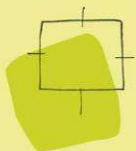


Bestemmingsplan Wekerom



BügelHajema

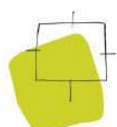
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Wekerom

Inhoud

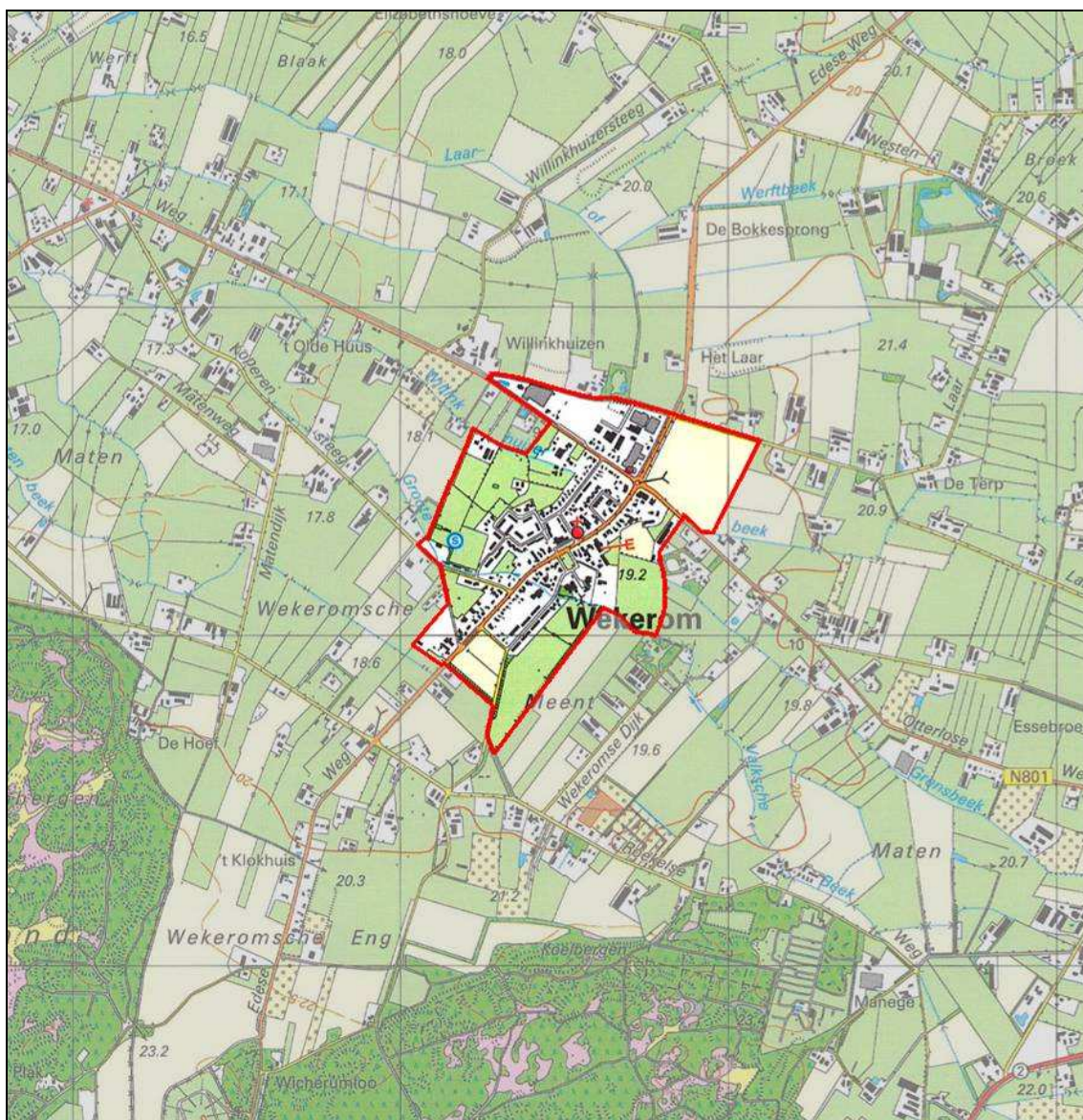
Toelichting
Regels
Verbeelding

23 maart 2010
Projectnummer 080.00.02.41.02



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Afbeelding plangebied Bestemmingsplan Wekerom

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Bestaande situatie, beleid en ontwikkelingen	11
2.1	Algemeen	11
2.2	Wonen	16
2.3	Bedrijven	21
2.4	Horeca, detailhandel en voorzieningen	23
2.5	Verkeer	26
2.6	Groen	27
3	Randvoorwaarden voor ontwikkelingen	31
3.1	Cultuurhistorie	31
3.2	Archeologie	33
3.3	Flora- en faunawet en ecologie	40
3.4	Water	42
3.5	Geluid	45
3.6	Bodem	47
3.7	Luchtkwaliteit	48
3.8	Geur	50
3.9	Externe veiligheid	52
3.10	Kabels en leidingen en GSM-/umts-antennes	53
4	Juridische aspecten	55
4.1	Algemeen	55
4.2	Nadere toelichting op de regels	55
4.2.1	Inleidende regels	56
4.2.2	Bestemmingsregels	56
4.2.3	Bestemmingen	57
4.2.4	Algemene regels	59
4.2.5	Overgangs- en slotregels	60
5	Economische uitvoerbaarheid	61
6	Handhaving	63
7	Inspraak en overleg	65

Bijlagen

Inleiding



De actualisering van de bestemmingsplannen van de gemeente Ede krijgt de komende jaren gestalte, zoals beoogd met het Plan van Aanpak (2004). De bestemmingsplannen zijn veelal verouderd en bieden onvoldoende ruimte voor 'reguliere' vraagstukken. Daarnaast is er een veelheid aan verschillende regelingen. Om die redenen beoogt de gemeente Ede een actualisering van bestemmingsplannen met een eenduidige systematiek. Hiervoor zijn het handboek Digitale bestemmingsplannen gemeente Ede en een modelbestemmingsplan opgesteld. Daarmee worden zoveel mogelijk uniforme bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden binnen Ede, met oog voor de lokale verschillen.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de kern Wekerom.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komen de bestaande situatie, het beleid en de ontwikkelingen aan bod.

Randvoorwaarden die dienen te worden gesteld aan ontwikkelingen zoals op het gebied van cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna en ecologie, water, milieu en externe veiligheidsaspecten komen in hoofdstuk 3 aan de orde.

Hoofdstuk 4 handelt over de juridische aspecten zoals een beschrijving van de bestemmingsplanregeling.

Overige uitvoerbaarheidsaspecten als economische uitvoerbaarheid, handhaving en inspraak en overleg komen respectievelijk in de hoofdstukken 5, 6 en 7 aan bod.

Bestaande situatie, beleid en ontwikkelingen

2

In dit hoofdstuk komt aan bod welke functies in het plangebied aanwezig zijn, wat de te verwachten ontwikkelingen zijn per onderdeel en hoe hiermee wordt omgegaan in dit bestemmingsplan.

2.1

Algemeen

Situatie

Wekerom is een aantrekkelijke kern in het buitengebied ten noorden van de stad Ede en aan de westzijde van de Hoge Veluwe. Het dorp wordt gekenmerkt door lintbebouwing aan de Edeseweg. De bebouwing aan deze weg heeft een gevarieerd karakter met veelal individuele, vrijstaande panden. In dit lint zijn verspreid diverse niet-woonfuncties aanwezig, waaronder een bouwbedrijf en een bedrijf in chemische toiletten. Verder is er sprake van een centrumgebied, met detailhandelsvestigingen, ter hoogte van het Dorpsplein. Een supermarkt is op een solitaire plek elders aan de Edeseweg gevestigd.



Woonbebouwing aan de
A.G. Wijersweg in Wekerom



Het centrumgebied van
Wekerom

De afgelopen 50 jaar is het dorp op bescheiden schaal uitgebreid met uitbreidingslocaties aan weerszijden van de kern. Dat betreft aantrekkelijke, gevarieerde woonbuurtjes met verkeersluwe straten. Aan de noordkant van Wekerom bevindt zich het bedrijventerrein Willinkhuizen. Dit terrein wordt gekenmerkt door een grote variatie in aard en verschijningsvorm, met aan de randen diverse burgerwoningen.

Blikvanger op het bedrijventerrein is het maalderij- en silocomplex van de Coöperatieve Aankoopvereniging Harskamp en Omstreken. Er zijn evenwel plannen in voorbereiding voor vervangende nieuwbouw (woningbouw) ter plaatse van deze veevoederfabriek.



Luchtfoto plangebied

Haaks op de Edeseweg zijn twee beekdalen aanwezig van de Willinkhuizerbeek en de Grootte Valksche Beek (of Grootte Beek). De laatstgenoemde beek is nog zichtbaar, al zou de openbare betekenis moeten worden vergroot. De Willinkhuizerbeek daarentegen is ter plaatse van het dorp niet meer herkenbaar, al is het beloop nog wel grotendeels afleesbaar op de plattegrond van Wekerom.

Verder omvat het plangebied groene randen met voornamelijk agrarisch gebruik. Op delen hiervan zijn veranderingen voorzien, zoals woningbouw, de realisering van een begraafplaats en een bedrijventerrein. Deze komen verder op in de toelichting nader aan bod. Daarnaast maakt het sportpark De Beek onderdeel uit van het bestemmingsplan Wekerom.

Beleid en ontwikkeling

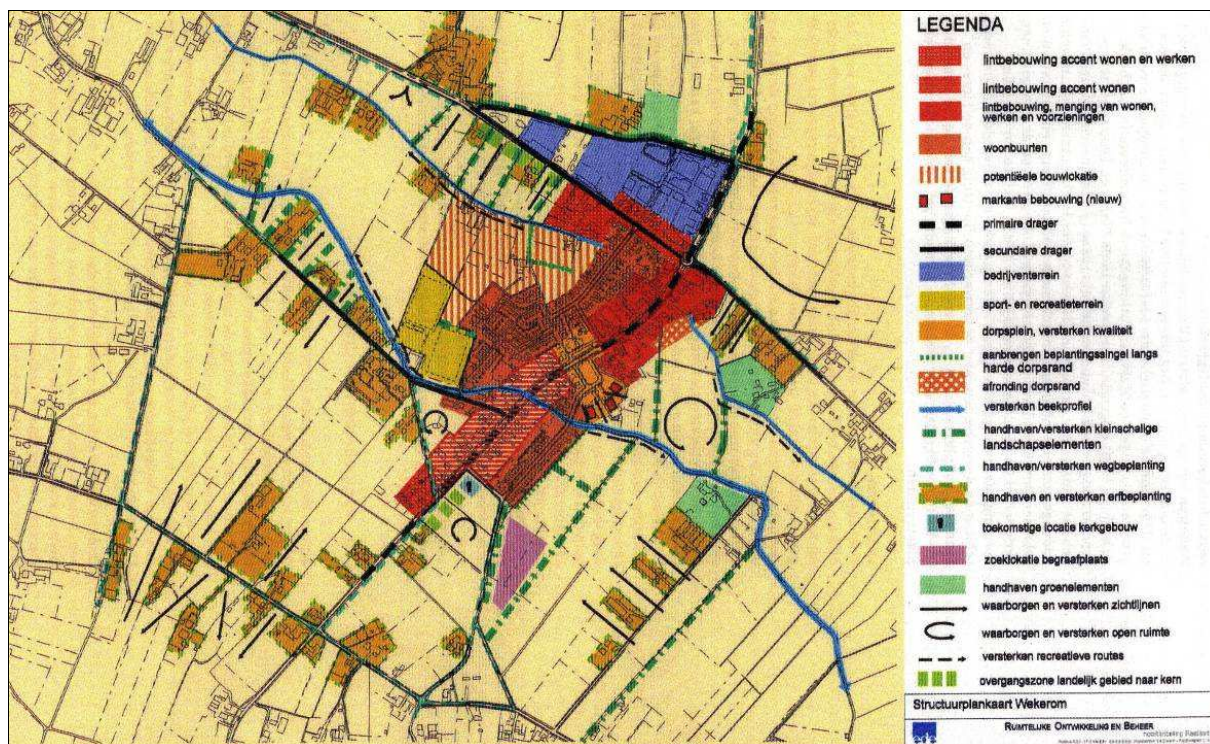
Voor het plangebied is voornamelijk het bestemmingsplan Wekerom (goedgekeurd september 1994) vigerend. Hierop zijn de volgende herzieningen doorgevoerd:

VIGERENDE BESTEMMINGS-
PLANNEN

Plan	Vaststelling	Goedkeuring	Ten behoeve van:
Omgeving Edeseweg 95	13-06-1996		bouw van 16 woningen en kantoorruimte
Bedrijventerrein Willinkhuizen	03-10-2002	13-05-2003	uitbreiden en ontwikkelen bedrijventerrein
Omgeving Lage Valkseweg 23	13-10-2005	14-12-2005	bouw van 2 woningen

Er zijn enkele percelen aan de noordoost- en zuidzijde die onder het bestemmingsplan Buitengebied vallen.

Voor het plangebied Wekerom is een Structuurplan (thans Structuurvisie) opgesteld dat voor zover mogelijk dient te worden vertaald in het voorliggende bestemmingsplan. In het structuurplan zijn ontwikkelingen voorzien die bijdragen aan het versterken van de kwaliteiten en karakteristieken van het dorp. De karakteristieken van het dorp bestaan uit de stedenbouwkundige structuurelementen en ruimtelijke dragers en landschappelijke zones in het landschap. De belangrijkste drager is de Edeseweg, met haaks daarop de Lage Valkseweg/ Otterloseweg en de Koperensteeg en de Willinkhuizerbeek en de Grote Valkshebeek.



Structuurplankaart Wekerom

Ten behoeve van de ruimtelijk-visuele structuur dient te worden gestreefd naar:

- het zorgvuldig afronden van de dorpskern;
- het waarborgen en het versterken van de relaties tussen de kern en de omgeving;
- het behoud van waardevolle open gebieden, grenzend aan de kern;
- het creëren van een centrumgebied;
- het versterken van de dragers van de landschappelijke en stedenbouwkundige structuur;
- het versterken van de verschillende te onderscheiden eenheden (deelgebieden) in de bebouwingsstructuur;
- het behouden en zo nodig verder ontwikkelen van zowel de Groote Valkschebeek als de Willinkhuizerbeek als waardevol landschappelijk element;
- het verbeteren van de kwaliteit, de samenhang en de leefbaarheid van de openbare ruimte en het groen;
- het verbeteren van overgangen tussen privé en openbaar terrein.

De doelstelling voor de toekomst is in het structuurplan als volgt geformuleerd: het streven naar een kleine compacte kern met behoud van het landelijk agrarisch karakter, maar wel met voldoende bebouwing voor de eigen behoefte.

Maatregelen richten zich op:

- behouden van de leefbaarheid van de kern;
- woningbouw gericht op de eigen woningbehoefte, met name voor starters en ouderen;
- versterken verkeersroutes en recreatieve routes;
- verbeteren verblijfskwaliteit;
- versterken dorpshart;
- verbeteren entreegebied ter plaatse van de kruising Edeseweg - Lage Valkseweg als overgang van landelijk gebied naar kern.

De groenstructuur dient te worden versterkt met name in de vorm van wegbeplanting. De beken Groote Valksche Beek en de Willinkhuizerbeek dienen weer zichtbaar te worden in het landschap. De Willinkhuizerbeek is geheel overkluisd en kan niet op korte termijn als ruimtelijke element worden teruggebracht.

Verder is het volgens het structuurplan wenselijk om hinderlijke bedrijven te verplaatsen vanuit het lint naar het bedrijventerrein. Op een vrijkomend terrein dient woningbouw te worden gerealiseerd.

Het streven is voorts gericht op een compacte kern waarbij inbreiden boven uitbreiden gaat. In het structuurplan worden twee inbreidingslocaties genoemd: Edeseweg 51 en de locatie aan de oostzijde van het dorpsplein (Kulturhus). Voor de locatie Edeseweg 51 is inmiddels bouwvergunning verleend. In het Structuurplan is aangegeven dat het gewenst is dat het Dorpsplein het hart van Wekerom gaat vormen, zowel functioneel als ruimtelijk. De uitstraling

van het plein kan worden vergroot door de wanden van het plein te versterken, met een hoogwaardige architectuur. Met de voorgenomen realisatie van het Kulturhus kan hieraan uitvoering worden gegeven.

Aanvullend op de inbreidingslocaties is aan de westzijde van het dorp een uitbreidingslocatie voor woningbouw. Aan de oostkant ligt eveneens een uitbreidingslocatie. In tegenstelling tot de westelijk gelegen uitbreidingslocatie heeft de raad uitgesproken, dat deze locatie alleen is bestemd voor betaalbare woningbouw voor met name starters. Dit betreft een specifiek deel van de uitbreidingslocatie, te weten locatie 3. Verderop in de toelichting zal worden ingegaan op deze locatie.

Agrarische bedrijven rondom de kern zullen mogelijk, mede als gevolg van het reconstructieplan, beëindigen. Vrijkomende percelen kunnen worden gebruikt voor beperkte woningbouw of ander functies die bijdragen aan het vergroten van de leefbaarheid. Voor functieverandering van agrarische bedrijven is de nota Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenfuncties (vastgesteld d.d. 4 april 2008) als uitwerking en wijziging van het streekplan vastgesteld.

Streekplan Gelderland 2005

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben in juni 2005 het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. De provincie hanteert daarin een ruimtelijke hoofdstructuur, gericht op het stimuleren van krachtige stedelijke netwerken en kwaliteitsverbetering van het Gelderse landschap. De volgende hoofdlijnen zijn van belang voor dit bestemmingsplan:

- de gebieden die van belang zijn voor natuur, water en cultuurhistorie krijgen bijzondere aandacht;
- regio's en gemeenten kunnen in grotere vrijheid bepalen hoe zij de ruimte voor wonen en werken in hun gebied willen verdelen. Het beleid is meer gericht op de kwaliteit van het woningbestand dan op de kwantiteit.

In de Nota zoekzones voor stedelijke functies, een uitwerking van het streekplan, zijn rond Wekerom drie zoekzones voor woningbouw en één zoekzone voor bedrijvigheid opgenomen. Deze zones dienen nog nader te worden uitgewerkt.

Het landelijk gebied rondom het plangebied valt onder het regime van het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost.

In het reconstructieplan is een zonering aangebracht bestaande uit extensive-ringsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden (met en zonder gefaciliteerde nieuwvestigingsmogelijkheden) en verwevingsgebieden met het accent op water, natuur of landschap.

Wekerom ligt te midden van het verwevingsgebied. In verwevingsgebieden wordt ingezet op het duurzaam naast elkaar bestaan van diverse functies, zoals landbouw, wonen en natuur. Uitbreiding van de intensieve veehouderij (in principe tot 30%) is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit, waarden of

RECONSTRUCTIEPLAN
GELDERSE
VALLEI/UTRECHT OOST

functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is niet toegestaan.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Bestaande rechten worden in beginsel gehandhaafd.
- De te beschermen karakteristieke waarden worden in het bestemmingsplan opgenomen; de beken en de structurerende groenzones. Daarnaast wordt rekening gehouden met het kenmerkende bebouwingspatroon aan het lint (Edeseweg).
- Ontwikkelingen zoals genoemd in het Structuurplan Wekerom worden, indien relevant en haalbaar/uitvoerbaar, vertaald in het bestemmingsplan.

2.2

Wonen

Situatie

Wekerom is ontstaan langs de huidige Vijfsprongweg en Roekelseweg, ten zuiden van het huidige dorp. Als gevolg van het gevaar van zandverstuivingen is het dorp in noordelijke richting verplaatst naar zandruggen langs de Groote Valksche Beek en de Willinkhuizerbeek. Het nieuwe dorp concentreerde zich rondom een winkel, een smederij en gebouwen van de Coöperatieve Aankoopvereniging Harskamp en omgeving, op de hoek van de Edeseweg en de Lage Valkseweg. Met de geleidelijke invulling van het tussengebied, is een nieuw centrum ontstaan rond het Dorpsplein.

In Wekerom wonen thans ongeveer 2.500 mensen. Er zijn voornamelijk grondgebonden woningen aanwezig en enkele gestapelde woningen nabij het Dorpsplein. Van de woningen in Wekerom bestaat 20% uit huurwoningen. Om een gevarieerd woningaanbod te hebben, is het gewenst dat bij nieuwbouw vooral woningen voor ouderen en starters worden gerealiseerd.



Ontwikkelingen en beleid

Op basis van de 'Nota Wonen 2007- 2015 Van visie naar realisering' is het beleid voor de kleine kernen gericht op het realiseren van betaalbare woningen, om zo de jongeren en ouderen van de kern zelf in huisvesting te voorzien. Met behulp van de Huisvestingsverordening kunnen de woningen ook daadwerkelijk

aan de inwoners van de desbetreffende kern worden toegewezen. Gezien de uitkomsten van het Woningbehoefte-onderzoek (WBO 2006) is het aan te bevelen het woningbouwprogramma bij te sturen in de richting van minder dure woningbouw. Er zal nog meer dan in het verleden was voorzien, worden ingezet op de betaalbare woningbouw. Als globale richtlijn hanteert de gemeente een verdeling van 35% goedkoop, 35% middelduur en 30% duur, waarbij zowel de goedkope als middeldure sector deels kan bestaan uit huurwoningen. Door het aanbieden van voldoende woningen in de goedkope en de middeldure sector ontstaat er meer doorstroming waardoor starters beter aan bod komen. Op grond van de plaatselijke behoefte kan woonruimte in gestapelde vorm worden gerealiseerd.

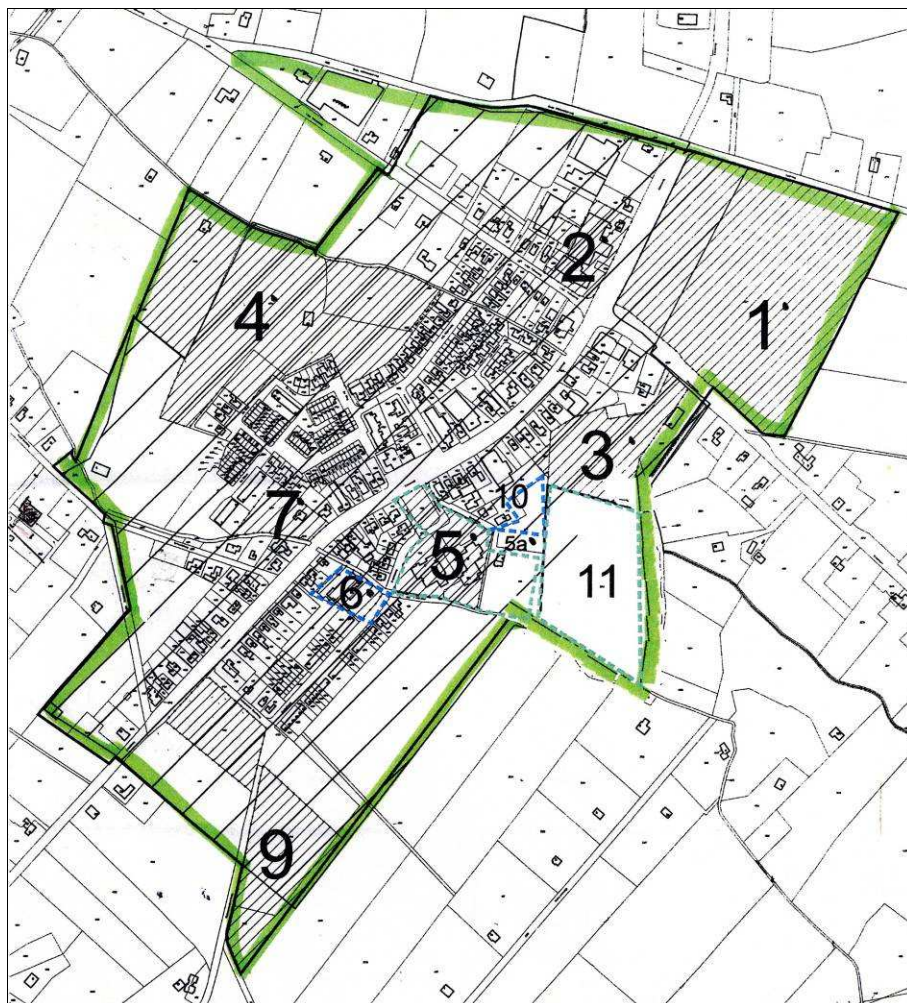
Een deel van de woningbouw dient voor ouderen en mensen met een handicap geschikt te zijn. Daarnaast zal voor de uitbreidingslocaties van het dorp (gelegen in de zoekzones) per te ontwikkelen locatie moeten worden gestreefd naar 50% goedkope woningbouw conform de aangenomen motie in de gemeenteraad van november 2006. Voor Wekerom moet worden bekeken of dit financieel mogelijk is.

Met de nota 'Woonbeleid met kwaliteit' heeft de provincie een omslag gemaakt van kwantiteit (contingenten) naar kwaliteit. Hierbij staat het bouwen naar de behoefte van woningen in de diverse woonmilieus voorop. Er wordt meer gekeken welke bevolkingsgroepen behoefte hebben aan woonruimte: starters, mensen met een laag inkomen en senioren. De gemeente en de provincie hebben hierover, in het kader van het kwalitatief woonprogramma, afspraken gemaakt.

Ontwikkelingen

Voor de bestaande woningen zijn vooral de geldende rechten van belang; die zijn geaccepteerd in het voorliggende bestemmingsplan. Daarbij is er ruimte voor 'normale' aanpassingen aan de eisen van deze tijd, maar met respect voor de bestaande, dorpse karakteristiek.

Mede op basis van het Structuurplan Wekerom zijn de volgende ontwikkelingen binnen het plangebied voorzien, waarbij de gebruikte nummers verwijzen naar onderstaande afbeelding. Op het gebied van wonen zijn de locaties met de nummers 2 tot en met 7 en de nummers 10 en 11 relevant.



Overzicht ontwikkelingslocaties

Locatie 2: De Valk

Het voornemen is om de Coöperatie (veevoederfabriek) te verplaatsen naar de Valk, waarna deze locatie een nieuwe invulling krijgt. De Coöperatie is van belang geweest voor de ontwikkeling van Wekerom en het gebouw is markant en beeldbepalend. Handhaving van het gebouw blijkt evenwel niet mogelijk. Ook de bestaande benzinepomp zal verdwijnen. De agrarische winkel zal blijven bestaan in de vorm van nieuwbouw aan de Edeseweg (zie paragraaf 2.4). Het bestaande nutshuisje blijft gehandhaafd en wordt op fraaie wijze ingepast.

Het zuidelijke deel van deze locatie is bedoeld voor kwalitatief hoogwaardige woningbouw, waarmee in ruimtelijk opzicht de entree van Wekerom kan worden verbeterd. In de planvorming wordt direct aan de kruising uitgegaan van een appartementengebouw met maximaal twaalf woningen, met ondergronds parkeren. Langs de Lage Valkseweg komen in aansluiting op de bestaande woonbebouwing twee vrijstaande woningen, die qua maat en schaal onderdeel uitmaken van het gevarieerde bebouwingslint langs deze weg. Aangezien de uitvoerbaarheid van deze locatie nog onvoldoende is onderzocht, is deze ont-

wikkeling niet meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Te zijner tijd zal hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

Locatie 3

In het oostelijk deel van Wekerom (locatie 3) is sprake van een particulier initiatief, om veertig woningen te bouwen in het betaalbare segment voor de doelgroepen starters en senioren. Op dit moment loopt de planvorming nog. Er is geen overeenstemming over de precieze invulling. Om deze reden is de locatie niet meegenomen in het bestemmingsplan en behoudt voorlopig de agrarische bestemming. Op het moment dat de invulling duidelijk is, zal voor deze locatie een separaat bestemmingsplan worden opgesteld.

Locatie 4

De uitbreidingslocatie aan de westzijde van de kern (locatie 4) is niet meegenomen in dit bestemmingsplan. De uitwerking is nog niet afgerond. De diverse mogelijkheden voor de locatie worden nog bestudeerd. Op het moment dat helder is wat op deze locatie zal komen, zal een separaat bestemmingsplan worden gemaakt.

Locatie 5 (deels)

Op het Dorpsplein (locatie 5) is het Kulturhus voorzien en andere maatschappelijke voorzieningen. Deze ontwikkelingen komen nader aan bod in paragraaf 2.4 Horeca, detailhandel en voorzieningen.

FUNCTIONEEL

In aansluiting op die maatschappelijke voorzieningen wordt tevens de woonfunctie in het centrumgebied van Wekerom versterkt. Aan de zijde van de Evekinkweg is een appartementengebouw geprojecteerd.

Het appartementengebouw bestaat uit circa 15 appartementen in de huursector (vrije keus woningen). Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen en een royale kap. Het parkeren vindt plaats in de centrale parkeervoorziening. Het gebouw wordt omzoomd door groen en de bestaande bomen bij de beek worden behouden. De Grote Valksche Beek is immers één van de structuurdragers van het dorp. Zoals reeds aangegeven in het Structuurplan Wekerom is versterking en zichtbaar maken van deze beek een belangrijk aspect, waarmee de omgevingskwaliteit wordt vergroot.

WOONGEBOUW
BIJ DE BEEK

Locatie 5a

Deze locatie wordt aangegeven als wijzigingsbevoegdheid voor wonen. Er komen maximaal zes grondgebonden woningen, vrijstaand, 2-onder-1-kap, rijwoningen of een combinatie ervan. Zij sluiten aan op de bestaande bebouwingstructuur en hebben een kleinschalig, dorps karakter. De woningen hebben maximaal twee bouwlagen en een kap. De goothoogte is maximaal 6 m en de bouwhoogte maximaal 10 m. De ontsluiting voor auto- en fietsverkeer verloopt via het Dorpsplein.

Locatie 6

Na het realiseren van de nieuwe school bij het Kulturhus komt deze locatie vrij. Locatie 6 is daarom als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestem-

mingsplan. Met inachtneming van de volgende voorwaarden zal de locatie worden uitgewerkt naar woningbouw.

De woningen sluiten aan bij de huidige woningbehoefte (ouderen en starters) en het dorpskarakter van Wekerom. Ook is het belangrijk dat de beek als structuurdrager zichtbaar wordt gemaakt en de ruimte krijgt. De volgende ruimtelijke uitgangspunten worden gehanteerd:

- Er moet rekening worden gehouden met de schaal, de massa en het karakter van het dorp en de locatie. Grondgebonden woningen passen qua schaal en maat goed op deze locatie. De bebouwing heeft twee woonlagen en is voorzien van een kap. Het kent een dorps karakter.
- De zijdelingse bebouwingscontouren waartussen de woningen gesitueerd worden liggen op 20 m vanaf de achtergevel van de schoolmeesterwoning en op 3 m achter de voorgevellijn van de woningen aan de Evekinkweg. Dit kunnen twee blokken van 4 rijwoningen zijn, maar ook 6 rijwoningen en 1 vrijstaande of een combinatie van een tweekapper met rijwoningen; het aantal hangt af van de beschikbare ruimte tussen de contourlijnen.
- Het parkeren vindt hoofdzakelijk op het te ontwikkelen terrein plaats.
- De bestaande waardevolle bomen worden gehandhaafd; de boomgroep aan de Evekinkweg (dennen) wordt behouden en zal op termijn vervangen worden.
- Het structurerend karakter van de beek kan worden versterkt door hoge boombeplanting toe te voegen en een smal, informeel pad langs de beek te leggen. In dit deel van Wekerom kan de beek een verscholen karakter krijgen door onderbegroeiing en door het pad zo smal mogelijk te maken. De breedte van de strook varieert van 5 m tot 3 m vanaf de boveninsteek van de beek.

Locatie 7

Ter plaatse van het perceel Edeseweg 51 (locatie 7) is sprake van een inbreidingslocatie ten behoeve van vijf ouderenwoningen en vier appartementen. Dat gebeurt in samenhang met het herstel van de beekloop, met een openbare ruimte en een wandelroute langs de beek. De vergunning voor de bouw van de woningen is inmiddels verleend middels een artikel 19 lid 2 WRO procedure. Deze verleende vrijstelling wordt bestendigd in het bestemmingsplan.

Locatie 10

Op deze locatie kan een aantal kleinschalige, grondgebonden woningen worden gerealiseerd, ten hoogste zes woningen. De locatie vormt een kleinschalige, informele afronding van de dorpsrand: de woningen hebben één bouwlaag met een kap, die een lage goothoogte heeft. Zo dicht bij de voorzieningen maakt de locatie geschikt voor ouderenwoningen. De ontsluiting verloopt in principe via het Dorpsplein en bekeken zal worden of dit eventueel mogelijk is via de supermarkt. Voor dit deel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan, waarin de ruimtelijke randvoorwaarden zijn opgenomen.

In het gebied wordt een 2-onder-1-kapwoning, direct grenzend aan het terrein van de supermarkt, bij recht bestemd voor Wonen (inclusief Tuin).

Locatie 11

Deze locatie zal met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het is een gebied waar het landelijk wonen centraal staat. Er kunnen circa tien ruime, grondgebonden luxe woningen op kavels van ca. 1.000 m² worden gerealiseerd. De ontsluiting van deze kavels vindt plaats in het verlengde van de historische route van het Dorpsplein en krijgt een landelijk, informeel karakter. De woningen worden gesitueerd in het noordelijke deel van het terrein en kijken uit op een grote groene landelijke zone tussen de weg en de beek, die tevens dienst doet voor de waterberging van het oostelijk deel van Wekerom.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Van de bestaande woningen wordt de bestaande ruimtelijke karakteristiek vastgelegd, met daaraan gekoppelde mogelijkheden voor reguliere aanpassingen.
- De in de gemeente Ede gebruikelijke mogelijkheden voor nevenschikte activiteiten bij het wonen (aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid) worden geboden.
- Er zijn vier wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor gebieden waar het voornemen bestaat om (ook) woningbouw te realiseren. Hiervoor zullen, zodra de ontwikkelingen uitgekristalliseerd zijn, wijzigingsplannen worden opgesteld. De wijzigingsplannen betreffen een bevoegdheid van het college van B&W en doorlopen een procedure welke rechtsbeschermingsmogelijkheden kent voor belanghebbenden.
- Daarnaast worden de appartementen nabij het Kulturhus en een twee-onder-eenkapwoning met een directe bouwtitel bestemd in het bestemmingsplan.

2.3

Bedrijven

Situatie

Aan de noordzijde van de kern, tussen de Otterloseweg en de Oud Willinkhuizerweg, is het bedrijventerrein Willinkhuizen gevestigd. Op dit terrein zijn uiteenlopende bedrijven aanwezig, qua aard en omvang. Blikvanger is (nog) het Coöperatiegebouw van De Valk Wekerom (veevoederfabriek). Daarnaast gaat het om een productiebedrijf, een transportbedrijf, een autobedrijf en dergelijke. Het betreft bedrijven die maximaal behoren tot categorie 3.2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Dit met uitzondering van de veevoederfabriek, een categorie 5 bedrijf. Verder is een autosloperij aanwezig. Dat bedrijf wordt omringd door een groensingel.



Bedrijventerrein



Coöperatiegebouw

Verder zijn aan de Edeseweg en aan de Lage Valkseweg/ Otterloseweg diverse bedrijven aanwezig: een bouwbedrijf, garagebedrijven/benzinestations, transport, opslag e.d. Deels gaat het hierbij om bedrijven die behoren tot categorie 3.2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Hierbij zorgen de milieuvergunningen voor een aanvaardbare milieuhygiënische situatie ten opzichte van de omliggende woonbebouwing.

Ontwikkelingen en beleid

Het gebied rond Wekerom is in het reconstructieplan aangeduid als verwevingsgebied. Onder voorwaarden is een nevenfunctie of functieverandering mogelijk bij een agrarisch bedrijf. Het bestaande agrarische bedrijf Lage Valkseweg 31 is evenwel reeds aan de agrarische functie onttrokken, met het oog op de woningbouwontwikkelingen ten westen van het dorp. Ook de bebouwing midden op deze gronden (Edeseweg 65) wordt voorzien van een woonbestemming.

Volgens de nota Economie in Ede: vitaal en veelzijdig (2003) heeft Ede de ambitie om een voldoende gevarieerd aanbod aan werkgelegenheid, welke is toegesneden op de kwaliteiten van de beroepsbevolking, te bieden. Tevens dient er een aantrekkelijk aanbod van voorzieningen voor inwoners en bezoekers te zijn.

Het gemeentelijk beleid wordt voornamelijk ingezet op de sectoren:

- detailhandel en vrijetijdsbesteding;
- toerisme en recreatie;
- zakelijke en niet-commerciële dienstverlening;
- food-valley;
- logistiek met toegevoegde waarden.

In de nota is geen concreet beleid of zijn maatregelen geformuleerd welke gevolgen hebben voor het plangebied.

Zoals gemeld in de vorige paragraaf wordt de veevoederfabriek van de Coöperatie verplaatst. De aangebouwde winkel, gericht op de agrarische sector wordt wel gehandhaafd in dit gebied.

In het Structuurplan Wekerom is aangegeven dat het wenselijk is om bestaande hinderlijke bedrijven vanuit het lint te verplaatsen naar het bedrijventerrein. Na een verplaatsing is er ruimte voor wonen of lichtere vormen van bedrijvig-

heid passend in een woonomgeving. Bovendien wordt het bedrijventerrein in oostelijke richting uitgebreid om ruimte te bieden aan grotere bedrijven uit de regio Harskamp, Wekerom en Otterlo. Deze gronden zijn inmiddels eigendom van de gemeente. Echter, voor deze ontwikkeling (locatie 1 op het eerder weergegeven Overzicht ontwikkelingslocaties) zal een separaat bestemmingsplan worden opgesteld.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Op het bedrijventerrein aan de noordzijde van het plangebied zijn bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' toegelaten en het bestaande veevoederbedrijf uit een hogere categorie.
- Voor de overige bedrijvigheid elders in Wekerom geldt dat geen milieu-hinderlijke bedrijvigheid is toegestaan (uitsluitend categorie 1 en 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'). Dit met uitzondering van bestaande bedrijven in een hogere categorie.
- De bestaande bedrijfswoningen op de agrarische gronden ten westen van het dorp worden van een woonbestemming voorzien, met het oog op de geplande woningbouwontwikkelingen ter plaatse.
- De voorgenomen ontwikkelingen ter plaatse van de locatie van de Coöperatie worden in het bestemmingsplan opgenomen, met een wijzigingsbevoegdheid.
- De noordoostelijke uitbreiding ten behoeve van een regionaal bedrijventerrein (locatie 1), wordt vooralsnog niet in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

2.4

Horeca, detailhandel en voorzieningen

Huidige situatie

Horeca, detailhandel en voorzieningen zijn voornamelijk gevestigd aan of in de buurt van het Dorpsplein en op de hoek Edeseweg-Otterloseweg. Het betreft diverse detailhandelsvestigingen zoals een bakker, een bloemist, een slager en een supermarkt, een horecavestiging en enkele dienstverlenende bedrijven zoals een kapper. De maatschappelijke voorzieningen betreffen onder andere een dorps huis, een kerk, een school en een gymzaal. Aan de zuidwestkant van het plangebied, langs de Schoolsteeg, ligt een gebouw van de schietvereniging.

Uit de Nota Detailhandel (2004) blijkt dat de inwoners van Wekerom voor het merendeel hun dagelijkse boodschappen doen binnen de eigen kern. De kern heeft een koopkrachtbinding van 64%, wat relatief hoog is. De niet-dagelijkse boodschappen worden vooral in het centrum van Ede gedaan en in mindere mate in Barneveld.



Horecapand aan de Edeseweg

Diverse functies aan de Edeseweg

Ontwikkelingen en beleid

Binnen het plangebied doet zich, mede op basis van het structuurplan, een aantal ontwikkelingen voor. Het voorliggende bestemmingsplan zal hiervoor enige ruimte bieden, met name ook om onderlinge verschuivingen mogelijk te maken. Dit met uitzondering van horeca: deze wordt op de bestaande plek vastgelegd.

Locatie 2: De Valk

Hoewel de Coöperatie (veevoederfabriek) verplaatst gaat worden, wordt de agrarische winkel op deze locatie gehandhaafd. Er zal nieuwbouw plaats hebben aan de kant van de Edeseweg. De vergunning voor de bouw van de winkel is inmiddels verleend middels een artikel 19 lid 2 WRO procedure. De bouw is inmiddels afgerond. Deze verleende vrijstelling wordt bestendigd in het voorliggende bestemmingsplan. Aan het betreffende perceelsgedeelte is een detailhandelbestemming toegekend, met de toevoeging dat hier groothandel is toegelaten.

Locatie 5

Op het Dorpsplein (locatie 5 op het Overzicht Ontwikkelingslocaties) is het Kulturhus voorzien. De komst van een Kulturhus in Wekerom is een zeer goede ontwikkeling voor het dorp. In het kader van de leefbaarheid van de dorpen is het belangrijk dat het voorzieningenniveau op peil blijft. Het betreft een integraal plan waarin het bestaande Dorpshuis met andere zorg- en culturele voorzieningen zoals de gymzaal, het hart van het dorp zal vormen. Daarnaast is het bouwen van zorgappartementen eveneens een goede ontwikkeling.

In het vastgestelde structuurplan Wekerom zijn de plannen voor het realiseren van een Kulturhus dan ook opgenomen. Daarbij geldt dat het Kulturhus niet alleen functioneel gewenst is, maar ook ruimtelijk noodzakelijk om het centrum van Wekerom te versterken.

Door de fusie van de twee bestaande scholen is het mogelijk deze ook bij de centrumontwikkeling te betrekken. Het Kulturhus en de school zijn belangrijke functies en in combinatie met de markante bebouwing dragen zij bij aan de leefbaarheid van het centrum.

Ruimtelijk is het eveneens van belang dat het centrum versterkt wordt. Het bestaande dorps huis ligt verscholen en achteraf. Het doel is om de pleinwand te versterken, dichter naar het dorpsplein gesitueerd of met duidelijker pleinwanden, en een kwalitatief hoogwaardige uitstraling te geven. De oost- en westzijde met winkels en de kerk worden dan beter met elkaar verbonden en herkenbaar als hart van Wekerom. Bestaande waarden in het gebied worden gehandhaafd. Het huidige groene park voor het Dorpsplein heeft een hoge kwaliteit. Het vormt in het bebouwingslint langs de Edeseweg een belangrijk rustpunt en blijft grotendeels groen.

RUIMTELIJK

Wekerom is van oorsprong een relatief nieuw dorp met een sterke binding met het buitengebied. De landelijke, agrarische omgeving is voelbaar tot in het centrum en groene zichtlijnen en verbindingen naar het gebied toe kunnen die kwaliteit versterken. De bebouwing wordt zodanig gesitueerd, dat deze kwaliteiten blijven gehandhaafd en dat de Grootte Valksche Beek -als één van de structuurdragers van het dorp- versterkt wordt en zichtbaar wordt gemaakt.

De autoverkeerontsluiting vindt plaats in één richting door het gebied, en via het Dorpsplein. Het Dorpsplein is een historische route die al sinds 1890 als ontsluitingsroute op de kaarten te vinden is. Het is gewenst deze route te handhaven en de bommenrij te handhaven.

VERKEER

De combinatie van functies en het wonen geeft een grote parkeerdruk op het gebied. Het parkeren wordt op logische plekken in het gebied gesitueerd, en doordat de functies op verschillende tijden hun piekbelasting kennen, is dubbelgebruik mogelijk. Een deel van het parkeren wordt tussen het Kulturhus en de school gerealiseerd en een deel langs de ontsluitingswegen. Belangrijk is dat er een goede vormgeving van de inrichting komt die een goede balans kent tussen groenstrook en parkeren, zodat de openbare ruimte een aantrekkelijke kwaliteit krijgt. Vanaf de Edeseweg naar het gebied wordt een langzaamverkeerroute aangelegd, zodat de schoolgaande kinderen de school goed en veilig kunnen bereiken.

Het Kulturhus met het dorps huis, zorgfuncties, multifunctionele ontmoetingsruimte en gymzaal krijgt twee entrees, één aan de zijde van het Dorpsplein en één aan het binnenplein, waar ook geparkeerd wordt. De bebouwing krijgt een hoogwaardige uitstraling. De bebouwingshoogte van het Kulturhus is circa 7 m, waarbij deels een hogere maat wordt toegelaten. De zorgappartementen met circa 15 zorgappartementen komen in een gebouw van tweebouwlagen met een kap. De bebouwing wordt voorzien van kappen, wat bijdraagt aan het kleinschalige dorpskarakter met een eigen Wekeromse identiteit.

KULTURHUS

De twee bestaande basisscholen zijn gefuseerd. Aanvankelijk was het voornemen om tot nieuwbouw te komen op een locatie ten zuiden van de Wekeromse Buurtweg. Deze optie is van de baan. De school is nu geprojecteerd in de nabijheid van het Kulturhus, in locatie 5. De school is rechtstreeks bestemd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- Er zijn 13 klassen , waarbij rekening gehouden is met een uitbreiding tot 15 klassen, en een peuterspeelzaal.
- De school krijgt twee bouwlagen, de maximale hoogte is 7 m, waarbij deels een hogere maat wordt toegelaten.
- Op het schoolterrein komen geen parkeerplaatsen, eventueel kan een kiss&ride-strook worden aangelegd.
- Langs de beek wordt de verharding zoveel mogelijk beperkt en kan de strook benut worden voor speelterrein/groen (zandbak, speelveld en dergelijke).

Locatie 9

In de zuidpunt van het plangebied is het voornemen om een algemene begraafplaats aan te leggen (locatie 9). Het gaat daarbij om een terrein van ongeveer 1 ha, te ontsluiten vanaf de Wekeromse Buurtweg. Op het terrein zal een parkeervoorziening worden gerealiseerd. Op het terrein wordt een bescheiden ontvangstruimte gerealiseerd. Het geheel zal zorgvuldig landschappelijk worden ingepast. Op dit moment zijn de onderzoeken naar de locatie nog niet gereed en kan de begraafplaats niet worden meegenomen in het bestemmingsplan. Op het moment dat de onderzoeken gereed zijn zal er een bestemmingsplanherziening voor deze locatie worden gemaakt.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Nabij het Dorpsplein wordt een bestemming 'Gemengd' opgenomen, waarmee een uitwisseling van niet-woonfuncties mogelijk is. Daarbij wordt de horecafunctie plaatsvast gemaakt.
- De overige in het plangebied aanwezige horeca, detailhandel en (maatschappelijke) voorzieningen zijn als zodanig bestemd.
- De geplande maatschappelijke voorzieningen nabij het Dorpsplein (Kulturhus, zorgappartementen en basisschool (locatie 5) zijn eveneens als zodanig bestemd.

2.5

Verkeer

Situatie

De Edeseweg is een gebiedsontsluitingsweg. Ook de Lage Valkseweg en de Otterloseweg zijn wegen met een accent op de verkeersfunctie. De overige wegen zijn verblijfsgebieden, die ingericht zijn of worden als 30 km/uur-gebied.

Ontwikkelingen en beleid

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 bijrijzen. 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 vervoer-verbindingen. 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.



Het Structuurplan Wekerom gaat uit van een juiste balans tussen leefbaarheid en bereikbaarheid. Onderdeel daarvan is een categorisering en een daarmee samenhangende eenduidige inrichting. In februari 2005 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan vastgesteld. Hierin staan evenwel geen specifieke maatregelen voor Wekerom.

De gemeente gaat een parkeernota opstellen, waarbij ook parkeernormen worden vastgelegd. Vooralsnog worden parkeernormen geregeld via de Bouwverordening en worden de CROW-normen gehanteerd, evenals bij nieuwe invullingen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De doorgaande wegen Edeseweg, Lage Valkseweg en Oude Willinkhuizerweg zijn bestemd als Verkeer, voor de overige wegen is een bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' opgenomen;
- Binnen de verkeersbestemmingen is ook groen (en water) in de doeleindschrijvingen opgenomen. Het groen, in de vorm van bermen en laanbeplanting, is veelal niet apart bestemd.

2.6

Groen

Situatie

De groenstructuur wordt gevormd door de laanbeplanting en de groene ruimtes. Deze elementen doorsnijden de bekenstructuur die in het dorp aanwezig is. De hoofdgroenstructuur is opgedeeld in vlakken, lijnen en punten, zoals blijkt uit de afbeelding van de hoofdgroenstructuur.



Visiekaart Groenstructuur Wekerom

Een belangrijk deel van de gegeven groenstructuur bevindt zich in het openbare gebied, alwaar sprake is van een exclusief groen karakter. Uitzonderingen hierop zijn de beeklopen (voor zover aanwezig) en enkele groene plekken op en nabij het Dorpsplein en een speelveld aan De Ring.

Zoals weergegeven in de gemeentelijke nota 'Spelen met mogelijkheden' (2002) zijn er in Wekerom twee speelvelden en twee trapveldjes. Daarmee wordt voldaan aan de binnen de gemeente gehanteerde normen. Extra aandacht is nodig voor het beheer, maar dat valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

Daarnaast is sprake van groene plekken met een specifiek gebruik. Dat betreft met name het sportpark De Beek. Verder is tussen de woonbebouwing aan de Edeseweg (huisnummers 72-84) en die aan de Evekinkweg (huisnummers 36-58) sprake van een bijzondere groenvoorziening, in de vorm van volkstuinen. Ook aan de Schoolsteeg is een zone in gebruik voor volkstuinen.



Dorpsplein



Grote Valksche Beek

Ontwikkelingen en beleid

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en de structurerende laanbeplanting. Dit is in kaart gebracht in het Groenstructuurplan (2003).

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 geldende bestemmingsplan voor Wekerom was reeds een beschermingszone van 7 m aan weerszijden van de Grote Valksche Beek aangegeven. Deze zone dient zoveel mogelijk vrij te blijven van bebouwing; nieuwe bebouwing is hier niet toegelaten.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- de (grotere) groenelementen, de vlakken van de hoofdgroenstructuur, hebben een groenbestemming gekregen. Dit betreft de groenplekken op en om het Dorpsplein en een speelveld aan De Ring;
- binnen de verkeersbestemmingen is ook groen (en water) in de doeleindomschrijvingen opgenomen. Het groen, in de vorm van bermen en laanbeplanting, is niet apart bestemd;
- de bestaande delen van de Willinkhuizerbeek en de Grote Valksche Beek worden bestemd voor Water (inclusief de taluds), met een zone daaromheen van 7 m die zoveel mogelijk vrij moet blijven van bebouwing;
- de sportvelden krijgen een sportbestemming, terwijl de volkstuinten voorzien worden van een recreatieve bestemming.

R a n d v o o r w a a r d e n v o o r o n t w i k k e l i n g e n



In dit hoofdstuk komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, water, milieuaspecten en kabels en leidingen. Per onderdeel wordt het beleid en de regelgeving weergegeven waar vervolgens het plangebied aan wordt getoetst, gevolgd door de consequenties voor het bestemmingsplan.

3.1

Cultuurhistorie

Beleid en regelgeving

In het vigerende cultuurhistorische beleid zijn grofweg twee richtingen te onderscheiden. Enerzijds het traditionele objectgerichte beleid, vooral gericht op het zichtbaar maken en in stand houden van concrete cultuurhistorische waarden, en anderzijds het gebiedsgerichte beleid, vooral gericht op de inzet van cultuurhistorie als leidraad en inspiratiebron voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor het behoud van historische gebouwen of delen van kernen die van nationaal belang zijn, is de Monumentenwet 1988 van kracht.

MONUMENTENWET 1988

Voor het behoud van historische gebouwen van lokaal belang is de Monumentenverordening Ede 1998 van kracht. Op grond hiervan kunnen gebouwen en hun directe omgeving of delen van kernen worden aangewezen als gemeentelijk monument of van gemeentewege beschermd gezicht.

MONUMENTEN-
VERORDENING EDE 1998

De Nota Belvédère is een interdepartementale nota van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en het Ministerie van Verkeer en Waterstaat over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Uitgangspunten voor de ruimtelijke inrichtingsopgave zijn de culturele identiteit en het behouden van de daarmee samenhangende regionale verscheidenheid. Er moet bij de inrichting meer gebruik worden gemaakt van streekeigen elementen.

NOTA BELVEDÈRE

NOTA BELVOIR 2

Als uitwerking van de Nota Belvédère is de provinciale Nota Belvoir 2 vastgesteld. Hoofduitgangspunt voor cultuurhistorie is 'behoud door ontwikkeling'. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten niet inhoudt het bevroeden van ontwikkelingen, maar juist het omgaan met ontwikkelingen, zodanig dat de cultuurhistorische gegevens worden ingepast, waarbij ze beleefbaar blijven of juist worden. Het is een ontwikkelingsgericht beleid waarbij de cultuurhistorie als kernkwaliteit een volwaardige rol speelt bij de duurzame inrichting en ontwikkeling van onze leefomgeving.

NOTA CULTUUR 2006

De gemeentelijke Nota Cultuur continueert het objectgerichte beleid, erkent de rol van cultuurhistorisch erfgoed als indicator van de plaatselijke identiteit en bepleit de inzet ervan als leidraad en inspiratiebron voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsing plangebied

In de zin van de Monumentenwet 1988 is geen enkel object binnen de plangrens aangewezen als beschermd Rijksmonument. Wel is het maalterij- en silocomplex van de Coöperatieve Aankoopvereniging Harskamp en Omstreken (1950/1953, arch. De Heer), op de hoek van de Edeseweg en de Lage Valkseweg, in onderzoek. Het pand is met een positief preadvies opgenomen op de voorlopige lijst van nieuwe Rijksmonumenten uit de periode van oorlog en wederopbouw. Inmiddels is duidelijk geworden dat het pand niet is aangewezen als rijksmonument. Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in dit bestemmingsplan waarmee er woningbouw mogelijk wordt gemaakt op deze locatie.

In de zin van de Monumentenverordening Ede 1998 is geen enkel object binnen de plangrens aangewezen als beschermd gemeentelijk monument of beeldbepalend pand. In onderzoek is het boerderijcomplex Edeseweg 65 (waarschijnlijke adressering).



Boerderij Edeseweg 65

De cultuurhistorische waarden van Wekerom zijn voornamelijk van landschapelijke aard bestaande uit de samenhang van het dorp en het omringende land. De cultuurhistorie is deels af te lezen aan de historisch waardevolle gebouwen. Deze dragen tevens in belangrijke mate bij aan het ruimtelijk beeld van de kom.

In zijn algemeenheid zijn de 'viersprong' (Edeseweg-Lage Valkseweg-Otterloseweg) en de linten langs de Edeseweg, Otterloseweg en de Lage Valkseweg van belang als bewaard gebleven, structuurbepalende historische elementen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Het wordt niet nodig geacht de van belang zijnde cultuurhistorische structurerende lijnen apart aan te duiden. Deze vallen samen met een verkeersbestemming, waarbinnen die belangen afdoende tot uitdrukking kunnen komen.

3.2

Archeologie

Beleid en regelgeving

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de

introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) worden geraadpleegd. Voor de te verwachten waarden wordt gebruikgemaakt van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede.

AMK De Archeologische Monumentenkaart (AMK) bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria en op grond daarvan zijn de terreinen ingedeeld in categorieën met archeologische waarde, hoge archeologische waarde en zeer hoge archeologische waarde (onder andere beschermde monumenten). De AMK is in samenwerking met de verschillende provincies en gemeentelijk archeologen ontwikkeld.



Archeologische Monumentenkaart (bron: Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten)

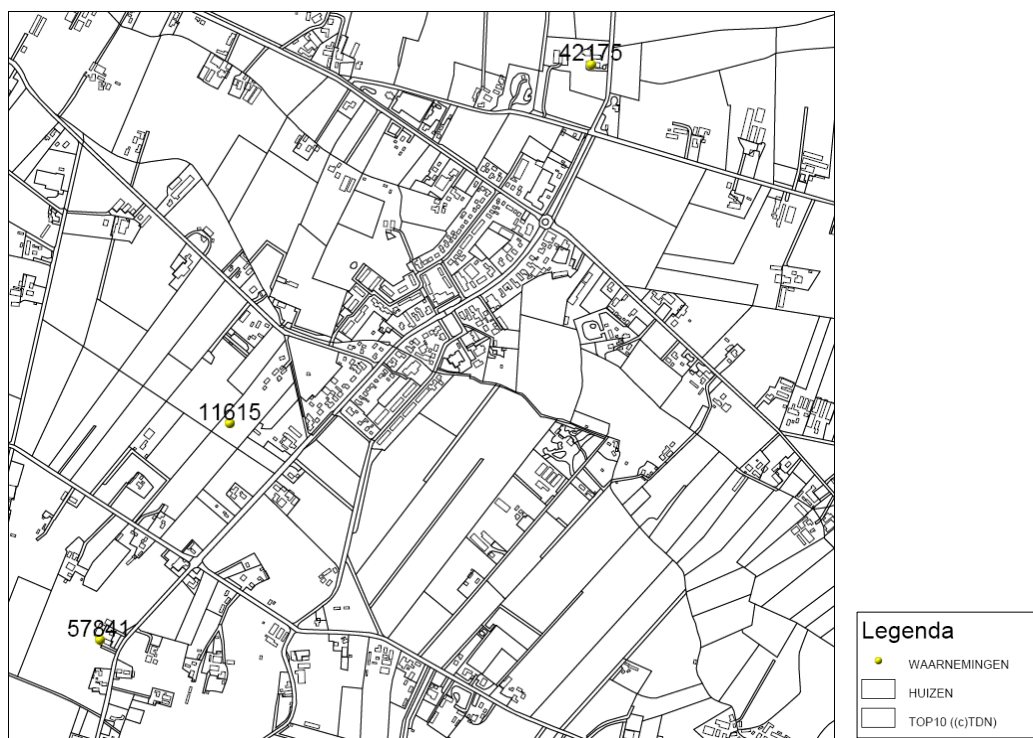
Even ten noorden van Wekerom ligt een terrein van zeer hoge archeologische waarde (beschermd). Het betreft monumentnummer 447, met daarop de overblijfselen van een versterkt huis met gracht, vermoedelijk daterend uit de late middeleeuwen.

ARCHIS Archis is het geautomatiseerde Archeologisch Informatiesysteem voor Nederland. Het bestaat uit een databank waarin allerlei gegevens over archeologische vindplaatsen en terreinen in Nederland zijn opgeslagen, daterend van de

prehistorie tot de nieuwe tijd. Archis vormt een belangrijke basis voor de archeologische monumentenzorg.

Er zijn in de directe omgeving van Wekerom drie waarnemingen bekend. Waarnemingsnummer 42175 valt samen met monumentnummer 447, dat hiervoor is beschreven. Waarnemingsnummer 11615, even ten zuidwesten van Wekerom, betreft een secundair als klopsteen gebruikte natuurstenen bijl uit de perioden neolithicum-bronstijd. De exacte locatie van de vondst is niet bekend.

Waarnemingsnummer 57841, ten zuiden van Wekerom, heeft betrekking op een archeologisch onderzoek. RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft in november 2004, in het kader van toekomstige bouwactiviteiten op het perceel Edeseweg 13, een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Tijdens het onderzoek zijn in het plangebied geen eenduidige archeologische resten aangetroffen. Bovendien is uit het onderzoek duidelijk geworden dat de bodem tot grote diepte ernstig is verstoord, terwijl op grond van de resterende natuurlijke bodemopbouw kan worden gesteld dat het plangebied van oorsprong relatief laaggelegen en onaantrekkelijk voor bewoning was.

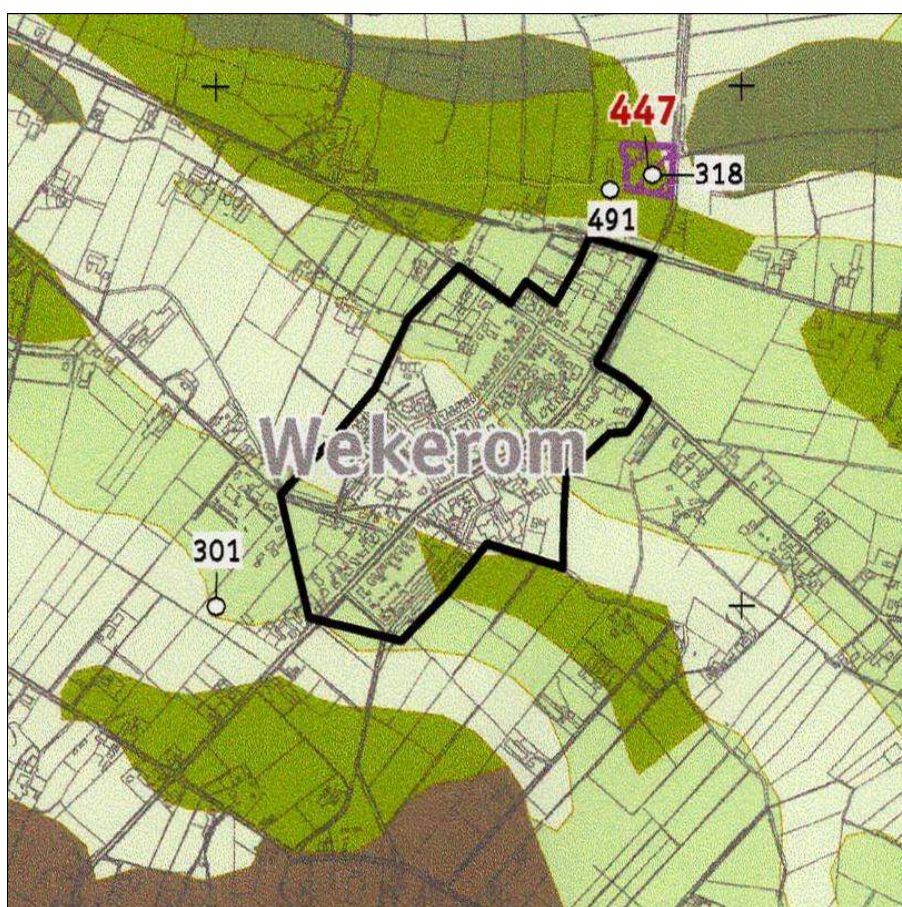


Archis (bron: Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten)

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft voor heel Nederland, inclusief de bodems van grote wateren en het Nederlandse deel van de Noordzee, de kans aan op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Die trefkans is aangegeven in vier categorieën: een hoge, matige, lage en zeer lage trefkans. De IKAW is daarmee het complement

van de AMK, die immers de vastgestelde archeologische waarden weergeeft. De eerste beoordeling van plannen vindt dan ook plaats op grond van AMK en IKAW tezamen. De huidige IKAW, de tweede generatie, beperkt zich tot het geven van een globaal inzicht in het kwantitatieve aspect van het bodemarchief.

De IKAW geeft voor heel Nederland de kans op het aantreffen van archeologische resten. Deze kaart is vanwege de grote schaal niet bruikbaar op planniveau. Daarvoor kan de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede (2005) worden gebruikt, die onder meer een verfijning is van de IKAW.



Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Ede

De beleidsadvieskaart wijkt in grote mate af van de IKAW. De IKAW geeft voor het gehele plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde. De dekzandwelvingen (middelhoge verwachting) ter hoogte van de Otterloseweg en ten zuiden van de beek ontbreken echter op de IKAW, evenals de dekzandkoppen (hoge verwachting) ten westen van de Matendijk en ten oosten van Wekerom, aan de zuidzijde van de beek.

Behalve een verfijning van de IKAW geeft de beleidsadvieskaart een nader inzicht in archeologische vindplaatsen, die (nog) niet in Archis zijn gemeld.

Voor het plangebied Wekerom is een aanvullende vondstmelding aangegeven op de beleidsadvieskaart. Verspreid op de dekzandrug, waarop ook het versterkt huis 'Het Laar' is gelegen, heeft een amateurarcheoloog in het verleden veel vuursteenmateriaal aangetroffen, dat wijst op de aanwezigheid van bewoningsresten uit het mesolithicum en neolithicum.

Toetsing plangebied

In het plangebied zijn geen terreinen bekend die van archeologische waarde of van archeologisch belang zijn. In het plangebied wordt zowel een hoge, een middelhoge als een lage trefkans verwacht.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden. Deze bepaling impliceert de plicht om kennis omtrent het bodemarchief ter plaatse te vergaren. Daarbij moet met name worden gedacht aan de informatie die aan kaartmateriaal kan worden ontleend. Wanneer bestaande informatie ontoereikend is, zal plaatselijk veldonderzoek uitkomst kunnen bieden. Indien voldoende informatie is vergaard omtrent de archeologische situatie in het betrokken gebied, kan een bestemmingsplan of een wijziging daarvan, zodanig worden ontworpen dat al op voorhand in hoge mate vaststaat waaruit de gebruiksmogelijkheden en -onmogelijkheden voor (potentiële) belanghebbenden bestaan. Bestemmingen kunnen zodanig worden vastgesteld dat duurzaam behoud van archeologische waarden in de bodem wordt gegarandeerd. In verband met dergelijke 'beschermende' bestemmingen kunnen vervolgens regels worden gegeven omtrent het gebruik van de grond.

Ontwikkelingen

Het onderhavige bestemmingsplan biedt (directe en indirecte) planologisch-juridisch mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen.

Dat betreft onder meer de realisatie van een Kulturhus, diverse appartementen en een school aan het Dorpsplein (locatie 5), met een totaaloppervlak van 7.100 m². Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2 en de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede (2005)¹.

DE ONTWIKKELING
'KULTURHUS'
AAN DE EVEKINIKWEG

¹ Heunks, E., 2005: Actualisering archeologische verwachtingskaart gemeente Ede; van verwachtingskaart naar beleidsadvieskaart, *RAAP-rapport 1130*, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Amsterdam (eindversie, februari 2005).

Binnen het gebied van het Kulturhus (locatie 5) zijn de volgende categorieën van belang:

a. Te verwachten archeologische waarden

In figuur 1 is het gehele projectgebied van het Kulturhus te zien, zoals weergegeven op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (2005). Archeologische verwachtingen hangen nauw samen met reliëf, landschappelijke en geomorfologische eigenschappen van het gebied, gesteldheid en intactheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen.

Het gebied is gelegen in een landschap van dekzandvlakten en dalvormige laagten. De archeologische verwachting op de gemeentelijke beleidsadvieskaart is laag voor alle archeologische perioden.



Figuur 1: (projectgebied locatie 5 in roze kader)

b. Bekende archeologische waarden

In en in de directe omgeving (straal 250 m) bevinden zich geen archeologische monumenten (AMK-terreinen) en geen waarnemingen. In de directe omgeving van het Kulturhusgebied zijn twee booronderzoeken uitgevoerd. Op beide onderzochte terreinen bleek de bodemopbouw volledig verstoord te zijn.

Uitgangspunten

Het betreft het (direct en indirect) planologisch-juridisch mogelijk maken van de realisatie van diverse appartementen, een school en een Kulturhus, met een totaal oppervlak van 7100 m². Nieuwbouw kan mogelijk aanwezige archeologische waarden verstoren.

Het projectgebied kent volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart een lage archeologische verwachting. Eventuele archeologische resten zijn vermoedelijk niet in het projectgebied aanwezig. Nader archeolo-

gisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden.

De meldingsplicht bij Onze minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die in het plangebied wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (Monumentenwet 1988, artikel 53, lid 1).

Verder is ter plaatse van de bestaande school aan de Evekinkweg woningbouw mogelijk, via een wijzigingsbevoegdheid. De Archeologische verwachtingen hangen nauw samen met reliëf, landschappelijke en geomorfologische eigenschappen van het gebied, gesteldheid en intactheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Het noordelijke deel van het projectplangebied (locatie 6) is gelegen in een landschap van dekzandwelingen en dalvormige laagten. De archeologische verwachting in dit gedeelte van het plangebied is op de gemeentelijke Archeologische beleidsadvieskaart (2005) laag voor alle archeologische perioden.

Het zuidelijke deel van het projectgebied is gelegen in een landschap van dekzandruggen en -koppen (zie figuur 2). Het uiterste zuidelijke deel van het projectgebied is gelegen in een landschap van dekzandwelingen. De archeologische verwachting op de gemeentelijke beleidsadvieskaart is hier middelhoog voor alle archeologische perioden.



Figuur 2: (projectgebied locatie 6 in roze kader)

In en in de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten (AMK-terreinen) en geen waarnemingen. In de directe omgeving aan het bestemmingsplangebied zijn twee booronderzoeken uitgevoerd. In beide onderzochte terreinen bleek de bodemopbouw volledig verstoord te zijn.

Voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied aan de Evekinkweg, wordt vanuit archeologisch oogpunt het volgende verwacht: Indien minder dan 250 m² van de nieuwbouw op tot dusverre onbebouwde grond op een locatie met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde wordt gerealiseerd, is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In en in de directe omgeving (straal 250 m) bevinden zich geen archeologische monumenten (AMK-terreinen) en geen waarnemingen. In de directe omgeving van het bestemmingsplangebied zijn twee booronderzoeken uitgevoerd. In beide onderzochte terreinen bleken de bodemopbouw volledig verstoord te zijn.

Voor de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied aan de Evekinkweg, wordt vanuit archeologisch oogpunt verwacht indien meer dan 250 m² van de nieuwbouw met een verstoringsdiepte van meer dan 30 cm onder het huidige maaiveld op tot dusverre onbebouwde grond binnen een locatie met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde wordt gerealiseerd is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Naar verwachting ligt het merendeel van de voorgenomen bebouwing op al eerder bebouwde grond en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde volgens de gemeentelijke Archeologische beleidsadvieskaart, worden op de verbeelding voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Hieraan worden regels verbonden, inclusief een aanlegvergunningenstelsel.
- Bij de wijzigingsbevoegdheden dient op voorhand vast te staan dat zich geen belemmeringen voordoen met betrekking tot het aspect archeologie.

3.3 Flora- en faunawet en ecologie

Beleid en regelgeving

De natuurwaarden worden op twee wijzen beschermd: middels de soortenbescherming (Flora- en faunawet) en middels de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998).

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen, beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen of opzettelijk te verontrusten en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen. Voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen moet worden

onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden.

De beschermde gebieden bestaan uit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natura 2000-gebieden: de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde Natuurmonumenten.

De ambitie is om in 2018 de beoogde omvang van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur in Gelderland te hebben gerealiseerd.

De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Zij maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken.

Binnen de Ecologische Hoofdstructuur geldt de 'nee- tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en sprake is van redenen van groot openbaar belang.

De plannen voor de (landelijke) EHS zijn door Provincie Gelderland nader uitgewerkt in een gebiedsplan. In dit plan is een nauwkeurige begrenzing opgenomen van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Op perceelsniveau zijn vervolgens natuurdoelstellingen uitgewerkt waarnaar wordt gestreefd en is het bijbehorende instrumentarium (financiering volgens Programma Beheer) beschreven.

PROVINCIALE
ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

GEBIEDSPLAN NATUUR EN
LANDSCHAP

Toetsing plangebied

Wekerom ligt niet in beschermd natuurgebied, maar wel op ongeveer 1 km afstand van het Wekeromsche Zand, dat onderdeel uitmaakt van het Vogel- en Habitatrichtlijngebied (Natura 2000-gebied) Veluwe. Het Wekeromse Zand is een verzuringsgevoelige parel binnen dit gebied. Gebiedsbescherming is daarom vanwege de externe werking relevant. Ontwikkelingen die een mogelijk significant negatief effect hebben op het nabijgelegen beschermd natuurgebied, dienen te worden getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden. Zo nodig dient voor een nieuwe ontwikkeling een ontzetting op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 te worden aangevraagd. De Flora- en faunawet is altijd aan de orde bij nieuwe ontwikkelingen. Op het moment dat ontwikkelingen in het plangebied plaatsvinden, zal Flora- en faunaonderzoek moeten worden verricht.

Uit onderzoek dat verricht is, is gebleken dat in de locatie waar het Kulturhus, de school en de twee woningen direct bestemd worden op dit moment een zomerverblijfplaats van de Gewone dwergvleermuis in een woonhuis is aangetroffen. Er kunnen mitigerende maatregelen worden getroffen in het gebied,

maar voor deze locatie is inmiddels een ontheffingsaanvraag Flora- en fauna-wet gedaan. Maatregelen die getroffen kunnen worden bestaan onder meer uit het openhouden van enkele stootvoegen bij de geplande nieuwbouw. De aan-vliegroute dient vrij te blijven van obstakels. Verder kan het raadzaam zijn enkele groenelementen toe te voegen om de vliegroutes te waarborgen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Aangezien het omliggende gebied een beschermde status heeft, zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten worden aangetoond dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de Veluwe.
- Als nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks of met een wijziging worden toegelaten in het voorliggende bestemmingsplan, dan wordt flora- en faunaonderzoek verricht.

3.4

Water

Beleid en regelgeving

Op grond van artikel 12 (oude Bro) uit het Besluit op de Ruimtelijke Ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient te worden uiteengezet of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen voor het grondwater en voor het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Begin 2001 ondertekende het Rijk, het IPO, de VNG en de Unie van waterschappen de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, de bodemdaling en de zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij de trits 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil

water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Het Waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP-3) geldt voor de periode van 2005 tot 2009. Het plan schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur in Gelderland goed te benutten. Ook staan er maatregelen in tegen overstroming van grote rivieren en maatregelen om wateroverlast na hevige regenval te voorkomen. Voor wateroverlast door neerslag in gebieden met de functie stedelijk gebied geldt de voorlopige werknorm van 1/100 per jaar zoals overeengekomen in het Nationaal Bestuursakkoord Water.

WATERHUISHOUDINGS-
PLAN GELDERLAND
(WHP-3)

Watertekort in stedelijke gebieden wordt zoveel mogelijk ondervangen door maatregelen die erop gericht zijn gebiedseigen water vast te houden. In verband met de waterkwaliteit en de volksgezondheid wordt in traag stromende of stilstaande wateren een minimale diepte gehandhaafd van 1 m. De waterkwaliteit in stedelijke gebieden voldoet minstens aan de basiskwaliteit. De aanwezige natuurwaarden worden beschermd en waar mogelijk ontwikkeld. De waterketen in stedelijk gebied is zodanig ingericht dat deze geen negatieve invloed heeft op het grond- en oppervlaktewater. Stedelijke ontwikkelingen en stedelijke herinrichting en herstructurering dienen 'waterneutraal' te zijn en worden benut om het watersysteem, waar nodig, op orde te brengen en te verduurzamen. Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem.

Voor het Waterschap Vallei & Eem heeft dit geleid tot de volgende concrete activiteiten: het opstellen van een watervisie voor het beheersgebied, invulling geven aan de watertoets om ruimtelijke plannen te beoordelen op waterhuishoudkundige effecten, het vastleggen van normen voor wateroverlast en het realiseren (bestemmen) van ruimte voor water. In het gebied van het Waterschap Vallei & Eem liggen drie waterbergingsgebieden (in totaal 675 ha). Bij hevige regenval kan water op het land komen te staan. Het zijn de volgende drie gebieden:

- Binnenveld.
- Asschat/Voskuilen (nabij Leusden).
- Schammerpolder (nabij Amersfoort).

Het gemeentelijk beleid op het gebied van water is beschreven in het Waterplan 2003. Dit plan is een gezamenlijk product van de gemeente Ede, het Waterschap Vallei & Eem, de provincie Gelderland en het Waterleidingbedrijf Vitens. Het waterplan van Ede is in 2003 vastgesteld. In dit waterplan zijn onder meer concrete doelen ten aanzien van hemelwater en grondwater geformuleerd.

WATERPLAN 2003

In het hemelwaterbeleid zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. In 2015 wil de gemeente dat 20% van het 'bestaande' verharde oppervlak in Ede is afgekoppeld van de gemengde

HEMELWATERBELEID

riolering. Dit betekent dat in 2015 een vijfde minder verhard oppervlak op het gemengde riool is aangesloten dan in 2003.

In het hemelwaterbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande verharding en nieuwe verharding in stedelijk gebied:

Bestaande bebouwing/verharding:

1. In bestaand stedelijk gebied gaat de gemeente Ede specifieke wijken projectmatig afkoppelen. Zowel de openbare verharding als (de voorkant van) de particuliere daken worden afgekoppeld.
2. De gemeente handhaaft de afkoppelwerkwijze die zij al enkele jaren toepast. Hieronder valt het meeliften van afkoppelen op geschikte aanleidingen zoals wijk- of rioolreconstructies.

Nieuwe bebouwing/verharding

De gemeente verplicht initiatiefnemers van nieuwbouw om het hemelwater afkomstig van nieuwbouwdaken (> 30 m²) te infiltreren in de bodem. Deze maatregel is opgenomen in de in 2003 vastgestelde Bouwverordening, artikel 2.7.5. De gemeente bevordert de naleving van deze verplichting met behulp van voorlichting en handhaving.

De gemeente handhaaft de huidige werkwijze van (grote) nieuwbouwprojecten of wijken. Technische uitgangspunten zijn in het rapport 'In de weer met neerslag' weergegeven zodat intern een uniforme werkwijze wordt gehanteerd. Overigens wordt dit niet via het bestemmingsplan geregeld.

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. (Grond)water dient voortaan nog eerder in ruimtelijke projecten te worden betrokken, bij voorkeur al bij de locatiekeuze.

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.

Er is een waterstructuurvisie opgesteld voor Wekerom (Waterstructuurvisie Wekerom 28 september 2008). De conclusie hiervan op hoofdlijnen is dat voor woningbouw op locatie 11 bij de verdere uitwerking rekening moet worden gehouden met het realiseren van waterbergingsmogelijkheden.

Situatie

In Wekerom komen twee beken voor, de Groote Valksche Beek en de Willinkhuizerbeek, welke van structurerend belang zijn. De Willinkhuizerbeek is binnen het plangebied deels overkluisd.

Door de lage ligging van Wekerom bestaat de kans op wateroverlast, voor zover bekend, is dat nog niet het geval.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Het oppervlaktewater (Willinkhuizerbeek en Grootte Valksche Beek, incl. de taluds) is bestemd als 'Water', met een beschermingszone van 7 m aan weerszijden van de Grootte Valksche Beek;
- Ook binnen andere bestemmingen zoals Groen, Verkeer en Sport is water toegestaan;
- Bij nieuwe ontwikkelingen zal bezien worden of sprake is van een wateropgave en zo ja, op welke wijze het bouwinitiatief daaraan moet bijdragen.

3.5

Geluid

Beleid en regelgeving

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt aangegeven dat, ingeval van wegverkeerslawaai, de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing de 48 dB niet mag overschrijden.

Het aandachtsgebied voor geluid langs een verkeersweg heet in het jargon van de Wgh: geluidzone. Iedere weg heeft een geluidzone, met uitzondering van wegen met een 30 km/uur-regime.

Voor 50 km/uur-wegen gelden geluidszones van 200 m. Indien nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone (kunnen) worden gerealiseerd, dient geluidsonderzoek plaats te vinden. Er zal dan moeten worden bepaald waar de 48 dB-contour ligt. Als de gevelbelasting (door een grotere afstand of andere maatregelen) niet onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB is te houden, kan het college van burgemeester en wethouders voor bepaalde situaties een hogere grenswaarde vaststellen. Voor een nieuwbouwwoning in het stedelijk gebied is deze hogere grenswaarde, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, maximaal 63 dB.

Recreatieve doeleinden en bedrijvigheid zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen in de zin van de Wgh. Een akoestisch onderzoek is als gevolg van verkeerslawaai voor deze bestemmingen niet nodig.

Situatie

Voor woningbouw in het gebied zijn voor de verschillende locaties de geluidsc contouren, op basis van de oude wetgeving, berekend en in het navolgende beschreven. Zodra de plannen definitief zijn, zal een akoestisch onderzoek op basis van de rekenmethode zoals die sinds 1 januari 2007 geldt, nodig zijn. Deze onderzoeken kunnen plaatsvinden zodra de plannen in een definitieve fase verkeren.

Mogelijk zal een aantal wegen in de toekomstige situatie 30 km/uur-wegen worden. In die gevallen is veelal geen akoestisch onderzoek nodig.

Edeseweg

De 48 dB-contour vanwege de Edeseweg ligt op ongeveer 70 m van de as van de weg. Voor de woningbouw die aan de Edeseweg is gepland, dient een akoestisch onderzoek te worden verricht en zal een hogere grenswaarde nodig zijn, tenzij de woningen meer dan 70 m van de weg zijn gelegen.

Otterloseweg

De 48 dB-contour vanwege de Otterloseweg ligt op ongeveer 40 m van de as van de weg. Voor de woningbouw die aan de Otterloseweg is gepland, dient een akoestisch onderzoek te worden verricht en zal een hogere grenswaarde nodig zijn, tenzij de woningen meer dan 40 m van de weg zijn gelegen.

Lage Valkseweg

De 48 dB-contour vanwege de Lage Valkseweg is op 40 m van de as van de weg gelegen. Voor de woningbouw die aan de Lage Valkseweg is gepland, dient een akoestisch onderzoek te worden verricht en zal een hogere grenswaarde nodig zijn, tenzij de woningen meer dan 40 m van de weg zijn gelegen.

Wekeromsebuurtweg

Op het moment zijn (nog) geen verkeersgegevens bekend van de Wekeromsebuurtweg. Echter is de verwachting dat de geluidsbelasting vanwege de weg niet dermate hoog zal zijn zodat dit problemen oplevert voor de woningbouwrealisatie. Mogelijk is wel een hogere grenswaarde nodig.

Evekinkweg

Op het moment zijn (nog) geen verkeersgegevens bekend van de Evekinkweg. Echter is de verwachting dat de geluidsbelasting vanwege de weg niet dermate hoog zal zijn zodat dit problemen oplevert voor de woningbouwrealisatie.

Westelijke uitbreiding

De westelijke uitbreiding ligt niet binnen de geluidscontouren van de vorengenoemde wegen. Tevens zal het gebied bij realisatie een 30-km/uur-regime krijgen en is voor de aanleg van nieuwe wegen geen akoestisch onderzoek vereist.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De locaties welke rechtstreeks worden bestemd zoals de school, de (zorg)appartementen nabij het Kulturhus en de twee-onder-een-kapwoning gelegen achter de supermarkt liggen buiten de geluidszonering van de Edeseweg. Een ontheffing op grond van de Wgh is dan ook niet nodig.
- Voor de ontwikkelingen die met een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen, liggen allen buiten de geluidszonering van bovengenoemde wegen- de voorgenomen ontwikkelingen voldoen aan de bepalingen van de Wgh te voldoen. dan wel de mogelijkheden om ontheffing te verkrijgen.

3.6

Bodem

Beleid en regelgeving

Bij het aanvragen van een bouwvergunning voor het ontwikkelen van een (inbreidings)locatie voor onder meer woningbouw dient een bodemonderzoek te worden overlegd.

Indien geen bodemonderzoek is verricht of het bodemonderzoek is ouder dan vijf jaar, zal bij de afgifte van een bouwvergunning voor het realiseren van woningen een (nieuw) bodemonderzoek moeten worden verricht.

Toetsing plangebied

De bodem in Wekerom is over het algemeen niet tot licht vervuild. Daar waar sprake is van een sterke verontreiniging, buiten de locaties waar mogelijk een functiewijziging optreedt, zal de verontreiniging binnen de voor die locaties geldende regelgeving worden aangepakt.

Bij veel locaties waar een mogelijke ontwikkeling te voorzien is, kan vrijstelling van de bodemonderzoeksplicht worden verleend op basis van de bodemkwaliteitskaart. Deze kaart geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer, maar betreft geen daadwerkelijke meetgegevens. Hierdoor bestaat de kans dat alsnog bodemverontreiniging aanwezig is.

Voor de ontwikkelingen op de locaties aan het Dorpsplein en aan de Evekinkweg zijn verkennende onderzoeken naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit uitgevoerd. Uit het historisch onderzoek van de gemeente blijkt beide locaties als onverdacht kunnen worden aangemerkt.

DORPSPLEIN EN
EVEKINKWEG

Op de locatie aan de Evekinkweg is alleen de bovengrond onderzocht. Visueel zijn sporen puin aangetroffen, in één boring zijn kooldeeltjes aangetroffen. Zintuiglijk zijn verder geen bijzonderheden aangetroffen. In de bovengrond van de locatie aan de Evekinkweg is een lichte verontreiniging met PCB's en zink aangetroffen. De kwaliteit van de bovengrond voldoet echter voor de toekomstige functie.

In de bovengrond van het schoolplein aan het Dorpsplein is een matig tot sterke verontreiniging met PAK aangetroffen. Verder is een lichte verontreiniging met PCB's aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium aangetroffen. Door de aanwezigheid van de PAK-verontreiniging voldoet de bodemkwaliteit niet voor de toekomstige functie in verband met. Het is geen ernstig geval van bodemverontreiniging. Het is echter wel aanbevolen om de verontreiniging met PAK te verwijderen

Ook voor de locaties 5, en 10 is uit historisch onderzoek niet gebleken dat er bodembedreigende activiteiten in het verleden hebben plaatsgevonden. De

locaties zijn onverdacht. De locaties zijn gelegen in een zone waar op basis van de bodemkwaliteitskaart vrijstelling van de bodemonderzoeksplicht kan worden verleend.

Daar waar geldt dat vrijstelling van de bodemonderzoeksplicht kan worden verleend, geldt als voorwaarde dat de locatie niet verdacht is van bodemverontreiniging. Voordat een functiewijziging kan worden doorgevoerd, is daarom altijd historisch onderzoek noodzakelijk. Als uit het historisch onderzoek verdachte deellocaties voortkomen, moeten deze altijd als zodanig worden onderzocht. Afhankelijk van de resultaten van de onderzoeken die dan worden uitgevoerd, zal eventueel sanering noodzakelijk zijn.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan

- In het bestemmingsplan zijn geen regelingen met betrekking tot bodemverontreiniging opgenomen. Bodemverontreiniging wordt geregeld via het traject van de bouwvergunningen.

3.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van woningen en appartementen. Een deel zal rechtstreeks worden toegelaten en een gedeelte via een wijzigingsbevoegdheid. Het aantal voertuigbewegingen zal door de voorgenomen ontwikkeling toenemen. Uitgaande van de gemiddelden die de CROW-publicatie 256 hanteert voor een Centrum-Dorps woonmilieu, ontstaat er op de omliggende wegen een toename van verkeer van ongeveer 406 motorvoertuigen per etmaal (zie onderstaande tabel).

Voor de zorgeenheden is ervan uitgegaan dat de (auto)verkeersbewegingen enkel worden gegeneerd door personeel en bezoekers. Hierbij is uitgegaan van één personeelslid per bewoner per dag en twee bezoekers per bewoner per week. Hiermee komt de gemiddeld etmaalintensiteit op circa 2,4 motorvoertuigen.

Locatie		gemiddeld mvtb ² /etmaal	aantal extra mvtb
Bij recht:			
5	15 appartementen	5,5	83
	15 zorgappartementen	2,4	36
	1 twee-onder-een-kapper	7	14
7	9 woningen	7	63
Door middel van wijzigingsbevoegdheid:			
locatie 5a:	6 woningen	7	42
locatie 6:	8 woningen	7	56
locatie 10:	6 woningen	7	42
locatie 11:	10 woningen	7	70
totaal			406

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de NIBM-tool 3-8-2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

² * mvtb = motorvoertuigbewegingen

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		406
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,74
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,20
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitvoer NIBM-tool

Uit de berekeningen met de NIBM-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan

- bij de nu voorgenomen (her)ontwikkelingen doen zich geen conflicten voor ten aanzien van luchtkwaliteit.

3.8

Geur

Beleid en regelgeving

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het beoordelingskader voor de geurhinder die wordt veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. De uitwerking van geurbeleid op basis van de Wgv vindt eigenstandig plaats. De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om binnen bepaalde grenzen af te wijken van de standaard geurnormen zoals gesteld in deze Wet. De gemeente Ede heeft ervoor gekozen aan te sluiten bij het landelijk vastgestelde beleid.

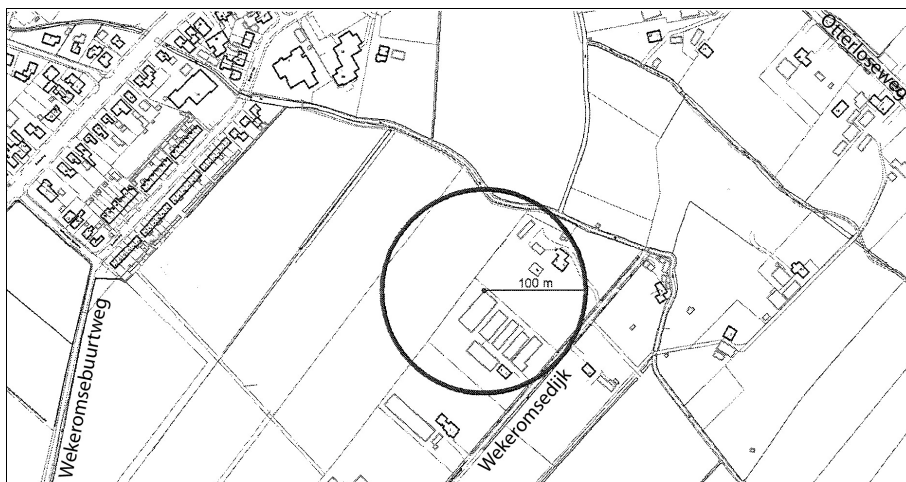
Situatie

Het onderhavige bestemmingsplan staat toe dat er een aantal ontwikkelingen bij recht mogelijk worden zoals het Kulturhus, de school, de zorgappartementen en een woongebouw. Verder worden er twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen welke woningbouw mogelijk maken, te weten aan de Evekinkweg en het gebied gelegen achter het Kultushus (locatie 11).

WET GEURHINDER EN
VEEHOUDERIJ

Deze ontwikkelingen vinden aan de rand (oostzijde van de bebouwde kom van Wekerom) van de kom van Wekerom plaats. Voor een zorgvuldige besluitvorming is het nodig om na te gaan of ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd wordt en omgekeerd of belangen van veehouderijen en derden onevenredig worden geschaad door de voorgestelde ontwikkelingen.

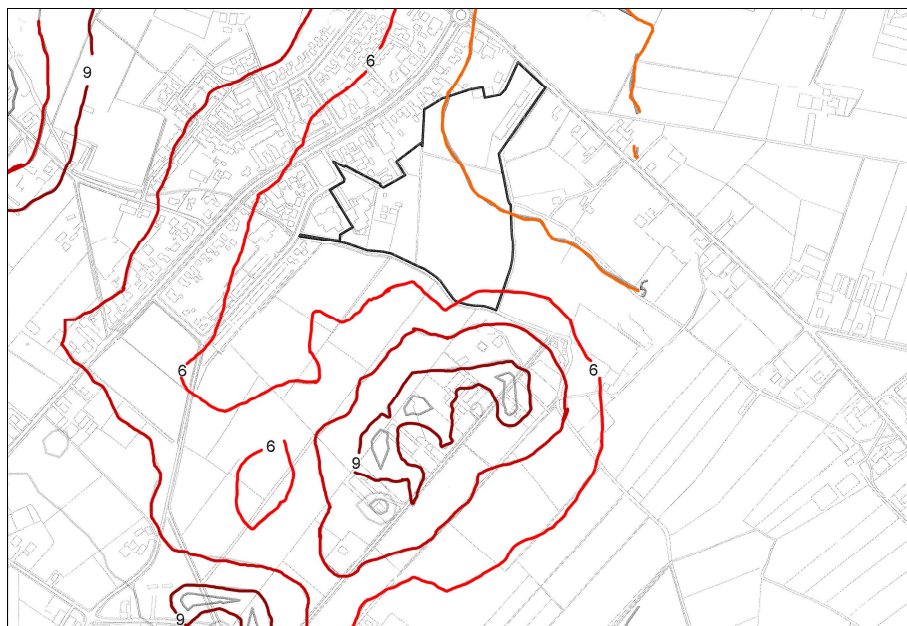
Het agrarisch bedrijf dat is gevestigd aan de Wekeromse dijk 7 ligt op korte afstand van het te ontwikkelen gebied. Er geldt een minimale afstand gemeten van de (mogelijke) gevel van een woning tot het emissiepunt van een veehouderij. Deze afstand bedraagt ingeval van een woning behorend bij de bebouwde kom tenminste 100 meter. Binnen deze afstand mogen geen woningen worden gerealiseerd. Hiermee moet rekening worden gehouden bij de ontwikkeling van de locatie. Deze geurcirkel is op het onderstaande kaartje aangegeven.



Hindercirkel Wekeromseweg 7

Ten oosten van de bebouwde kom van Wekerom ligt een aantal veehouderijen aan de Wekeromse dijk. Voor het berekenen van de verspreiding van geur door veehouderijen is gebruikgemaakt van het verspreidingsmodel V-stacks gebied. Het rekenresultaat is de achtergrondbelasting veroorzaakt op het plangebied.

Uit de onderstaande afbeelding blijkt dat de geur gemeten in odeur units (hierna: OU) tussen de 5-6 OU ligt. Conform de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij betekent dit dat er sprake is van een goed leefklimaat (zie ook bijlage I voor referentiewaarden). De gewenste ontwikkelingen worden niet belemmerd door de aanwezigheid van agrarische bedrijven in de omgeving.



Ligging geurcontouren

3.9

Externe veiligheid

Beleid en regelgeving

De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, de Wet kwaliteitsbevordering rampenbestrijding en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vormen grotendeels het wettelijk kader voor het aspect externe veiligheid. Hierbij staat de verantwoordelijkheid van het zogenaamde groepsrisico centraal. Het groepsrisico is afhankelijk van de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen en de bevolkingsdichtheid in de omgeving.

Ten aanzien van categoriale inrichtingen zoals lpg-stations moeten bepaalde veiligheidsafstanden tot (beperkt) kwetsbare bestemmingen (onder andere woningen) in acht worden genomen. Deze veiligheidsafstanden dienen ook te worden gerespecteerd in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van de risicobron. Voor de niet categoriale inrichtingen dient het risico te worden bepaald met een specifieke risicoanalyse.

Binnen de risicocontour mogen geen kwetsbare objecten als woningen, ziekenhuizen en dergelijke zijn gesitueerd.

Voor het bepalen van de mate van het gevaar en de routes van het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn risicoatlassen beschikbaar.

Situatie

Binnen het plangebied liggen volgens de risicokaart van de provincie Gelderland geen risicovolle inrichtingen. De wegen in en nabij Wekerom maken geen deel uit van de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's vanwege de wegen om en nabij Wekerom is niet nodig.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Aangezien er geen risicovolle inrichtingen en routes voor gevaarlijke stoffen binnen het plangebied liggen, hoeven geen speciale beschermingszones te worden opgenomen, vanuit het aspect externe veiligheid.

3.10

Kabels en leidingen en GSM-/umts-antennes

In het plangebied komen geen hoofdleidingen voor die bescherming behoeven. In de bestemmingsplannen is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van masten ten behoeve van mobiele telefonie. Gebieden waar de bouw van masten mogelijk is, zijn grotere aaneengesloten groengebieden/stroken en bedrijven- en industrieterreinen. Aangezien in Wekerom geen grotere aaneengesloten groengebieden/-stroken zijn, met uitzondering van het buitengebied, zullen de masten op het bedrijventerrein moeten worden geplaatst.

Juridische aspecten

4

4.1

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de regels van het voorliggende bestemmingsplan nader toegelicht. De regels zijn afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) die op 1 juli 2008 in werking zijn getreden. Tevens is het plan afgestemd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) die op 1 januari 2010 in werking zal treden. Dit betekent onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van (plan)regels.

Tevens zijn in de SVBP2008 verplichtingen opgenomen ten aanzien van de naamgeving van bestemmingen en aanduidingen, met het oog op de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Deze zijn in het voorliggende bestemmingsplan toegepast.

De SVBP2008 en het Bro bevat een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in de regels van een bestemmingsplan. Dit betreft:

- begrippen (SVBP2008);
- de wijze van meten (SVBP2008);
- anti-dubbeltelbepaling (Bro);
- overgangsrecht (Bro).

De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken of te laten gebruiken. (art. 7.10 Wro) Dit hoeft dus niet in de regels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling.

4.2

Nadere toelichting op de regels

De SVBP2008 geeft een verplichte indeling van de hoofdstukken van de regels uit oogpunt van leesbaarheid en raadpleegbaarheid:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels (begrippen; wijze van meten).
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels (onder meer: anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene ontheffings- en wijzigingsregels, algemene procedureregels).

- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels (overgangsrecht en slotregel).

4.2.1

Inleidende regels

In het eerste hoofdstuk van de regels worden begrippen verklaard die in de regels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen. Daarnaast wordt ook aangegeven op welke wijze gemeten moet worden om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen. Deze zijn overgenomen uit de SVBP2008.

4.2.2

Bestemmingsregels

De regels van een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd, waarbij een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

- Bestemmingsomschrijving.
- Bouwregels.
- Nadere eisen.
- Ontheffing van de bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels.
- Ontheffing van de gebruiksregels.
- Aanlegvergunning.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving omvat een opsomming van de functies/gebruiksmogelijkheden binnen de gegeven bestemming. Deze opsomming is van wezenlijk belang, aangezien zij de basis vormt voor de overige op de bestemming betrekking hebbende regels.

Bouwregels

In de bouwregels zijn objectieve regels gesteld met betrekking tot de plaats en de afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Nadere eisen

Hierin zijn onderdelen opgenomen waarin het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen.

Ontheffing van de bouwregels

Hierin zijn mogelijkheden opgenomen om in beperkte mate af te wijken van de opgenomen bouwregels indien aan de opgenomen voorwaarden wordt voldaan.

Aanlegvergunning

Om de kwaliteiten van een bestemming te beschermen, is een aantal werken en werkzaamheden niet zonder meer toegestaan, maar alleen nadat een aanlegvergunning is verkregen. De desbetreffende werken en werkzaamheden en

de toetsingscriteria voor de beoordeling van een aanvraag voor een aanlegvergunning zijn hier opgenomen.

4.2.3

Bestemmingen

De in dit bestemmingsplan voorkomende bestemmingen en bijbehorende planregels zullen in deze paragraaf nader worden toegelicht. Bestaande niet-woonfuncties zijn als zodanig bestemd. De bestaande bebouwing is in een bouwvlak vervat, waarbij tevens de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogten zijn weergegeven. Soms is ook een bebouwingspercentage van toepassing.

Onderstaand zijn de belangrijkste bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch

De agrarische gronden rondom de kern Wekerom zijn opgenomen in de bestemming 'Agrarisch'. Hierop zijn geen agrarische bouwblokken aanwezig; er zijn slechts via ontheffing kleinschalige schuilgelegenheden en dergelijke toegelaten. Eveneens via ontheffing zijn silo's tot een bouwhoogte van 15 m mogelijk. Bovendien is een aanlegvergunningstelsel opgenomen, wat evenwel niet van toepassing is op het normale onderhoud.

Bedrijf

De bestaande incidentele bedrijven zijn geregeld in de bestemming 'Bedrijf', waarbij over het algemeen maximaal bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' toegelaten zijn. Via een ontheffing kunnen ook categorie 3 bedrijven worden toegestaan, mits deze zich gedragen als categorie 2 bedrijven. Verder zijn niet genoemde, maar naar aard en invloed gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten via ontheffing mogelijk.

In de zuidwestelijke punt en de oostelijke rand van het plangebied zijn bestaand categorie 3 bedrijven toegelaten.

Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, rekening houdend met de bestaande bebouwing en de bestaande rechten (uit de tot op heden geldende bestemmingsplannen). Verder zijn de maximaal toelaatbare goot- en/of bouwhoogten aangegeven. Veelal mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, maar incidenteel is een bebouwingspercentage van toepassing.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn de bestaande bedrijfswoningen aangeduid. Er is in de regels een onderscheid gemaakt naar vrijstaande en inpandige bedrijfswoningen.

Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein Willinkhuizen heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen. Hier zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste de categorie zoals aangegeven. Hierbij is een uitzondering gemaakt voor het bestaande veevoederbedrijf (Coöperatie), een categorie 5-bedrijf. Dat bedrijf wordt evenwel

binnen afzienbare tijd verplaatst. Verder zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' de ruimtelijke karakteristieken vastgelegd. De bestaande bedrijfs-woningen zijn toegelaten, met een onderscheid naar vrijstaande en inpandige bedrijfswoningen. De bedrijfswoningen zijn als zodanig aangeduid.

Detailhandel, Dienstverlening, Horeca en Maatschappelijk

Bestaande niet-woonfuncties in Wekerom zijn als zodanig bestemd. Dat betreft de bestemmingen 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Horeca' en 'Maatschappelijk'. De bestaande bebouwing is in een bouwvlak vervat, waarbij tevens de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogten zijn aangegeven. Soms is ook een bebouwingspercentage van toepassing. Bij het toekennen van de bouw mogelijkheden is steeds ook naar de bestaande rechten (uit de tot op heden geldende bestemmingsplannen) gekeken. Bestaande bovenwoningen zijn steeds toegelaten.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is, zoals gebruikelijk in de recente bestemmingsplannen van de gemeente Ede, onderscheid gemaakt naar verschillende typen maatschappelijke voorzieningen: zorginstelling, onderwijs of religie. Daarbij wordt de bestaande typering gehandhaafd. Voor wat betreft het Kulturhus is de typering 'gemengd' geïntroduceerd, omdat hier juist een breed scala aan maatschappelijke en culturele voorzieningen mogelijk is.

Gemengd

In de bestemming 'Gemengd' is een deel van de bebouwing langs de Edeseweg en het Dorpsplein gelegen. Het betreft een concentratie van bestaande niet-woonfuncties (op de begane grond), met daartussen ook nog enkele woningen. Binnen deze bestemming zijn onderlinge verschuivingen mogelijk. Het wonen heeft in beginsel uitsluitend op de verdieping plaats. Dat geldt natuurlijk niet voor bestaande situaties waar op de begane grond reeds gewoond wordt. Tevens is een ontheffing opgenomen om wonen op de begane grond alsnog mogelijk te maken.

Recreatie - Volkstuin

De volkstuinten vallen onder de bestemming 'Recreatie - Volkstuin'. Op het terrein is een groot aantal kleine gebouwtjes aanwezig. De maximale omvang van de gebouwen mag per volkstuin 15 m² bedragen tot een hoogte van 3 m. Daarbij is het maximale bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak op de verbeelding aangegeven. Dit is gedaan om te voorkomen dat er te veel bouwwerken worden gerealiseerd. De precieze verdeling van de bouw mogelijkheden tussen de individuele volkstuinten, wordt aan de eigenaren/ gebruikers over gelaten.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is gegeven aan de voorerven bij de woningen. Gebouwen zijn hierop niet toegestaan, met uitzondering van erkers met een diepte van maximaal 1,5 m (als er ten minste 2 m resteert tot de openbare weg). Hiertoe is een ontheffingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen.

Verkeer

De doorgaande (auto)verkeersroutes met bijbehorende bermen en trottoirs zijn geregeld in de bestemmingen 'Verkeer'. De overige straten, pleinen en belangrijke paden zijn in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' geregeld. Binnen deze bestemmingen zijn naast de wegen en fietspaden ook de bermen, taluds en sloten toegelaten. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening is vereist.

Wonen

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op de kaart zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdbouwen dienen te worden gesitueerd. Daarbij zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven.

Wat betreft de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen worden, binnen de bestemming Wonen, de in de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden: maximaal 50 m² tot een maximum van 50% van het perceel, voor zover gelegen buiten het bouwvlak. Deze zijn toegelaten op ten minste 3 m achter de voorgevel van de woning, in het bouwvlak en daarbuiten. Er is een verruiming mogelijk op grote percelen.

Aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid zijn onder bepaalde voorwaarden toegelaten, tot 50% van het bruto vloeroppervlak van de woning en met een maximum van 30 m².

AAN HUIS VERBONDEN
BEROEPEN EN LICHT
BEDRIJVIGHEID

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

Ter bescherming van de archeologische waarden in het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Tevens is in het artikel een wijzigingsregel opgenomen om de bestemming 'Waarde - Archeologie' van gronden te laten vervallen, indien aangetoond is dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

4.2.4

Algemene regels

In hoofdstuk 3 is onder meer de anti - dubbeltelbepaling opgenomen. De anti - dubbeltelbepaling dient te voorkomen dat indien is bepaald dat bij een gebouw een zeker open terrein wordt geëist, datzelfde terrein nog een keer wordt meegeteld bij het beoordelen van een aanvraag bouwvergunning voor een ander gebouw waar een dergelijke eis wordt gesteld.

Tevens komen in dit hoofdstuk de Algemene wijzigingsregels (artikel 25) aan bod. Dat artikel bevat eerst een algemene bepaling voor alle wijzigingsgebieden. Die voorziet er in dat met name de milieuhygiënische belangen, maar ook stedenbouwkundige en verkeerstechnische aspecten er bij worden betrokken. Zo dienen de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid, geluidhinder, luchtkwaliteit en de natuurregelgeving in acht te worden genomen. Verder

dient een watertoets te worden verricht. Vervolgens zijn per wijzigingsgebied de van belang zijnde ruimtelijke en functionele randvoorwaarden benoemd.

Verder behandelt dit hoofdstuk:

- Algemene bouwregels.
- Algemene gebruiksregels.
- Algemene ontheffingsregels.
- Algemene procedureregels.

4.2.5

Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels conform de art. 3.2.1 en 3.2.2 Bro opgenomen. In de slotregel is bepaald hoe de regels van het bestemmingsplan worden aangehaald.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

5

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingevoerd. Inzake art 6.12 Wro is het verplicht een exploitatieplan op te stellen voor gronden waarop een bouwplan inzake art 6.2.1 Bro wordt voorbereid én er kosten te verhalen zijn, tenzij deze kosten anderszins verzekerd zijn. De nieuwe Wro geeft de gemeente de mogelijkheid om eventuele gemaakte kosten voor de uitvoering van het plan op de aanvrager te verhalen.

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 2008 onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

In het bestemmingsplan worden diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt of met een rechtstreekse bouwtitel dan wel middels een wijzigingsplan. Alle gronden waarop ontwikkelingen zijn voorzien in dit bestemmingsplan betreffen gemeentelijke gronden. De gemeente is eigenaar van de gronden en geeft de gronden uit via te sluiten overeenkomsten met ontwikkelaars. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan gemaakt te worden. Daarbij overstijgen de verwachte baten de verwachte kosten. Het plan is dus economisch gezien uitvoerbaar.

Voor de locatie 7 (Edeseweg 51) heeft de gemeente met de grondeigenaar overeenstemming over een aan te gane Overeenkomst over grondexploitatie.

Handhaving

6

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid. Daarom dienen de regels van het nieuwe bestemmingsplan consistent te worden gehandhaafd.

Handhaving bestaat uit drie fasen:

- handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie, immers: onbekend maakt onbemind;
- bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen;
- als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

Handhavingsprocedure

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats:

- nadat een bouwaanvraag bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
- via controle achteraf op verleende bouwvergunningen;
- via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

Zodra een overtreding is geconstateerd, zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld de overtreding is in strijd met het bestemmingsplan of de welstandseisen), dan vindt een gesprek plaats tussen de overtreder en de gemeente. De bedoeling van dit gesprek is om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Zo nodig treedt de gemeente op en kan een dwangsom of bestuursdwang worden toegepast.

Inspiraak en overleg



In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan, heeft het voorontwerp bestemmingsplan Wekerom vanaf 10 april 2008 zes weken ter inzage gelegen op het stadhuis. Ook was het voorontwerp bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de website van de gemeente Ede (www.ede.nl). Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden op 9 april 2008 in de Ede Stad. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een inspraakreactie indienen.

Een inspraakreactie is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van ter inzage legging van het ontwerpontwikkelingsplan is ontvangen. Voor de bepaling van het uiterste tijdstip voor indiening van een zienswijze is de in het bestuursrecht algemeen aanvaarde 'verzendtheorie' van toepassing. Deze is in artikel 6:19 Awb verwoord: een bezwaar- of beroepschrift is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen of, bij verzending binnen Nederland, indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd. Verzending per fax is in de jurisprudentie algemeen aanvaard. Om tijdig te zijn ingediend moet de zienswijze blijkens de tijdsaanduiding van de ontvangende faxmachine vóór 24.00 uur op de laatste termijndag binnen zijn.

Naast de mogelijkheid van inspraak door burgers, is er vooroverleg gevoerd met de vooroverlegpartners zoals genoemd in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

Van de volgende personen en instellingen is een inspraak- of vooroverlegreactie ontvangen:

Naam	Datum ontvangst	wijze van inspreken
Inspraakreactie		
De heer S. van Westreenen namens VOF van Omme	20 mei 2008	Schriftelijk (ont 2008 10610)
De heer Van Luttikhuizen	16 april 2008	Mondeling (tel. 0318-463050)
De heer Van den Top namens de heer Van de Weerd	21 mei 2008	Per e-mail (weerd@deslijpkruik.nl)
Vooroverlegreactie		
Provincie Gelderland	17 juni 2008	Schriftelijk (ont 2008 12711)
VROM-Inspectie	12 juni 2008	Schriftelijk (ont 2008 12446)
Waterschap Vallei & Eem	5 juni 2008	Schriftelijk (ont 2008 11964)

Daarnaast is het conceptvoorontwerpbestemmingsplan Wekerom op 27 juni 2007 besproken met de Klankbordgroep.

Verder moet worden opgemerkt dat het bestemmingsplan daarna geruime tijd heeft stilgelegen in verband met de orientatie op de verschillende ontwikkelingen welke zullen plaatsvinden in het dorp Wekerom. Een aantal ontwikkelingen is dusdanig vergevorderd dat zij worden meegenomen in het bestemmingsplan en andere ontwikkelingen moeten nog verder worden uitgewerkt voordat het mogelijk is hier een bestemmingsplan voor te maken. Het uiteindelijke bestemmingsplan ziet er dan ook op diverse punten anders uit dan het voorontwerpbestemmingsplan. Mede door deze vertraging zijn sommige inspraakreacties wat gedateerd en in een enkel geval achterhaald.

Beantwoording inspraakreacties

De ingebrachte inspraakreacties zijn individueel samengevat en voorzien van een reactie. Ook is aangegeven of de zienswijze leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan.

De heer S. van Westreenen namens VOF van Omme

Verkorte inhoud inspraakreactie

1. De inspreker zegt dat woningbouw aan de oostzijde van Wekerom, zoals benoemd in de toelichting van het bestemmingsplan (blz. 18), een belemmering zal vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van zijn bedrijf op het adres Otterloseweg 20 te Wekerom.
2. De inspreker zegt dat zijn bedrijf in het vigerende bestemmingsplan Agrarische Buitengebied Ede niet op de juiste manier bestemd is.
3. Inspreker geeft aan de mogelijkheden van bedrijfsverplaatsing wil bespreken met de gemeente Ede mochten gekozen worden voor woningbouw in de nabijheid van zijn bedrijf.

Reactie gemeente

1. Op bladzijde 18 van de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan wordt een initiatief genoemd tot het ontwikkelen van woningen nabij het bedrijf van de inspreker. In voorschriften en op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan is dit initiatief nog niet verwerkt. Ten tijde van het opstellen van dit ontwerp-bestemmingsplan volgt deze woningbouwontwikkeling een separaat ruimtelijk spoor. Bij de ontwikkeling van deze woningbouwlocatie moet rekening worden gehouden met de milieuzonering rondom het bedrijf van de initiatiefnemer.
2. Het bedrijf van de inspreker valt onder de werking van het Bestemmingsplan Wekerom (1994). Het perceel heeft in dat bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met een nadere aanduiding 'loonwerkbedrijven'. Dit betekent dat op het perceel bedrijven aanwezig mogen zijn (artikel 15, lid 1 sub a van het bestemmingsplan) zoals opgenomen in categorie 2 van bijlage A van het bestemmingsplan alsmede loonwerkbedrijven (artikel 15 lid 2 sub h van het bestemmingsplan). Het

perceel heeft daarmee de juiste bestemming voor het aanwezige loonwerkbedrijf. Dat een loonwerkbedrijf in een andere milieucategorie valt doet daar niets aan af.

3. Dit voorontwerpbestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Het verplaatsen van het bedrijf van de inspreker, met de eventueel daarbij behorende wijziging(en) van het bestemmingsplan, kunnen in separaat traject worden besproken aan de hand van een concreet verzoek van de inspreker.

Wijziging van het ontwerpbestemmingsplan

Deze inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

De heer Van Luttkhuizen

Verkorte inhoud inspraakreactie

de heer Luttkhuizen merkt op dat er diverse fouten zitten in de verbeelding:

1. Celebration Dorpsplein, Edeseweg 106: hier is woningbouw gerealiseerd.
2. Lage Valkseweg 14: hier is een twee-onder-één-kap woning gerealiseerd.
3. Nabij Wekeromsebuurtweg 3: hier is een twee-onder-één-kap woning gerealiseerd.
4. Otterloseweg: grondverzetbedrijf Van Essen: dit is nu bestemd als agrarische grond, een schuur past niet in deze bestemming.

Reactie gemeente

1. Op deze locatie is inderdaad nieuwbouw gerealiseerd. In het voorontwerpbestemmingsplan is er voor gekozen deze locatie de bestemming 'Gemend' te geven. Deze bestemming laat zowel woningen toe als andere functies, zoals detailhandel en horeca.
2. Op de verbeelding staat op deze locatie aangeduid als een vrijstaande woning. Op basis van reeds verleende vergunningen zal worden nagegaan of deze bestemming juist is.
3. Op deze locatie is inderdaad een nieuwe twee-onder-één-kap woning gerealiseerd.
4. Op de genoemde locatie staat inderdaad een schuur die deels in de bestemming 'Agrarisch' staat. De betreffende gronden zijn alsnog van een bedrijvenbestemming voorzien.

Wijziging van het ontwerpbestemmingsplan

Mede naar aanleiding van deze inspraakreactie is de verbeelding gecontroleerd. Daar waar deze onjuistheden bevat, zijn deze aangepast.

De heer Van den Top namens de heer Van de Weerd

Verkorte inhoud inspraakreactie

In het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van een nieuwe begraafplaats. De begrenzing van deze wijzigingsbevoegdheid komt niet overeen met het ontwerp van de nieuwe begraafplaats. De inspreker verzoekt de begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid in overeenstemming te brengen met het ontwerp van de nieuwe begraafplaats.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierin zijn de grenzen van de bevoegdheid opgenomen. Wij gaan ervan uit dat dit de juiste begrenzing is conform het gevoerde overleg met partijen.

Wijziging van het ontwerpbestemmingsplan

Er is vanuit gegaan dat het ontwerpbestemmingsplan de juiste begrenzing bevat.

Beantwoording vooroverlegreacties

Provincie Gelderland

Verkorte inhoud vooroverlegreactie

1. het bevreemd de provincie dat er geen aandacht wordt besteed aan de toekomstontwikkelingen rond Wekerom zoals ondermeer omschreven in de Structuurvisie Wekerom en de Streekplanuitwerking Zoekzones.
2. Bij de uitwerking van concrete plannen moet onderzoek worden gedaan naar de relevante milieuaspecten.
3. In artikel 26 van de planvoorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan moet worden toegevoegd dat, voorafgaand aan de wijziging, onderzoek gedaan moet worden naar de relevante milieuaspecten.
4. Er wordt geen aandacht besteed aan de mogelijke geurhinder van omliggende agrarische bedrijven.
5. De economische uitvoerbaarheid van de opgenomen wijzigingsplannen moet aangetoond worden.
6. De provincie gaat er vanuit dat het bestemmingsplan ook in digitale vorm zal worden opgesteld en beschikbaargesteld omdat het ontwerp bestemmingsplan tot stand komt onder de werking van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.
7. Het voorontwerp bestemmingsplan kan een basis vormen voor het verlenen van een vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mits rekening wordt gehouden met de gemaakte opmerkingen en instemming wordt verkregen van de VROM-Inspectie.

Reactie gemeente

1. Dit voorontwerpbestemmingsplan kent een overwegend conserverend karakter. Er is voor gekozen om nieuwe ontwikkeling rondom Wekerom hierin niet mee te nemen. Inmiddels zijn een aantal ontwikkelingen zo ver dat deze als wijzigingsbevoegdheid mee kunnen worden genomen in het voorliggende bestemmingsplan. De overige ontwikkelingen zijn of al reeds direct bestemd of worden beschreven in het de toelichting maar maken geen deel uit van dit bestemmingsplan omdat de uitwerking van de plannen nog niet zover is.
2. Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.
3. Wij zullen deze voorwaarde toevoegen aan het genoemde artikel.
4. Dit aspect ontbreekt inderdaad in de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan zal een passage worden opgenomen over geurhinder van omliggende agrarische bedrijven.
5. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan zal hierover een passage worden opgenomen met dien verstande dat dit inmiddels aangepast zal zijn aan de voorwaarden die aan exploitatieplannen wordt gesteld conform de Wet ruimtelijke ordening.
6. Het is inderdaad zo dat dit bestemmingsplan onder de werking van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (2008) valt. De digitale verplichtingen uit deze wet treden echter pas op 1 januari 2010 in werking. De gemeente zal het nieuwe bestemmingsplan voor Wekerom dan ook niet zondermeer in digitale vorm opstellen en beschikbaar stellen, anders dan de minimale verplichtingen uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (zoals het beschikbaar stellen van een verbeelding als PDF-bestand).
7. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Wijziging van het ontwerpbestemmingsplan

1. Een passage toevoegen aan de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan over de Streekplanuitwerking Zoekzones van de provincie Gelderland. Hierbij wordt specifieke aandacht gegeven aan de zoekzones rondom de kern Wekerom.
2. n.v.t.
3. Een voorwaarde toevoegen aan artikel 26 van het ontwerpbestemmingsplan over het uitvoeren van onderzoek naar de relevante milieuaspecten bij het uitoefenen van een wijzigingsbevoegdheid.
4. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan zal een passage worden opgenomen over de (eventuele) geurhinder van omliggende agrarische bedrijven.
5. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan zal een passage worden opgenomen over de economische uitvoerbaarheid van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden.
6. n.v.t.
7. n.v.t.

VROM-Inspectie

Verkorte inhoud vooroverlegreactie

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de VROM-Inspectie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Verder merkt de VROM-inspectie dit voorontwerpbestemmingsplan aan als categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Reactie gemeente

De vooroverleg reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan

Niet van toepassing.

Waterschap Vallei & Eem

Verkorte inhoud vooroverlegreactie

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft aan het waterschap geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan

Niet van toepassing.

B i j l a g e n

Bijlage 1: Referentiewaarden geur

Referentiewaarden

Achtergrondbelasting geur ou _E /m ³	Mogelijke kans op geurhinder %	Beoordeling leefklimaat
1 – 3	< 5	Zeer goed
4 – 8	5 – 10	Goed
9 – 13	10 - 15	Redelijk goed
14 - 20	15 – 20	Matig
21 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
29 – 38	25 – 30	Slecht
39 – 50	30 – 35	Zeer slecht
51 – 65	35 - 40	Extreem slecht

Bron: Infomil, bijlage 6 en 7 van de Handreiking bij de Wgv, 1 mei 2007

Noot: In de bovenstaande tabel is een vereenvoudiging aangebracht. Er is geen onderscheid tussen niet- en wel-concentratiegebieden.

Terminologie:

Achtergrondbelasting = cumulatieve belasting

Voorgondbelasting = belasting door een bedrijf