuring te worden voorgelegd. Er mag pas

met de werkzaamheden worden begonnen nader u hiervoor toestemming heeft gekregen.

7. Geluid

Voor een aantal van de gevraagde activiteiten is een melding milieubelastende activiteiten op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Onderdeel hiervan is onder andere een akoestisch onderzoek waarin alle akoestisch relevante bedrijfsactiviteiten zijn meegenomen. Wij hebben u eerder al geadviseerd om dit akoestisch onderzoek nu al op voorhand te laten uitvoeren omdat kan blijken dat er voor bepaalde activiteiten maatregelen nodig zijn om geluidsoverlast voor de omgeving te beperken. U heeft ervoor gekozen om dit niet te doen omdat akoestische maatregelen zich wellicht niet goed verhouden tot het Rijksmonument. Wij wijzen u erop dat dit ertoe kan leiden dat bepaalde activiteiten of evenementen niet zijn toegestaan omdat u daarbij niet aan de regels van het Bal kunt voldoen.

8. Uitvoering volgens gewaarmerkte stukken

De gewaarmerkte stukken maken deel uit van deze vergunning. Bij de uitvoering van uw plan mag u daar niet van afwijken.