

Gemeente Ede

Bestemmingsplan "Woongebied Kernhem"

Inhoud:

- **Toelichting**
- **Voorschriften**
- **Kaart**

Werknummer: 178.400.02
Datum: 12 april 2007

Gemeente Ede
Sector Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap B.V.

Inhoudsopgave

1.	ALGEMENE ASPECTEN	1
1.1.	De bij het plan behorende stukken	1
1.2.	De ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3.	Doel en achtergronden van het plan	1
1.4.	Voorgeschiedenis	3
2.	INVENTARISATIE EN NADER ONDERZOEK	5
2.1.	Inleiding	5
2.2.	Vigerende bestemmingsplannen	5
2.3.	Beleidsaspecten	5
2.3.1.	Nota Ruimte	5
2.3.2.	Provinciaal beleid	7
2.3.3.	Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Eem	13
2.3.4.	Gemeentelijk beleid	14
2.4.	Milieueffectrapportage	23
2.4.1.	MER-ISEV (1994)	23
2.4.2.	Projectnotitie Kernhem (2001)	24
2.5.	Cultuurhistorie	25
2.5.1.	Archeologische waarde	25
2.5.2.	Bebouwing met cultuurhistorische waarde	27
2.6.	Bodemgesteldheid en geomorfologie	27
2.7.	Landschappelijke waarde	28
2.8.	Natuurbescherming	28
2.9.	Waterhuishouding en waterbalans	30
2.10.	Demografische ontwikkeling en woningbehoefte	31
2.11.	Bestaande situatie	33
2.11.1.	Grondgebruik	33
2.11.2.	Bebouwing	33
2.12.	Verkeersaspecten	33
2.12.1.	Beleid	33
2.12.2.	Ontsluitings- en inrichtingsprincipes Kernhem	35
2.12.3.	Openbaar vervoer	35
2.12.4.	Fietsverkeer	35
2.12.5.	Parkeren	35
2.12.6.	Verdubbeling N224	36
2.13.	Technische infrastructuur en belemmeringen	37
2.14.	Milieuaspecten	38
2.14.1.	Inleiding	38
2.14.2.	Bodemkwaliteit	38
2.14.3.	Bedrijven en hindercirkels	40
2.14.4.	Luchtkwaliteit	40
2.14.5.	Geurhinderaspecten	41
2.14.6.	Akoestische aspecten	43
2.14.7.	Externe veiligheid	46
2.14.8.	Warmtecentrale	48

3.	UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN VLEK B	49
3.1.	Inleiding	49
3.2.	Duurzaamheidsaspecten	50
3.2.1.	Energie	50
3.2.2.	Duurzaam bouwen en inrichten	51
3.2.3.	Afvalinzameling	53
3.2.4.	Waterhuishoudkundige aspecten	54
3.2.5.	Inpassing woongebied in natuurlijke omgeving	57
3.2.6.	Inpassing Kernhem in infrastructuur	58
3.3.	Stedenbouwkundige hoofdropzet	59
3.3.1.	Inleiding algemeen	59
3.3.2.	Basispatroon Vlek A en B	59
3.3.3.	Buurtschappen Vlek A en B	60
3.4.	Nadere ruimtelijke en programmatische uitgangspunten Vlek B	60
3.4.1.	Ruimtelijke uitgangspunten Vlek B	60
3.4.2.	Programmatische uitgangspunten Vlek A en B	66
4.	PLANBESCHRIJVING	68
4.1.	Inleiding	68
4.2.	Vlek A	68
4.3.	Vlek B	68
4.3.1.	Ruimtelijke structuur	69
4.3.2.	Facetten van het plan	76
5.	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	83
5.1.	Inleiding	83
5.2.	Bestemmingsmethodiek	83
5.3.	Plankaart	87
5.4.	Voorschriften	87
5.4.1.	Hoofdstuk I Algemene en technische bepalingen	88
5.4.2.	Hoofdstuk II Beschrijving in hoofdlijnen	88
5.4.3.	Hoofdstuk III Bestemmingsbepalingen	90
5.4.4.	Hoofdstuk IV Gebruiksbeperkingen	102
5.4.5.	Hoofdstuk V Flexibiliteitsbepalingen	102
5.4.6.	Hoofdstuk VI Straf-, overgangs- en slotbepaling	103
6.	UITVOERBAARHEID	105
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	105
6.2.	Handhavingsaspecten	105
6.3.	Bouwtempo	106
6.4.	Grondbeleid	106
6.5.	Toepassing Wet Voorkeursrecht gemeenten	106
6.6.	Verwerkelijking naaste toekomst	107

7.	OVERLEG	109
7.1	Inspraak	109
7.2	Overleg ex artikel 10 Bro 1985	118
7.3	Aanpassingen voorontwerp bestemmingsplan	130

Lijst van afbeeldingen:

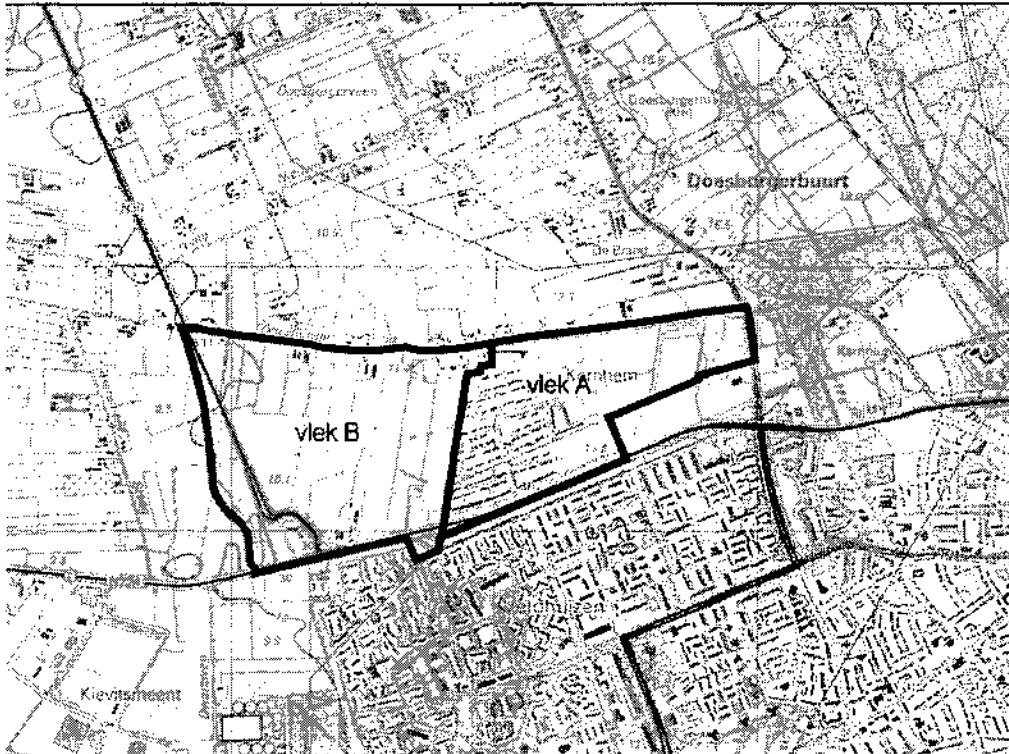
1. Ligging en begrenzing van het plangebied
2. Structuurvisie Doesburg
3. Beeldkwaliteitsplan Ede-Doesburg (uitsnede)
4. Ontwikkelingsplan Vlek B
5. Archeologische en cultuurhistorische waarde
6. Onsluitingsstructuur (fiets, openbaar vervoer, auto)
7. Geurhindercirkels
8. Het ruimtelijk kader (de scherven en de buurtschappen)
9. Verkeer en parkeren in Vlek B
10. Ruimtelijke hoofdstructuur Vlek B
11. De scherven en de buurtschappen Vlek B
12. Fragment vogelvlucht Vlek B
13. Woonconcepten en woonmilieus
14. Groen en waterstructuur
15. Ruimtegebruik

Bijlagen:

- Besluit hogere grenswaarde GS
- Ontheffing LASER

Afzonderlijke bijlagen:

- Nota van randvoorwaarden Kernhem Vlek B (april 2003)
- Het Ontwikkelingsplan Vlek B – Kernhem (april 2003)
- De watergang, Programma van eisen voor de inrichting van de centrale watergang in Kernhem (februari 2003)
- Eindrapport, ontwerp waterhuishoudkundig systeem Kernhem (september 1998)
- Kernhem, vlek B, Geotechnisch en hydrologisch onderzoek (september 2002)



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing van het plangebied.

1. ALGEMENE ASPECTEN

1.1. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit een kaart en voorschriften en wordt vergezeld door deze toelichting.

1.2. De ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordwestzijde van de bestaande woonbebouwing van Ede. Het plan wordt aan de noordzijde begrensd door de Doesburgerdijk, aan de westzijde door de A30, aan de zuidzijde door de zuidelijke grens van de verbrede N224 en aan de oostzijde door het geprojecteerde voorzieningencollier in de hoek Lunterseweg / N224 en de Lunterseweg. De ligging van het plangebied in groter verband is op bijgaande afbeelding aangegeven.

1.3. Doel en achtergronden van het plan

Het bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor het nieuwe woongebied Kernhem. Het bestemmingsplan "Woongebied Kernhem" voorziet, tezamen met plannen voor inbreiding elders in de stad, in de woningbehoefte tot het jaar 2015. In de eerste plaats voorziet het bestemmingsplan in een regeling voor het oostelijk gelegen woongebied met de daarbij behorende voorzieningen (Kernhem, Vlekken A1, A2 en A3.). Dit gebied voorziet in de bouw van circa 1.100 woningen.

Een belangrijk deel van de in het gebied geprojecteerde bebouwing is al gerealiseerd of in uitvoering (zie ook hoofdstuk 1.4.). De regeling in het bestemmingsplan kent derhalve voor het oostelijk gedeelte (vlek A) dat grotendeels gerealiseerd is, vooral een regeling die gericht is op het beheer van het gebied. De toelichting daarop is om die reden vrij beperkt. Daarnaast voorziet het plan in een regeling voor de toekomstige uitbreiding van het woongebied in westelijke richting (Kernhem, Vlek B). Voor deze uitbreiding is gedacht aan een globale, door burgemeester en wethouders nader uit te werken bestemming, als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De capaciteit van vlek B bedraagt circa 1.920 woningen. De uiteindelijk te realiseren capaciteit is mede afhankelijk van eventuele belemmeringen voor woningbouw in het gebied, waarbij archeologie, milieuhindercirkels en de precieze ligging van de 50 m ecozone een rol speelt. Dit betekent dat het onderhavige bestemmingsplan "Woongebied Kernhem" anders dan het eerder in 1997 door de raad vastgestelde bestemmingsplan "Kernhem" (waarvoor het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State werd vernietigd) uit 2 geheel verschillende plandelen bestaat. Niet veranderd is echter een aantal belangrijke, voor beide deelgebieden geldende, ambities voor Kernhem. Deze ambities zijn met name in hoofdstuk 2 opgenomen. Gebaseerd op de in eerdere fases opgestelde visies (onder ander de structuurvisie Doesburg, het Integraal Ontwikkelingsplan Kernhem en het Beeldkwaliteitsplan Ede-Doesburg) is een ontwikkelingsplan voor Vlek B opgesteld (vastgesteld op 3 juli 2003 door de gemeenteraad). De onderhavige toelichting (planbeschrijving, uitgangspunten en doelstellingen) is daar voor een belangrijk deel op gebaseerd.



Foto-impressie Vlek A

1.4. Voorgeschiedenis

Bij besluit van 25 september 1997 heeft de gemeenteraad van Ede, op voorstel van burgemeester en wethouders van 19 augustus 1997, het bestemmingsplan "Kernhem" vastgesteld. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bij hun besluit van 21 april 1998 beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan. Daarbij werd goedkeuring onthouden aan de zogenoemde Vlek C, (gelegen ten noorden van de Doesburgerdijk), omdat dit gebied niet binnen de planperiode zou worden gerealiseerd.

Op 21 december 2000 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten van Gelderland vernietigd en goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan. De Afdeling heeft daarbij onder andere de volgende overwegingen betrokken.

"Ingevolge artikel 7.2, eerste lid van de Wet milieubeheer, in samenhang met artikel 2 van het Besluit milieueffectrapportage 1994 en bijlage onderdeel C onder 11.1 van het Besluit moet een milieueffectrapportage worden opgemaakt ten aanzien van de vaststelling van een ruimtelijke plan dat als eerste in de mogelijkheid van woningbouw voorziet, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat buiten de bebouwde kom."

"Met betrekking tot de vraag welk ruimtelijk plan moet worden aangemerkt als eerste dat in de activiteit – in dit geval de mogelijkheid van woningbouw – voorziet, heeft de Afdeling in haar uitspraak van 10 maart 1998, waar het een streekplan betreft, bepalend geacht dat het van belang zijnde onderdeel van het streekplan een besluit is in de zin van artikel 4a, zevende lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht."

Op 12 augustus 1994 was in het kader van de partiële herziening van het streekplan Veluwe een milieueffectrapportage vastgesteld. De partiële herziening van het streekplan Veluwe is vervangen door een algehele herziening in het op 25 september 1996 door provinciale staten vastgestelde Streekplan Gelderland 1996, waarin de ontwikkelingsrichting voor woningbouw ten noorden van Ede is opgenomen. In haar uitspraak van 24 augustus 2000 heeft de Afdeling geoordeeld dat het streekplan op dit onderdeel geen besluiten bevat als bedoeld in artikel 4a, zevende lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in, samenhang met artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Gelet hierop concludeert de Afdeling dat de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden beschouwd als het besluit dat als eerste in de bouw van woningen ten noorden van Ede voorziet en dat dit plan dan ook moet worden aangemerkt als eerste ruimtelijke plan, dat in de activiteit waarvoor het opstellen van een milieueffectrapportage verplicht is, voorziet. Hieruit volgt dat de gemeenteraad van Ede het bestemmingsplan niet had mogen vaststellen zonder tevoren een milieueffectrapportage te doen opstellen of een ontheffing als bedoeld in artikel 7.5, eerste lid van de Wet milieubeheer te hebben gevraagd. Op 12 september 2001 hebben Provinciale Staten van Gelderland een partiële herziening van het Streekplan Gelderland 1996 vastgesteld. Deze partiële herziening is aangemerkt als eerste ruimtelijke plan dat in de woningbouwlocatie voorziet en daarmee het eerste ruimtelijk plan waarvoor een milieueffectrapportage verplicht is.

Bij besluit van 1 februari 2001 heeft de gemeenteraad besloten een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden voor het plangebied Kernhem. Uit het bestemmingsplan "Kernhem" uit 1997 zijn in het voorliggende bestemmingsplan alleen Vlek A, de deelgebieden A1, A2 en A3 alsmede Vlek B opgenomen (zie afbeelding). In deze gebieden kunnen in totaal circa 3.000 woningen worden gebouwd. De woningbouw in de deelgebieden Vlekken A1, A2 en A3 is al grotendeels gerealiseerd.

De eerste bouwstroom van circa 600 woningen is gerealiseerd op basis van het "oude" bestemmingsplan "Kernhem". De bouw is gestart in 1999 nadat het destijds opgestelde bestemmingsplan in 1997 was goedgekeurd. De voorzitter van de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State heeft bij uitspraak van 18 mei 1999 het verzoek om een voorlopige voorziening afgewezen, waarmee het bestemmingsplan "Kernhem" rechtskracht kreeg. Aangezien de ingediende bouwaanvragen voor de bouw van woningen en voorzieningen in het gebied in overeenstemming waren met het bestemmingsplan "Kernhem" en ook voor het overige voldeden aan het bepaalde in artikel 44 van de Woningwet, werd tot vergunningverlening overgegaan. Nadat het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State was vernietigd, zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nadien nog ca. 500 bouwvergunningen afgegeven voor te bouwen woningen in vlek A (inclusief A3). Daarbij is voor de bouw van circa 244 woningen in deelgebied A3 een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevolgd.

In het kader van deze procedure is op 29 juli 2003 door gedeputeerde staten van Gelderland de benodigde "verklaring van geen bezwaar" afgegeven. Op 2 september 2003 is door burgemeester en wethouders vrijstelling verleend van de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan voor het bouwrijp maken van het terrein. Ook de benodigde bouwvergunningen zijn afgegeven.

In het bestemmingsplan "Kernhem" uit 1997 maakten deelgebied Vlek A4 (het zuidoostelijke gedeelte Vlek A), gelegen ten noorden van de N224, en Vlek C gelegen ten noorden van de Doesburgerdijk, deel uit van het woongebied Kernhem. De gemeenteraad van Ede heeft op 25 september 2003 besloten om in deelgebied Vlek A4, in samenhang met de wijk Veldhuizen gelegen ten zuiden van de N224, een voorzieningencluster met woningbouw te ontwikkelen. Deze cluster zal huisvesting bieden aan maatschappelijke voorzieningen (zoals bibliotheek, gezondheidscentrum) in combinatie met winkels, detailhandelsbedrijven (winkels), dienstverlenende bedrijven en woningen. Ook is het dan mogelijk om hier een park aan te leggen. Voor dit gebied zal een afzonderlijk bestemmingsplan worden voorbereid en in procedure worden gebracht. Het deelgebied C, eertijds geprojecteerd ten noorden van de Doesburgerdijk is thans niet langer in het bestemmingsplan opgenomen.

Het westelijk gedeelte van het plangebied (Vlek B) dient nog in ontwikkeling te worden genomen. Voor dit gebied is inmiddels een Ontwikkelingsplan opgesteld waarin de toekomstige stedenbouwkundige structuur nader is bepaald. Dit ontwikkelingsplan voor vlek B is op 3 juli 2003 door de gemeenteraad van Ede vastgesteld.

2. INVENTARISATIE EN NADER ONDERZOEK

2.1. Inleiding

In dit onderdeel van de toelichting wordt ingegaan op de beleidsaspecten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen, op de bestaande situatie, het onderzoek en overige voor het bestemmingsplan van belang zijnde aspecten.

Vanwege de "voorgeschiedenis" van Kernhem heeft dit hoofdstuk een wat bijzondere inhoud. Beleidsdocumenten die in 1995-1997 zijn opgesteld gelden voor het gehele plangebied. Daar Vlek A reeds grotendeels is gerealiseerd op basis van deze documenten zijn deze voor dit deel van het plangebied in feite "achterhaald door de werkelijkheid". Ze zijn echter nog onverkort van toepassing op Vlek B. Dit leidt ertoe dat in dit hoofdstuk beschreven nader onderzoek of actualisatie van reeds bestaand onderzoek veelal uitsluitend van toepassing is voor Vlek B en mede gebaseerd is op ervaringen c.q. de feitelijke situatie in A; inventarisatie, nader onderzoek en (harde) randvoorwaarden vormen daarom een integraal geheel.

2.2. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Agrarisch buitengebied" (juli 1994). De gronden behorende tot het onderhavige plangebied zijn gelegen binnen de vigerende bestemming "Agrarisch gebied" en tevens aangegeven als gebieden, die in de toekomst een functie kunnen hebben als stedelijk uitleggebied. In het bestemmingsplan "Agrarisch buitengebied" (juli 1994) zijn de doelstellingen uit het Plan van Aanpak Gelderse Vallei overgenomen. De Lunterseweg is gelegen binnen het "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak van de gemeente Ede, herziening 1962". Dit plan is vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 3-9-1962 en is na het Koninklijk Besluit d.d. 9-9-1968 onherroepelijk. Voor de N224 geldt voor een deel het bestemmingsplan Veldhuizen A, zoals dat bij raadsbesluit 30-11-1966 is vastgesteld en door gedeputeerde staten van Gelderland bij besluit d.d. 3-1-1968 is goedgekeurd.

2.3. Beleidsaspecten

In een groot aantal landelijke, provinciale en gemeentelijke plannen en besluiten zijn of worden randvoorwaarden en uitgangspunten vermeld, die van belang zijn (c.q. zijn geweest wat betreft Vlek A) voor de ontwikkeling van Kernhem. Voor een uitgebreid inzicht in de materie wordt dan ook verwezen naar de desbetreffende rapportages en besluiten. Hieronder wordt kort ingegaan op een aantal voor het voorliggende bestemmingsplan van belang zijnde plannen en beleidsvoornemens.

2.3.1. Nota Ruimte

Ruimte scheppen

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte, het derde deel van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid ofwel de regeringsbeslissing, vastgesteld. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd. De Nota

Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen behorend bij de opvolger van de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (VINEX) en de actualisering hierop (VINAC), de (nooit afgeronde) Vijfde nota over de ruimtelijke ordening, en het Structuurschema Groene Ruimte. Het Structuurschema Verkeer en Vervoer zal worden opgevolgd door de Nota Mobiliteit, waarin het kabinet zich wat betreft de ruimtelijke strategie baseert op de Nota Ruimte.

De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland; met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

Nationaal stedelijk netwerk Arnhem - Nijmegen

De regio Arnhem-Nijmegen is aangeduid als één van de nationale stedelijke netwerken. Het knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) is centraal gelegen tussen de Randstad Holland en het Duitse Rijn/Ruhrgebied. Binnen een brede economische structuur zijn in dit gebied met name de industrie en daaraan gelieerde logistiek relatief sterk vertegenwoordigd. Kernkwaliteiten van de regio zijn: een groot aanbod aan internationale vervoersmodaliteiten, aanwezigheid van kenniscentra met een breed scala aan onderwijs- en culturele voorzieningen en een gevarieerd aanbod aan woon-, werk- en landschappelijke milieus. Het economische kerngebied Wageningen-Ede-Rhenen-Veenendaal (Hierna: WERV) is nauw verbonden met het nationaal stedelijk netwerk Arnhem-Nijmegen.

De nota richt zich voor wat betreft de nationale stedelijke netwerken op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen. Daarbij kiest het rijk nadrukkelijk voor versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden en borging van veiligheid.

Ten aanzien van de ontwikkeling van krachtige steden streeft het rijk naar verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden. Om dit te bereiken stimuleert het rijk meer variatie in het woningaanbod. Met name in de steden zijn meer hoogwaardige woonmilieus nodig. Dit vraagt enerzijds om verdichting tot hoogstedelijke milieus en anderzijds om verdunning tot groene woonmilieus. Daarnaast blijven stedelijke vernieuwing en herstructurering nodig om de leefbaarheid in de stad te vergroten.

2.3.2. Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijke beleid voor Gelderland ligt momenteel vast in het Streekplan Gelderland 2005. Omdat voor Kernhem in het verleden een partiële streekplanherziening is gemaakt die was gebaseerd op het streekplan van 1996 is ook een beschrijving van die partiële herziening opgenomen.

a. Partiële herziening Kernhem-Ede (2001)

Gedeputeerde staten van Gelderland hebben op 12 juni 2001 besloten om een partiële herziening van het Streekplan Gelderland 1996 met toepassing van het bepaalde in artikel 7.16 van de Wet milieubeheer in procedure te brengen. Hierin is de woningbouwlocatie Kernhem expliciet opgenomen en als concrete beleidsbeslissing als bedoeld in artikel 4a, zevende lid, WRO, in samenhang met artikel 1:3 van de AWB, aangemerkt. Deze partiële herziening is, nu aan het bestemmingsplan "Kernhem" goedkeuring is onthouden, aangemerkt als het eerste ruimtelijke plan dat in de woningbouwlocatie voorziet en daarmee het eerste ruimtelijke plan dat in de activiteit voorziet waarvoor een milieueffectrapportage verplicht is. Omdat de Milieueffectrapportage (MER) en de Interprovinciale Structuurvisie grensregio Ede – Veenendaal (ISEV) intussen op onderdelen enigszins was gedateerd, hebben gedeputeerde staten besloten om een notitie op te stellen met actuele milieu-informatie, de zogenaamde projectnotitie Kernhem. Deze projectnotitie is bij het MER - ISEV gevoegd en heeft dus dezelfde procedure doorlopen. Het ontwerp van de partiële herziening van het Streekplan Gelderland 1996 (Kernhem – Ede) heeft samen met de MER - ISEV (inclusief de destijds gegeven richtlijnen en de toen ingediende opmerkingen en uitgebrachte adviezen) en de projectnotitie Kernhem van 21 juni tot 19 juli 2001 ter inzage gelegen. De partiële herziening van het streekplan is vastgesteld op 12 september 2001. In deze herziening is de volgende concrete beleidsbeslissing opgenomen:

"Dit betekent onder meer dat aansluitend aan het bestaand stedelijke gebied van Ede het gebied Kernhem voor woningbouwdoeleinden wordt aangewezen (zie afbeeldingen). Ten noordoosten van de N224, ten westen van de Lunterseweg, ten zuiden van de Doesburgerdijk en ten oosten van de A30 wordt een woningbouwlocatie van maximaal 3.500 woningen (met bijbehorende voorzieningen) ontwikkeld, die in de periode tot 2010 wordt gerealiseerd. Daarbij zullen de bestaande landschappelijke en ecologisch waardevolle structuren zoveel mogelijk worden gerespecteerd en geïntegreerd in het woongebied, zodat een groene dooradering wordt gewaarborgd. Om de overgang naar het waardevolle gebied ten noorden van de Doesburgerdijk op ecologisch verantwoorde wijze gestalte te geven, zal in het noordelijke gedeelte van het woongebied Kernhem een ecologische zone van voldoende breedte (ten minste 50 meter) moeten worden ingepast.

De centrale voorzieningen voor het woongebied zullen aan de zuidoost kant van het plangebied, in samenhang met de aangrenzende wijk Veldhuizen, worden gesitueerd. Mede op grond van de beschikbare milieueffectrapportage en actuele milieu-informatie wordt de locatie Kernhem als volledig afgewogen beschouwd. De aanwijzing van het gebied Kernhem als woningbouwlocatie wordt aangemerkt als

een concrete beleidsbeslissing in de zin van artikel 4a, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening."

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de tegen de partiële herziening van het streekplan ingestelde beroepen bij besluit van 1 mei 2002 deels ongegrond verklaard en deels zich onbevoegd verklaard van de beroepen kennis te nemen. Dit laatste sloeg op onderdelen van het beroep, die betrekking hadden op de inrichting van het gebied. Ook een verzoek om revisie heeft de Raad van State bij besluit van 24 september 2003 ongegrond verklaard.

In het kort werd bij de ongegrondverklaring van het beroep het volgende overwogen:

1. De ingestelde MER bevat voldoende informatie over de voorgenomen activiteit en over de alternatieven, die redelijkerwijs in beschouwing dienen te worden genomen.
2. Het plangebied ligt op ongeveer 800 meter afstand van de Veluwe (Habitatgebiet), waardoor realisering van de woonwijk de verwezenlijking van het door de Habitatrichtlijn voorgeschreven resultaat niet ernstig in gevaar zal brengen.
3. Ook wordt er geen significante negatieve invloed verwacht op de voor de Veluwe als speciale beschermingszone kwalificerende vogelsoorten.
4. Door zowel de VINEX als het streekplan Gelderland 1996 is er voldoende aannemelijk gemaakt dat Ede behoefte heeft aan een woningbouwlocatie met een omvang van circa 3.500 woningen.
5. De streekplanherziening heeft uitsluitend betrekking op de aanwijzing van het gebied als woningbouwlocatie. In de tekst van de streekplanherziening staan enkele aanwijzingen ten aanzien van de inrichting van het gebied, doch deze zijn niet zo concreet dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen nadere afwegingsruimte meer zou hebben.

b. *Streekplan Gelderland 2005*

Op 29 juni 2005 hebben provinciale staten het Streekplan Gelderland 2005 (hierna: het streekplan) vastgesteld.

In het streekplan is geanticipeerd op de belangrijkste beleidslijnen uit de Nota Ruimte. Dit geldt voor de "sturingsfilosofie" (decentraal wat kan, centraal wat moet), de gerichtheid op regio's, participatie van betrokkenen en de ontwikkelingsgerichte aanpak.

Dit geldt ook voor de hoofddoelstelling van beleid en voor beleidsstrategieën als "duurzame ontwikkeling", "meebewegen met water", "investeren in natuurkwaliteit", "landschapsontwikkeling" en de implementatie van economische en sociaal-culturele versterking in "stedelijke netwerken" en "vitaal platteland". Het streekplan draagt bij aan de realisering van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur zoals in de Nota Ruimte weergegeven door deze als ruggengraat te beschouwen voor de Provinciale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

Stedelijke ontwikkeling

Met betrekking tot de stedelijke ontwikkeling, voorzover relevant voor dit bestemmingsplan, gelden ingevolge het streekplan de volgende uitgangspunten.

Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevrugnende functies op het beperkte oppervlak. Om krachtige steden en vitale regio's te bevorderen zijn de belangrijkste uitgangspunten "bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur" en het "organiseren in stedelijke netwerken". Bundelingsbeleid is een centraal uitgangspunt voor de wijze waarop in het Gelders ruimtelijk beleid wordt omgegaan met verstedelijking. Bundeling in Gelderland heeft tot doel:

- handhaving/versterking van de economische en culturele functie van de steden;
- behoud/versterking van het draagvlak voor stedelijke voorzieningen;
- een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling in steden bevorderen ter vermindering van probleemcumulatie;
- handhaving van het aandeel van de bevolkingsomvang van het nationaal stedelijk netwerk KAN t.o.v. van Gelderland als geheel;
- handhaving van het aandeel van de bevolkingsomvang van de regionale stedelijke netwerken Stedendriehoek en WERV en van de regionale centra Doetinchem, Tiel, Harderwijk t.o.v. de bevolkingsomvang van de regio's Stedendriehoek, Vallei, Achterhoek, Rivierenland en Noord-Veluwe.

Met het woon- en werkgelegenheidsbeleid in Gelderland en de WGR-regio's wordt dit bundelingsbeleid ondersteund. De hoofdinfrastructuur vormt de ruggengraat van het 'rode' raamwerk. Daarnaast bepaalt de infrastructuur binnen de stedelijke netwerken de ruimtelijke organisatie van functies binnen de stedelijke netwerken. De vervoersknooppunten in het rode raamwerk zijn belangrijke aanknopingspunten voor intensivering van ruimtegebruik met stedelijke functies op netwerkniveau en van regionale aard en schaal.

In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen "bestaand bebouwd gebied" en "stedelijke uitbreiding". Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- het bevorderen dat door kwalitatief woonbeleid woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Voor de vernieuwing van het bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat in de streekplanperiode:

- de in WGR-verband samenwerkende gemeenten hun ambitie voor herstructurering en intensivering (inbreiding) van bestaand bebouwd gebied vastleggen;
- de in WGR-verband samenwerkende gemeenten hun ambitie voor revitalisering van het huidige areaal aan bedrijventerrein vastleggen.

De door de regio's (in WGR-verband samenwerkende gemeenten) vast te stellen mate van herstructurering, intensivering en revitalisering zal door de provincie worden vastgelegd in een streekplanuitwerking. Herstructurering en revitalisering komen tot uiting in het aandeel van het bouwprogramma voor wonen en werken dat in bestaand bebouwd gebied wordt gerealiseerd. Intensivering komt tot uiting in het aandeel van de uitbreiding van de voorraad dat in bestaand bebouwd gebied wordt gerealiseerd.

Verstedelijkingsopgave WERV

Uitbreidingslocaties en intensiveringsgebieden zijn gezocht op goed bereikbare locaties, ofwel zoveel mogelijk op of nabij knooppunten van infrastructuur. De grotere nieuwe woningbouwlocaties in de gemeenten Ede en Wageningen zijn Kernhem, Wageningen-west en het voormalige ziekenhuisterrein in Bennekom.

Naast nieuwbouw zet WERV in op herontwikkelings- en intensiveringslocaties binnen bestaand stedelijk gebied. De belangrijkste daarvan is Ede-Oost, oftewel de spoorzone van Ede, ENKA-terrein en kazernes. De plannen voor Ede-Oost hebben een multifunctioneel karakter, naast woningen is er ruimte voor bedrijven, kantoren, leisure, sport, onderwijs, etc. Ede-Oost is een uitstekende locatie voor meer (groot)stedelijke voorzieningen met hoge dichtheden en kan zorgen voor een imago-omslag van Ede naar "echte" stad. Voor de bereikbaarheid is het nodig Ede-Oost aan te sluiten op de A12 en de Valleilijn. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met een toekomstige opwaardering van de internationale spoorverbinding (HSL-Oost).

Duurzame waterhuishouding en stedelijk gebied

Zowel in nieuw als in bestaand bebouwd gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Het water in de stad wordt met het omringend watersysteem als één geheel beschouwd. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel worden voorkomen. In het streekplan zijn de gebieden aangegeven waar verstedelijking in waterhuishoudkundig opzicht problematisch is. In die gebieden is stedelijke uitbreiding alleen mogelijk indien:

- er sprake is van dwingende redenen van openbaar belang
- er geen alternatieven zijn

Indien toch moet worden gekozen voor een in waterhuishoudkundig opzicht problematische uitbreidingslocatie, moet met inrichtings- en beheermaatregelen worden geregeld dat de huidige watersituatie niet verslechtert. Hierbij mogen de

waterhuishoudkundige gevolgen niet afgewenteld worden op naastgelegen of benedenstroomse gebieden of naar de toekomst. De meerkosten van watergerelateerde mitigatie en compensatie moeten in de exploitatiekosten van de stedelijke uitbreiding zijn verdisconteerd (veroorzakersbeginsel). Daarbij moeten afspraken worden gemaakt tussen gemeente en waterschap over een duurzame invulling van het waterbeheer. Bij stedelijke uitbreiding is tevens het afzonderlijk afvoeren van regenwater naar de bodem of oppervlaktewater (het zogenaamde afkoppelen) een randvoorwaarde.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorie is een belangrijk aspect van de ruimtelijke kwaliteit van Gelderland. In relatie tot stedelijke ontwikkeling gaat het bij cultuurhistorie om twee aandachtspunten. Stedelijke ontwikkeling heeft gevolgen voor aanwezige cultuurhistorische identiteiten. In de planvorming moeten die gevolgen zorgvuldig worden meegenomen. De cultuurhistorische identiteiten kunnen anderzijds een inspiratiebron zijn bij de planontwikkeling. In het provinciaal cultuurhistorisch beleid (Nota Belvoir) zijn op de Cultuurhistorische Beleidskaart voor Gelderland elf cultuurhistorisch herkenbare gebieden onderscheiden. Per gebied zijn enkele identiteitsdragers bepaald. Deze identiteitsdragers bepalen voor een groot deel de belevingswaarde van een bepaald gebied en bieden daarmee aanknopingspunten voor herstructurerings-, revitaliserings- en transformatie-vraagstukken. Cultuurhistorie is een belangrijke randvoorwaarde bij het behouden en versterken van ruimtelijke kwaliteit.

De provincie hanteert de Cultuurhistorische Beleidskaart om bij stedelijke ontwikkeling actief bij te dragen aan behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische identiteitsdragers.

- c. Interprovinciale Structuurvisie grensregio Ede – Veenendaal (ISEV) / Integrale regiovisie WERV (1992)

In de Interprovinciale Structuurvisie worden de ruimtelijke ontwikkelingen in de regio geschetst, met nadrukkelijke aandacht voor wonen, werken en infrastructuur. De ruimtelijke ontwikkelingen zijn daarbij vertaald in een vijftal ruimtelijke modellen, die onderling zijn beoordeeld en vergeleken, waarbij gekeken is naar de onderdelen milieuaspecten, ruimtelijke aspecten en uitvoeringstechnische aspecten. Uiteindelijk zijn twee modellen gekozen die de basis vormen voor het MER. In beide modellen (2 en 3A) wordt direct ten noorden van de bestaande bebouwde kom van Ede een nieuw woongebied geprojecteerd. Voor de periode tot 2015 wordt uitgegaan van de bouw van circa 5.500 woningen. De hiervoor benodigde ruimte bedraagt circa 200 hectare. Op 27 mei 1993 heeft de raad van de gemeente Ede zijn visie kenbaar gemaakt m.b.t. de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen ("model 2005"). Tevens heeft de raad in dit verband zijn voorkeur uitgesproken voor het (aangepaste) model 3A. In dit aangepaste model is een recreatieplas geschrapt en een bedrijventerrein iets verplaatst. Voor woongebied Kernhem heeft deze voorkeur geen noemenswaardige gevolgen. In de Integrale Regiovisie WERV (2003) worden de ISEV-locaties ingepast

en meegenomen. Voor de periode na 2010 worden nieuwe locaties onderzocht en bekeken.

d. Derde Waterhuishoudingsplan (2005 - 2009)

Provinciale staten van Gelderland heeft in december 2004 het derde Gelders Waterhuishoudingsplan vastgesteld. Het WHP-3 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.

1. *Algemeen*

Het doel van het Waterhuishoudingsplan is, volgens de Wet op de waterhuishouding, het aangeven van de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid van de provincie. De oppervlaktewaterbeheerders moeten bij de opstelling van hun beheersplannen rekening houden met de hoofdlijnen van het beleid in het Waterhuishoudingsplan. Het Waterhuishoudingsplan heeft derhalve een soort scharnierfunctie, het weegt in een breed kader belangen af en formuleert in hoofdlijnen de doelstellingen voor waterhuishoudkundig beleid en beheer. Een en ander in samenhang met andere beleidssectoren zoals milieu en ruimtelijke ordening. Dit beleid dient derhalve te worden meegenomen bij de herziening van de streekplannen en – daaruit voortvloeiend – de bestemmingsplannen.

2. *Plangebied Kernhem*

De functie van het oppervlaktewater in het gebied zal overgaan van de functie water voor landbouw naar water voor stedelijk gebied. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem zijn onder andere in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van (diepe) drainage en het voorkomen van instroming van oppervlaktewater op de riolering;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling.

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.

Naast bovenstaande stukken kent de provincie nog een groot aantal andere nota's en circulaires die bij de beoordeling en goedkeuring van bestemmingsplannen een rol spelen. Bij de opstelling van het plan is daarmee rekening gehouden.

2.3.3. Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Eem

De Wet op de waterhuishouding verplicht het waterschap een waterbeheersplan op te stellen. Hierin neemt het waterschap diverse ontwikkelingen mee in het nieuwe waterbeheersplan. Hieronder staan er een aantal genoemd:

- In 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water uitgebracht. Eind 2003 is deze kaderrichtlijn wettelijk verankerd. In de richtlijn staan activiteiten voor de regionale waterbeheerder die opgenomen worden in het waterbeheersplan.
- In 2002 is door de provincies de Stroomgebiedvisie Gelderse Vallei geschreven. Hierin staan activiteiten die opgenomen worden in het waterbeheersplan.
- Waterschap Vallei & Eem heeft in 2001 een Watervisie geschreven en hierover uitvoerig gecommuniceerd met relevante doelgroepen en ingelanden. Het gedachtegoed en maatregelen uit de Watervisie worden in het nieuwe waterbeheersplan opgenomen. Daarnaast komen onderwerpen als verdroging, (vervuilde) waterbodems, ecologische verbindingzones, waterbeheer stedelijk gebied en de waterketen aan de orde.
- Denken in stroomgebieden is een algemeen gedachtegoed geworden. In het waterbeheersplan worden de wateropgaven per deelstroomgebied beschreven.

Het waterschap streeft naar duurzame watersystemen: veerkrachtige en meer natuurlijke watersystemen. Het houdt hierbij rekening met veranderingen in klimaat, ruimte- en grondgebruik. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of toekomstige generaties. Dit beginsel hanteert het waterschap voor zowel het verwerken van overtollig regenwater als voor de aanpak van waterverontreiniging. Voor het ontwikkelen van duurzaam waterbeheer werkt het waterschap met twee principes water vasthouden, bergen en afvoeren en water schoon houden, scheiden en schoonmaken.

Vasthouden, bergen en afvoeren

Deze trits is vooral van toepassing op het beheer van de waterkwantiteit. Het gaat ten eerste om het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, vervolgens het zo veel mogelijk in eigen beheersgebied bergen van overtollige neerslag en als laatste het zo traag mogelijk afvoeren van overtollig water.

Het waterschap wil de gevolgen van veranderingen in het klimaat binnen het eigen beheersgebied opvangen. De afvoer van water naar het Eemmeer neemt hierdoor niet toe. Het waterschap wil dit uiterlijk in 2015 bereiken door:

1. waterbergingsgebieden planologisch te begrenzen;
2. de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' te gebruiken bij het herinrichten van regionale watersystemen;
3. ruimtelijke plannen van derden te toetsen op de effecten voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit, de waterketen, het grondwaterbeheer, de watervoorziening, de verdroging en de natte natuur.

Schoon houden, scheiden en schoonmaken

Dit is een landelijk gehanteerde trits voor de waterkwaliteit. De trits omvat ten eerste het voorkomen dat vervuiling ontstaat (schoon houden), vervolgens het scheiden van schone en vuile waterstromen en als laatste het zuiveren (schoonmaken) van verontreinigd water.

Bij het verlenen van vergunningen aan industriële bedrijven, kijkt het waterschap of het bedrijf via de trits werkt, zodat schoon water niet vermengd wordt met vuil water. Ook beoordeelt het waterschap gemeentelijke rioleringsplannen en ruimtelijke plannen op dit principe. Verontreiniging van schoon water moet worden voorkomen en als water al verontreinigd is, moet dit water niet worden vermengd met schoon water.

Het waterschap vindt dat de nutriëntenbelasting op de randmeren vanuit het beheersgebied niet mag toenemen. In 2015 moet er een (significante) vermindering van de nutriëntenbelasting zijn bereikt. Het waterschap wil dit bereiken door:

- het uitvoeren van de waterschapsmaatregelen die in het stroomgebiedbeheersplan Rijn regio Midden worden uitgewerkt;
- de trits 'schoon houden, scheiden en schoonmaken' te gebruiken bij het opstellen en beoordelen van plannen;
- ruimtelijke ordeningsplannen te toetsen op de hydrologische ordeningsfuncties van deze trits.

2.3.4. Gemeentelijk beleid

a. Structuurplan (1989)

In het Structuurplan Ede, vastgesteld door de gemeenteraad op 9 november 1989, is Kernhem –weliswaar als een kleiner gebied– reeds aangegeven als voorkeurslocatie voor woningbouw. Daarbij is ervan uitgegaan dat Rietkampen rond het jaar 2000 volgebouwd zal zijn. Omdat de ontwikkeling van de woningbouw anders liep dan in het Structuurplan werd verondersteld, bleek een heroverweging noodzakelijk. In de nota "Structuurplan nader bezien" (maart 1993) werd uitgesproken, dat in afwijking van het Structuurplan 1989, reeds vóór 2000 een nieuwe uitbreidingslocatie beschikbaar moest zijn. Een nadere verkenning van de aanvankelijk voor na 2000 bedoelde bouwlocaties heeft in dat kader plaatsgevonden.

b. Structuurvisie Doesburg (1995)

De bestuurlijke opdracht voor de noordelijke uitbreiding van Ede (zoals door het gemeentebestuur geformuleerd op 23 november 1993) heeft uiteindelijk geresulteerd in een Structuurvisie Doesburg. De Structuurvisie is op 30 maart 1995 vastgesteld door de raad. Deze structuurvisie legt globaal vast waar en op welke wijze de bouw van circa 5500 woningen in het gebied plaats zal vinden. Als belangrijkste uitgangspunten voor de nieuwe wijk zijn duurzaamheid, kwaliteit en ecologie geformuleerd. In de structuurvisie is duurzaamheid vertaald in veel aandacht voor handhaving en uitbreiding van de sterke kanten uit het verleden. Dit betekent dat de bestaande groenstructuur gehandhaafd blijft en het landschap dat eigen is aan de overgang tussen Veluwe en Vallei herkenbaar dient te blijven.

De aandacht voor ecologie is in hoge mate bepalend geweest voor de vorm die de structuurvisie heeft gekregen. Zo is bijvoorbeeld gesteld dat de uitgangspunten als het handhaven van de bestaande groenstructuur, het zo min mogelijk ingrijpen in de waterhuishouding en het beperken van de automobilititeit er voor moeten zorgen dat er een wijk wordt ontwikkeld waar mensen, dieren en planten een prettig leefmilieu hebben. In het bijbehorende raadsbesluit werd besloten "Vlek D" vooralsnog niet in de structuurvisie (en dus niet in het bestemmingsplan) op te nemen. In het

bestemmingsplan Kernhem (1997) werd naast de ontwikkeling van de Vlekken A en B een doorkijk gegeven naar Vlek C.

Zoals gesteld heeft het onderhavige bestemmingsplan alleen betrekking op de Vlekken A en B. In het onderstaande wordt min of meer uitgebreid ingegaan op de uitgangspunten van de structuurvisie, voor zover deze uitgangspunten als belangrijke fundamenten voor Kernhem nog van toepassing zijn. Vanzelfsprekend heeft dit voor Vlek B nog betekenis in het kader van de voorgenomen ontwikkeling, terwijl de betekenis voor Vlek A meer het beheer betreft.

Samenvatting

In navolgende tekst worden de uitgangspunten uit de structuurvisie, voor zover ze betekenisvol zijn geweest voor het bestemmingsplan, per thema weergegeven.

Planologische uitgangspunten

- In de eerste jaren dient, om een verantwoorde exploitatie mogelijk te maken, te worden uitgegaan van de bouw van circa 350 woningen per jaar. Afhankelijk van de ontwikkelingen in de toekomst zal deze verhoogde productie in de toekomst eventueel dienen te worden gecompenseerd. Er moet voldoende flexibiliteit in het plan zitten om gedurende de looptijd de realisatie van het op dat moment gewenste bouwprogramma mogelijk te maken.
- De geprojecteerde bestemmingen / voorzieningen en bouwvormen dienen zowel qua omvang en aantal als qua locatie markttechnisch verantwoord te zijn.
- Een planconcept dat uitgaat van een duidelijke fasering in uitvoeringstechnische zin, waarbij tevens adequaat kan worden ingesprongen op veranderingen in de realiseringssnelheid en veranderende marktomstandigheden.

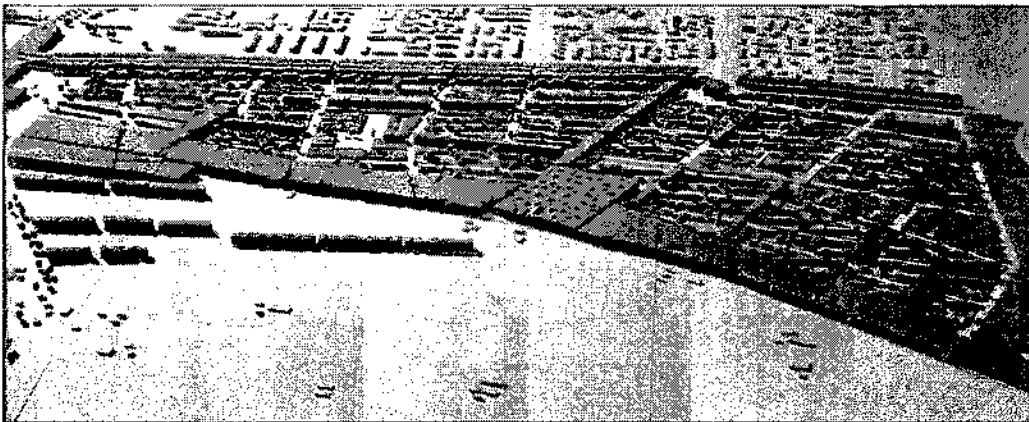
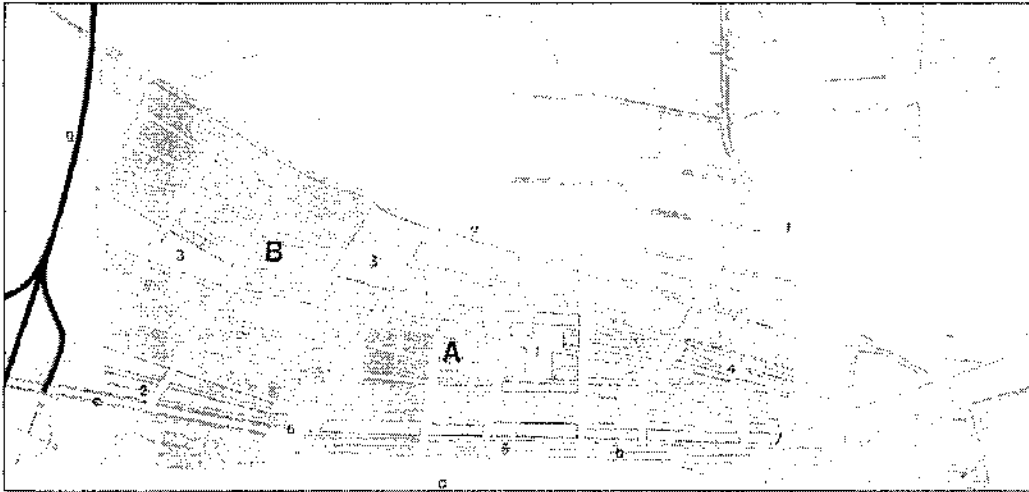
Uitgangspunt: milieukwaliteit en ecologie

- Een zo optimaal mogelijk inspelen op aanwezige locatiespecifieke gegevens, zoals bodemgesteldheid en hoogteverschillen en infrastructuur én op de civieltechnische uitgangspunten.
Ten aanzien van de kwaliteit van het openbaar gebied dient het uitgangspunt te zijn "doelmatig en duurzaam", dat wil zeggen dat er een juiste kosten/kwaliteitsverhouding is.
- In Doesburg een woongebied te ontwikkelen vanuit de waardevolle uitgangssituatie die rijk is aan inheemse planten en dieren. Er wordt gekozen voor zoveel mogelijk behoud van bestaande natuurwaarden, gekoppeld aan het streven naar een toekomstig ecologisch groenbeheer. Inpassing van bestaand groen is uitgangspunt bij de ontwikkeling van Doesburg.
- De bestaande waardevolle landschapselementen (houtwallen e.d.) vormen de basis voor de toekomstige groenstructuur. Zo mogelijk moeten deze versterkt worden (Doesburgerdijk, verbindingen tussen de Doesburgerdijk en de N224 en de wijk Veldhuizen).

- Bij toevoeging van nieuwe landschapselementen dient de nota "Doesburgerbuurt geïnventariseerd" als onderlegger en de ecologische inventarisatie "Wettelijk beschermde planten en dieren in Kernhem vlek B" van het Ecologisch Adviesbureau STL (Nijmegen 2002).
- De te handhaven landschapselementen worden volgens boven beschreven randvoorwaarden ingepast en de belangrijkste landschapselementen in de Doesburgerbuurt worden zo min mogelijk door wegen doorsneden.
- De aanleg van nieuwe groenvoorzieningen gebeurt op ecologische grondslag en de aansluiting wordt gezocht bij het buitengebied en de bestaande ecologische groenstructuur. De aan te leggen groenstroken dienen ruim te zijn. Snippergroen dient voorkomen te worden.
- In Doesburg zal geen of een zeer beperkt rioleringssysteem voor de afvoer van regenwater worden aangelegd. Uitgangspunt is de infiltratie van het water in het gebied. Asphaltwegen dienen vermeden te worden.
- De grondwaterstand in Doesburg zal niet kunstmatig verlaagd worden. Het gebruik van duurzaam en ecologisch materiaal bij de aanleg van wegen. Het materiaal dient afgestemd te zijn op de functie van de weg.
- Het landgoed Kernhem zal sterk betrokken moeten worden bij de nieuwe wijk en kan als inspiratiebron dienen voor de uitwerking van de woonbuurten.
- Waardevolle cultuurhistorische relictten blijven zoveel mogelijk behouden.

Uitgangspunten voor verkeer

- Handhaving van de Doesburgerdijk als centrale fietsroute. Het tracé van de N224 wordt vooralsnog gehandhaafd. Indien de noodzaak hiervan wordt aangetoond kan de N224 en de Lunterseweg gedeeltelijk worden verlegd.
- Beperking van de automobieliteit door de fiets en het openbaar vervoer relatief aantrekkelijk te maken. Dit kan enerzijds door het aanbieden van goede en directe routes voor deze vervoerswijzen, anderzijds door autoroutes minder direct te maken. De wijk voor autoverkeer op minimaal twee punten ontsluiten, waarbij een zodanige structuur wordt gekozen dat zoveel mogelijk verkeer wordt afgewikkeld via de A30. Sluipverkeer door de wijk dient onmogelijk dan wel zeer onaantrekkelijk te zijn. Het parkeren bij de woningen dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden.
- De reservering van ruimte voor een hoogwaardiger OV-systeem tussen Wageningen-Ede-Lunteren-Barneveld op een zodanige plaats dat dit ook voor de wijk een functie kan vervullen. De wijk wordt door de bus ontsloten waarbij goede verbindingen worden gecreëerd met Veldhuizen, Ede-Centrum en station Ede-Wageningen. Binnen de wijk wordt in een centrale busroute voorzien waarbij langs deze route in hogere dichtheden kan worden gebouwd.
- Een directe verbinding voor fietsers met Veldhuizen, Ede-Centrum en het station Ede-Wageningen, waarbij de N224 zo mogelijk ongelijkvloers wordt gekruist. Voor de routes in de overige richtingen wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande wegen. Binnen de wijk dienen fietsroutes directer te zijn dan autoroutes.



Afbeelding 3: Beeldkwaliteitsplan Ede-Doesburg (uitsnede)

- Vanaf het begin in het ontwerpproces aandacht besteden aan de verkeersveiligheid. In de wijk worden slechts twee wegcategorieën onderscheiden: de verkeersgebieden (ontsluitingswegen) en de verblijfsgebieden (30 km-zone).
- Tussen het landgoed Kernhem en Doesburg dienen geen grote doorgaande wegen geprojecteerd te worden. Langs de N224 moet een representatieve entree worden gerealiseerd.

Ontwerpuitgangspunten

- Als algemeen uitgangspunt bij het ontwerp en de inrichting van Doesburg geldt dat rekening dient te worden gehouden met criteria van sociale veiligheid. De sociale veiligheid wordt in het algemeen bevorderd door aanpassingen:
 1. in de fysieke inrichting en vormgeving van de ruimte;
 2. in de situering van functies en activiteiten ten opzichte van elkaar;
 3. in het beheer van de openbare ruimte;
 4. aan de bebouwing.
- Centrale begrippen bij de openbare ruimte van de wijk:
 1. een zorgvuldige vormgeving (zorgvuldigheid);
 2. het gebruik van zoveel mogelijk duurzame materialen en minimaliseren van verharding (duurzaamheid);
 3. de vorm van de openbare ruimte dient een afgeleide te zijn van de functie (functionaliteit).
- Richtlijnen voor de vormgeving en inrichting worden mede gegeven in het Beeldkwaliteitplan.
- In de toekomstige wijk moet de plaatsgebonden ligging te ervaren zijn. Dit kan door bepalende landschappelijke elementen en structuren in het ontwerp voor de wijk op te nemen en als inspiratiebron te laten fungeren. Op deze wijze kan tevens worden bijgedragen aan het creëren van een gedifferentieerd woonmilieu.
- Aan de rand van de wijk wordt gestreefd naar het combineren van stedenbouw en landschapsbouw, zodat een aantrekkelijke overgang ontstaat. Er moeten voldoende verbindingen met het buitengebied (wandelen, fietsen) worden gerealiseerd.
- Er wordt naar gestreefd bij de planvorming de van oost naar west lopende ecologische verbinding in het plan te integreren.
- De auto is "gast" in Kernhem; dit leidt tot smalle woonstraten waarin niet wordt geparkeerd.

Uitgangspunten voor voorzieningen

- Enkele delen van de toekomstige wijk worden aangewezen als gebieden waar, onder bepaalde voorwaarden, economische activiteiten vanuit de woning zijn toegestaan en worden gestimuleerd.
- Een geleidelijk aan groeiende gedifferentieerde voorzieningenstructuur met wijkgerichte voorzieningen en niet-wijkgebonden voorzieningen.
- De stichting van voldoende basisscholen waarbij de bereikbaarheid en veiligheid van schoolroutes een belangrijk aandachtspunt vormt en waarbij een clustering van gymnastiekiokalen met een multifunctionele binnensportaccommodatie wordt nagestreefd.

- Het onderzoeken en in overleg met instellingen en zo mogelijk inventariseren van mogelijkheden van bundeling van functies en accommodaties.

Vanwege de beperkte ruimte is ervoor gekozen om de sportvelden niet in Kernhem aan te leggen, maar zo dicht mogelijk daarbij ten noorden van het Veldhuizerbos.

Overige uitgangspunten

- Het bestemmingsplan agrarisch buitengebied en de Structuurvisie Doesburg moeten zo goed mogelijk op elkaar worden afgestemd. Eventuele afwijkingen worden via een herziening op het bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied" doorgevoerd.
- De in de MER gehanteerde uitgangspunten met betrekking tot situering en inrichting van de wijk – voor zover deze tot onderscheidende milieueffecten (kunnen) leiden – stemmen zoveel mogelijk overeen met de in de structuurvisie gehanteerde uitgangspunten. Wanneer er verschillen optreden moet dit bij besluitvorming expliciet worden vermeld.

c. Beeldkwaliteitsplan Ede – Doesburg (1996)

Het op 25 september 1997 door de gemeenteraad van Ede vastgestelde beeldkwaliteitsplan geeft vorm en inhoud aan de inspiraties en hoge ambities die ten grondslag liggen aan de realisatie van het woongebied Kernhem. Het accent in dit plan ligt op de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving en inrichting van de bebouwing en de openbare ruimte.

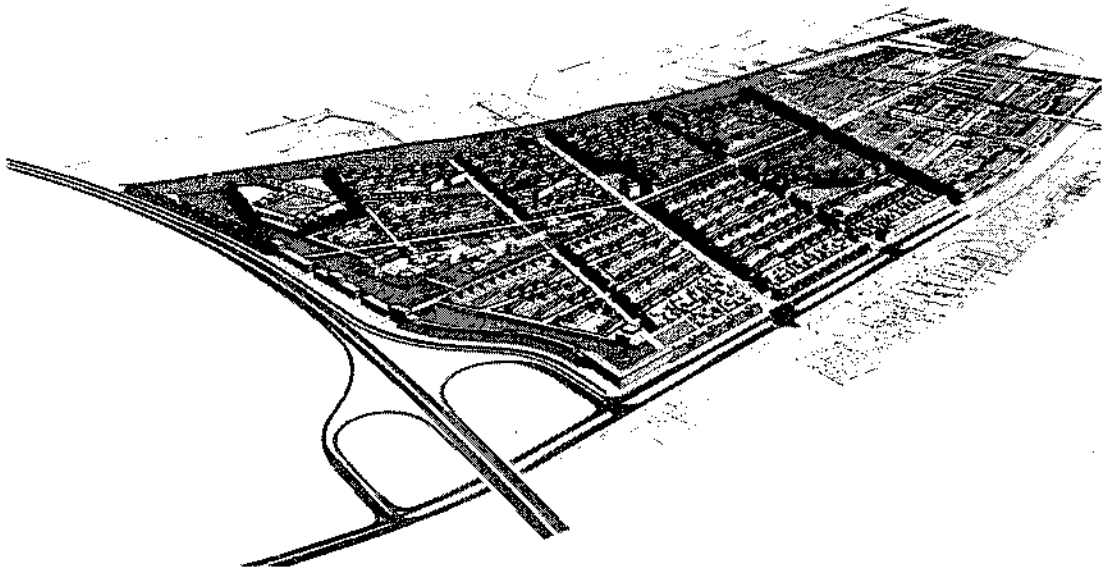
Aan de ene kant betekent dit dat aandacht wordt gegeven aan de directe (woon-) omgeving, aan de andere kant worden begrippen als herkenbaarheid, identiteit, oriëntatie en dergelijke nader geïntroduceerd en verduidelijkt.

De in het beeldkwaliteitsplan opgenomen aanknopingspunten en concrete richtlijnen voor de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving zijn zeer bepalend geweest voor de bereikte kwaliteit in Vlek A.

Het beeldkwaliteitsplan is min of meer parallel opgesteld met het Integraal Ontwikkelingsplan Kernhem. Laatstgenoemd plan gaat vooral in op de functionele en ruimtelijke hoofdstructuur, terwijl het beeldkwaliteitsplan meer ingaat op de, van de bestaande situatie en karakteristiek afgeleide, gewenste differentiatie van beeldaspecten. Vooral aan de nadere uitieg tussen het "gewone woonmilieus" enerzijds en de bijzondere buurtschappen anderzijds is veel aandacht besteed.

Het Beeldkwaliteitsplan Ede-Doesburg wordt, omdat dit door de raad is vastgesteld, aangemerkt als een beleidsnotitie als bedoeld in artikel 9.1. van de gemeentelijke bouwverordening en maakt onderdeel uit van de gemeentelijke welstandsnota. Daarmee is het Beeldkwaliteitsplan tevens het toetsingskader voor de welstandstoetsing bij ontwikkelingen in het gebied. Ter vervanging en actualisering daarvan worden voor het woongebied Kernhem gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld die op termijn aan de welstandsnota zullen worden toegevoegd.

- d. **Integraal Ontwikkelingsplan Kernhem (1996)**
 In 1995 werd de eerder samengevatte Structuurvisie Doesburg door de Gemeenteraad van Ede vastgesteld. In september 1996 is de naam "Doesburg" veranderd in "Kernhem".
 In april 1996 is de tweede bestuurlijke opdracht Doesburg goedgekeurd door het College van burgemeester en wethouders. Deze bestuurlijke opdracht voorzorg in het opstellen van het Integraal Ontwikkelingsplan voor Kernhem. In het Integraal Ontwikkelingsplan worden de stedenbouwkundige, landschappelijke, civiel- en milieutechnische, ecologische, verkeerskundige, planeconomische en uitvoeringstechnische hoofdlijnen in ruimte, omvang en tijd eenduidig vastgelegd.
- Het Integraal Ontwikkelingsplan was geen geheel nieuwe studie. Het omvatte, naast bestaande documenten als de Structuurvisie en het Beeldkwaliteitsplan, wel nieuwe documenten als de rapportage waterhuishouding van DHV, het Masterplan ecologische zones van Zijaanzicht, de studie geluidsbelaste locatie N224 en archeologisch onderzoek van de Stichting Raap (Regionaal Archeologisch Archiverings Project). Het Integraal Ontwikkelingsplan levert de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van Kernhem. Dit ontwikkelingsplan geeft een karakteristieke structuur aan Kernhem op basis van hoge ambitie ten aanzien van duurzaamheid, kwaliteit (milieuvriendelijk en klassiek mooi) en ecologie.
- e. **Nota van randvoorwaarden Kernhem Vlek B (2003)**
 Ten behoeve van de verdere ontwikkeling van het westelijk deel van het woongebied Kernhem (Vlek B) heeft de gemeenteraad van Ede op 3 juli 2003 ingestemd met de randvoorwaarden omschreven in de "Nota van randvoorwaarden" (april 2003). De randvoorwaarden, o.a. met betrekking tot ecologie, water, verkeer en vervoer, parkeren, openbare ruimte en groen, civiele techniek, architectuur, duurzaamheid en duurzaam bouwen gelden als ruimtelijk en programmatisch kader bij de verdere uitwerking van Vlek B.
- f. **Het Ontwikkelingsplan Vlek B – Kernhem (2003)**
 Eveneens ten behoeve van de verdere realisatie van Vlek B is door de gemeenteraad van Ede op 3 juli 2003 "Het Ontwikkelingsplan Vlek B - Kernhem" vastgesteld. Op basis van een analyse van Vlek A is, in samenhang met de hierboven genoemde "Nota van randvoorwaarden" een relatief gedetailleerd (stedenbouwkundig) ontwerp opgesteld. Het ontwikkelingsplan biedt daarbij een inspiratiebron voor ontwikkelaars om, binnen de gegeven randvoorwaarden, te komen tot een hoogwaardig woongebied. Met name de uitgangspunten in hoofdstuk 3 en de planbeschrijving in hoofdstuk 4 zijn grotendeels gebaseerd op dit ontwikkelingsplan.
- g. **Op weg naar een nieuwe structuurvisie**
 Om te komen tot een nieuwe structuurvisie voor Ede – Stad is in het jaar 2001 een Inventarisatierapport opgesteld. Dit rapport is in oktober 2001 vastgesteld. Het inventarisatierapport geeft inzicht in de bestaande ruimtelijke structuur van Ede, huidige maatschappelijke ontwikkelingen en van alle lopende plannen en projecten.



Afbeelding 4: Ontwikkelingsplan Vlek B

Een tweede stap naar de structuurvisie vormt de begin 2003 uitgebrachte toekomstverkenning "Een verkenning van de toekomstige structuur van Ede – Stad". Deze toekomstvisie is bedoeld als discussienota voor het opstellen van een structuurvisie. Het is een tussenproduct, dat nog nader bediscussieerd, uitgewerkt en gedetailleerd moet worden.

De toekomstverkenning schetst de nieuwe plannen en projecten en de gewenste ruimtelijke structuur van Ede. De basis hiervoor vormen de voornemens, zoals die verwoord zijn in het bestuursconvenant, het Stedelijk Ontwikkelingsprogramma Ede (SOE), het streekplan Gelderland, het WERV – convenant en diverse interne beleidsnota's waaronder de Nota Wonen.

De toekomstverkenning gaat in hoofdlijnen in op de ruimtelijke opbouw van de stad. Daarbij gaat het om: wat er gebouwd wordt (wonen, werken en voorzieningen), waar gebouwd wordt en welke structuren (wegen, groen, water) daarbij ontwikkeld worden.

De toekomstverkenning is tweeledig. Aan de ene kant is het een verder doortrekken van huidige plannen en beleid. Aan de andere kant wordt gekeken naar de betekenis van toekomstige ontwikkelingen voor de plannen van vandaag.

In de toekomstverkenning zijn meer bespiegelingen opgenomen dan concrete beleidsuitspraken. Er is nog nadere discussie noodzakelijk, met een brede participatie van maatschappelijke organisaties, voordat een structuurvisie geschreven kan worden.

Hiervoor is Ede verdeeld in drie periodes: Ede in 2005, Ede in 2015 en Ede in 2030. De ontwikkelingen in de nabije toekomst (2005) zijn al in hoge mate zeker en de plannen hiervoor zijn in een vergevorderd stadium. Daarom wordt deze periode genoemd: "doen".

De ontwikkelingen in de verder gelegen toekomst (2015) moeten nu worden voorbereid. Deze periode wordt genoemd: "denken". Om goede beslissingen te nemen voor de periode tot 2015 is het verstandig een doorkijk te maken naar de verdere toekomst (2030). Deze periode wordt genoemd: "dromen".

Gesteld kan worden dat de ontwikkeling van de woonwijk Kernhem past binnen deze toekomstverkenning.

h. Waterplan Ede

Het gemeentelijk beleid op het gebied van water staat beschreven in het Waterplan. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede, Waterschap Vaalbeek & Eem, Provincie Gelderland en Waterleidingbedrijf Vitens. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- de trits zo mogelijk vasthouden, ter plaatse verwerken, bergen en in laatste instantie pas afvoeren van regenwater;
- scheiden van vuil en schoon water;
- vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving;
- het neutraliseren van negatieve effecten op de omgeving.

2.4. Milieueffectrapportage

2.4.1. MER-ISEV (1994)

Voor het geprojecteerde woongebied geldt dat de vaststelling van het eerste ruimtelijk plan, dat in de mogelijke bouw voorziet, het m.e.r.-plichtig besluit is. Als richtlijn voor het opstellen

van de MER gold dat bij het ontwikkelen van het nieuwe woongebied ten noorden van Ede veel aandacht besteed moest worden aan de (inpassing in de) ecologische structuur op diverse niveaus en (het terugdringen van) de automobiliteit. In augustus 1994 is het MER afgerond³.

Omdat het gaat om een MER op Streekplanniveau zijn de effecten aan de hand van een tweetal globale inrichtingsschetsen, de modellen 2 en 3A in beeld gebracht. Om de effecten in te kunnen schatten is waar noodzakelijk een nadere detaillering van de modellen gemaakt. Zo zijn aannames gedaan met betrekking tot de woningdichtheid (gemiddeld 27 woningen/ha), de riolering (verbeterd gescheiden systeem), voorzieningen en dergelijke. Deze aannames stemmen voor een groot deel overeen met hetgeen in de Structuurvisie Doesburg wordt aangehouden. Op deze manier ontstaat via de MER immers inzicht in de inderdaad optredende milieueffecten bij aanleg van de wijk.

In het MER zijn vier alternatieven beschreven: het nulalternatief (beschrijving van de toekomstige situatie als de voorgenomen activiteit geen doorgang vindt), alternatief 2, alternatief 3A en het meest milieuvriendelijk alternatief (MMA). In de alternatieven 2 en 3A is uitgegaan van een nieuw woongebied ten noorden van Ede (circa 5.500 woningen). Het MMA gaat uit van een natuurgerichte en een mobiliteitsbeperkende invalshoek (minimum aan oppervlakte voor woon- en werkgebieden. Uitgangspunt: 30 woningen bruto per hectare). Ook in het MMA is uitgegaan van een nieuwe woonwijk ten noorden van Ede. Belangrijk verschil ten opzichte van de alternatieven 2 en 3A is, dat in dit alternatief niet wordt uitgegaan van bebouwing ten oosten van de Lunterseweg en de Kromme Steeg. In dat opzicht is er niet of nauwelijks verschil met de uiteindelijk gekozen variant (ook voor Kernhem geldt een bruto woningdichtheid van 30 woningen per hectare).

Bij een vergelijking van de alternatieven is een beschrijving gegeven van de te verwachten effecten ten aanzien van het thema verkeer en vervoer en de milieuthema's bodem en water, lucht, geluid, flora, fauna en ecosystemen, landschap, geomorfologie, cultuurhistorie en archeologie alsmede het woon- en leefmilieu. In het algemeen wordt geconstateerd, dat de alternatieven 2 en 3A elkaar niet veel ontlopen. Het meest milieuvriendelijk alternatief scoort op bijna alle onderdelen beter. Het MMA scoort minder op de onderdelen geluidhinder in de nieuwe woongebieden en aantrekkelijkheid van het woon- en leefmilieu in de nieuwe woongebieden.

Over de MER ISEV heeft de Commissie voor de Milieueffectrapportage op 26 september 1995 een positief advies uitgebracht.

2.4.2. Projectnotitie Kernhem (2001)

Omdat deze MER-ISEV op onderdelen niet meer actueel was, is ten behoeve van de partiële herziening van het Streekplan Geiderland voor Kernhem een Projectnotitie Kernhem opgesteld, welke is toegevoegd aan de MER-ISEV. Hierin wordt ingegaan op ontwikkelingen, die zich sinds de publicatie met de MER ISEV hebben voorgedaan.

³ Stuurgroep ISEV.: *MER Interprovinciale structuurvisie grensregio Ede-Veenendaal, ISEV, augustus 1994, Heidemij*.

Door de commissie voor de Milieueffectrapportage wordt in de brief 10 augustus 2001 geconcludeerd dat de twee rapporten essentiële informatie voor de besluitvorming over de partiële herziening van het streekplan Gelderland 1996, waarin de bouwlocatie Kernhem wordt aangewezen als woningbouwlocatie voor circa 3500 woningen, bevat. Daarbij wordt geconstateerd, dat uit de projectnotitie voldoende duidelijk naar voren komt dat de milieueffecten minder ingrijpend zijn dan voorzien in het MER ISEV.

Vervolgens doet de commissie enkele aanbevelingen, die voor de voorbereiding en realisering van het plan van belang zijn.

- De commissie adviseert de provincie Gelderland te bevorderen dat de gemeente Ede met een milieuvriendelijke inrichting van de wijk de milieueffecten van de aanleg en gebruik zo beperkt mogelijk houdt.
- De commissie beveelt voorts aan, dat in de verdere besluitvorming maatregelen worden vastgelegd om te waarborgen dat de aangelegde "ecologische zone" langs de Doesburgerdijk zodanig wordt ingericht en beheerd, dat haar kwaliteit behouden blijft en haar functie als corridor voor de fauna niet in gevaar komt als gevolg van eventueel medegebruik door de bewoners van de nieuwe wijk.
- Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor het eigenlijke landgoed Kernhem, ten oosten van het plangebied. In de projectnotitie wordt vermeld dat aan dit landgoed in het streekplan geen bijzondere status is toegekend. Reeds in 1978 werden de oude beukenlanen op het landgoed door de gemeente Ede bestempeld als "Vleermuizenreservaat" vanwege de daar aanwezige kraamkolonies van vleermuizen. De groene dooradering van de nieuwe wijk Kernhem en de ecologische zone langs de Doesburgerdijk kunnen alleen hun corridorfunctie voor vleermuizen behouden als de verblijfplaatsen van die vleermuizen (holle bomen), die buiten de wijk liggen, beschermd en goed beheerd worden. De nieuwe wijk zal leiden tot en grotere druk op het landgoed. De commissie beveelt dan ook aan om de status van landgoed Kernhem in de verdere besluitvorming zodanig te regelen dat een goed beheer en het voortbestaan van de vleermuiskolonies gewaarborgd zijn.

De resultaten van de MER zijn mede bepalend geweest voor de besluitvorming voor de herziening van het streekplan.

2.5. Cultuurhistorie

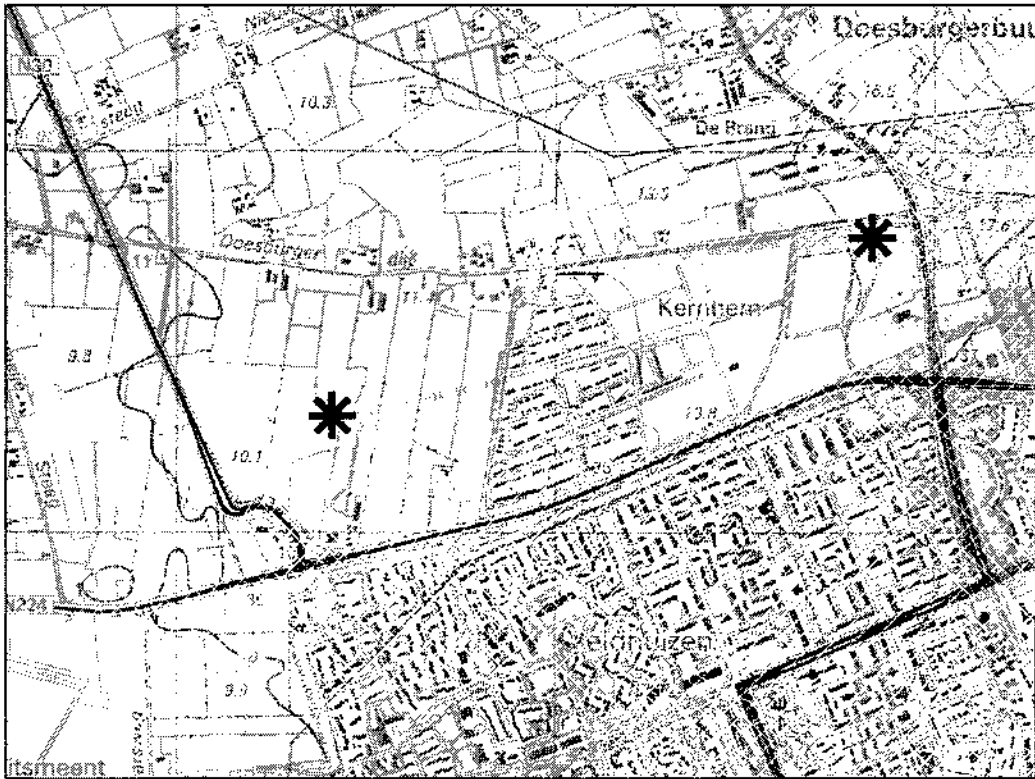
2.5.1. Archeologische waarde

Volgens de archeologische verwachtingskaart van Ede³ heeft het gebied grotendeels een lage archeologische verwachtingswaarde, maar ook deels een hoge en middelhoge verwachtingswaarde. Bij een inventariserend onderzoek door RAAP in 1996⁴ zijn in het gebied twee vindplaatsen aangetroffen.

In vervolg op het inventariserend onderzoek heeft RAAP in 1997 een waarderend onderzoek uitgevoerd op vindplaats 1 in vlek A⁵. Dit onderzoek heeft geleid tot het aanwijzen van deze

³ Heunks, E., *Actualisering archeologische verwachtingskaart gemeente Ede; Van verwachtingskaart naar beleidsadvieskaart*, RAAP-rapport1130, Amsterdam 2005.

⁴ *Gemeente Ede. Archeologisch onderzoek Plangebied Doesburg*, RAAP-rapport 146, Amsterdam 1996.



Archeologische waarden



Lage verwachtingswaarde



Middelmatige verwachtingswaarde



Hoge verwachtingswaarde

Cultuurhistorische waarden



Vindplaats

Afbeelding 5: Archeologische en cultuurhistorische waarden

⁵Gemeente Ede. Plangebied Kernhem. Waarderend archeologisch onderzoek vindplaats 1, RAAP-rapport 307, Amsterdam 1997.

vindplaats, een kampement uit het Mesolithicum (8800-4900 v.Chr.), als terrein van zeer hoge archeologische waarde. Restanten uit deze periode zijn schaars voor het Utrechts-Gelders zandgebied. Stand van kennis over de mensen die in het Mesolithicum in dit gebied geleefd hebben is er niet of nauwelijks.⁶ Het kampement valt daarom als zeer bijzonder en zeldzaam te beschouwen.

De vindplaats is ingepast in de ecologische zone ten zuiden van de Doesburgerdijk. Bij de inrichting van de ecologische zone zal met de kwetsbaarheid van het bodemarchief rekening gehouden worden. Indien noodzakelijk kan eventueel nader onderzoek en/of opgraving worden overwogen. Vindplaats 2 in vlek B, eveneens stammend uit het Mesolithicum (8800-4900 v.Chr.), is in de zomer van 2004 gewaardeerd door BAAC b.v.⁷ Ook dit onderzoek heeft, gelet op bovenstaande, tot de conclusie geleid dat de vindplaats moet worden behouden. Dit kan door middel van inpassing in een open zone (behoud *in* de bodem). Wanneer inpassing niet mogelijk is, moet de vindplaats worden opgegraven en gedocumenteerd (behoud *uit* de bodem).

2.5.2. Bebouwing met cultuurhistorische waarde

In het plangebied bevinden zich geen panden met een monumentale waarde.

2.6. Bodemgesteldheid en geomorfologie

De hoofdstructuur van het landschap wordt voornamelijk bepaald door het geomorfologische patroon. Het oostelijk deel van het plangebied ligt op de rand van het Veluwemassief en het westelijke deel in de Gelderse Vallei. De hoogteligging varieert van ca. NAP + 15,50 meter in het oosten tot ca. NAP + 10 meter in het westen. De grens van de Veluwe en de Gelderse Vallei wordt gevormd door een gordeldekzand-glooiing welke parallel loopt aan de Lunterseweg.

In westelijke richting bevindt zich ter hoogte van de Doesburgerdijk een smalle dekzandrug, welke een uitloper is van het pakket dekzand dat langs de stuwwal tussen Ede en Lunteren is afgezet. Het overige gebied bestaat uit een vlakte van ten dele verspoelde dekzanden en enkele dekzandkoppen.

Het veenpakket dat zich na de laatste ijstijd onder invloed van een zachter en vochtiger klimaat op het dekzand heeft gevormd, is in het westelijk deel grotendeels door ontginning verdwenen. De bodem bestaat hier uit lager gelegen beekerdgronden en enkeerdgronden op leemarm dekzand. In oostelijke richting verandert de bodem in hoge enkeerdgrond op leemarm dekzand. Op een diepte van ongeveer 3 m beneden het maaiveld bevindt zich een leemiaag met een dikte van circa 1 m. Deze leemiaag is van belang omdat er zich onder de leemiaag semi-gespannen grondwater zit. De leemiaag staat derhalve onder druk.

Voor het gehele gebied geldt dat het behoort tot het pleistocene bekken van Nederland. Afsluitende tertiaire kleilagen op enkele honderden meters diepte vormen hiervan de basis.

⁶ Lauwerier R.C.G.M. & R.M. Lotte (red.): *Archeologiebalans 2002*, Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Amersfoort 2002.

⁷ Hijma, M.P., *Ede, Kernhem (vlek B)*, Deventer 2004.

Daarboven, op ca. NAP -120 meter, bevindt zich een afsluitende laag van het Tegelen-Maassluispakket (fijnzandige en kleige inschakelingen). In de daarboven liggende zandige formaties bevindt zich in het westen een ca. 5 meter dikke afsluitende kleilaag op een diepte van ca. NAP -25 m: de formatie van Kedichem, die verder naar het westen overgaat in de formatie van Drenthe. Op een diepte van ca. NAP -3 tot -6 meter bevindt zich een tweede, afsluitende kleilaag: de Eem-formatie.

2.7. Landschappelijke waarde

In het plangebied is goed te zien hoe het landschap er in het verleden heeft uitgezien. De verschillende landschapstypen zijn nog duidelijk herkenbaar en er zijn waardevolle gebieden, lijnen en elementen aanwezig. Zij dragen bij aan de herkenbaarheid van de historisch-landschappelijke ontwikkeling en leveren een bijdrage aan de belevingswaarde.

Zeer waardevolle landschapselementen die onder andere grote waarde voor flora en fauna hebben zijn:

- Landgoed Kernhem als geheel: de zware houtwallen, lanen, bossen, kampen, boerderijen en park en de samenhang met de Doesburgerdijk;
- De Doesburgerdijk en de eikenwallen erlangs. De dijk is waardevol als grens van verschillende landschapstypen en als oude grens van buurtschappen. De eeuwenoude eikenwallen herbergen enkele uiterst waardevolle flora- en faunasoorten;
- De zware oude eikenwallen langs de kavels tussen de Doesburgerdijk en de N224, mede door de samenhang met het landgoed Kernhem en het Edese bos.

Waardevolle landschapselementen in het gebied zijn de vele beplantingen langs kavels.

Namens rijk / provincie heeft de gemeente met de grondeigenaren overeenkomsten afgesloten over het beheer van landschapselementen in het kader van de Regeling Onderhoudsovereenkomsten Landschapselementen (ROL). Als gevolg van de voor 10 jaar afgesloten overeenkomsten heeft de gemeente nog lopende verplichtingen met een aantal van de grondeigenaren.

2.8. Natuurbescherming

2.8.1. Inleiding

In het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is onderzocht hoe de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zich verhouden tot de regelgeving met betrekking tot natuurbescherming. Daarbij is zowel de soortenbescherming op grond van de Flora- en faunawet als de gebiedsbescherming op grond van de Natuurbeschermingswet onderzocht.

2.8.2. Beschermde soorten

Voor de bescherming van planten- en diersoorten is de Flora- en faunawet van belang. In deze wet is bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verstoord mogen worden, en dat het niet is toegestaan om nesten, hollen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rustplaatsen van dieren te beschadigen, te vernietigen of te verstoren. Daarnaast verbiedt deze wet het plukken en verzamelen van beschermde planten. De Flora- en

faunawet gaat uit van het 'nee tenzij' beginsel. Dit betekent dat het rijk onder voorwaarden een ontheffing van de verbodsbepalingen kan verlenen.

Voor schade aan de aangetoonde kleine zoogdieren geldt in voorliggend geval sinds 23 februari 2005 automatisch vrijstelling. Het betreft soorten die onder een licht beschermingsregime vallen en waarvoor het aanvragen van ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk is. Schade aan de betreffende soorten kan geminimaliseerd worden door grondwerkzaamheden uit te voeren buiten de voortplantingsperiode van maart tot augustus.

Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan zijn onderzoeken uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde planten en dieren in het plangebied.

Reeds in 2001 is onderzocht welke beschermde planten en dieren, waaronder begrepen vleermuizen, in het gebied Kernhem voorkomen en welke maatregelen hiervoor moeten worden getroffen. Op basis van dat onderzoek is op 29 januari 2002 (aangepast d.d. 13 februari 2002) een ontheffingsaanvraag ingediend. Op 11 juni 2002 heeft de Staatssecretaris van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij ontheffing verleend op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet. Het daartegen ingediende bezwaarschrift werd op 29 april 2003 niet-ontvankelijk verklaard. Voor Vlek B werd in 2003 een aanvullende ontheffing aangevraagd voor de groene kikker. Op 4 maart 2004 is een ontheffing volgens de Flora- en Faunawet verleend omdat de groene kikker zich in het plangebied bevindt. Deze ontheffing is op 17 maart gepubliceerd in Ede-Stad, waarin is vermeld dat belanghebbenden tot en met 14 april 2004 bezwaar konden aantekenen. Uit ingewonnen informatie is gebleken dat hier geen gebruik van is gemaakt, waarmee de verleende ontheffing dus onherroepelijk is.

In oktober 2006 is een actualisatie van de natuurtoets uit 2001 uitgevoerd⁴. De conclusies uit dat onderzoek luiden als volgt:

- a. In het plangebied komen diverse beschermde soorten voor;
- b. Wanneer volgens het werkprotocol uit bijlage 2 van het onderzoek gewerkt wordt, kunnen negatieve effecten op algemene broedvogels en soorten met algemene vrijstelling grotendeels voorkomen worden;
- c. In het ontwerp van het plan zijn maatregelen opgenomen om de gevolgen voor beschermde diersoorten, met name vleermuizen, te verminderen of te voorkomen. Lijnvormige houtwallen en boomsingels blijven behouden en worden uitgebreid. Langs de Doesburgerdijk wordt een ecozone ingericht met een minimale breedte van 50 meter. Verder wordt een waterpartij, de 'slenk', gerealiseerd;
- d. Met name voor vleermuizen is het van belang bestaande groenstructuren in het gebied zo veel mogelijk in stand te houden zodat het leefgebied en / of foerageergebied voor dieren in stand blijft;
- e. Bij de sloop van de bebouwing in het plangebied gaat mogelijk een niet structureel gebruikte verblijfplaats van steenuil verloren;
- f. Van de geconstateerde effecten van het plan op beschermde soorten zijn het doden en verstoren van algemene kleine zoogdieren en amfibieën in strijd met de Flora- en faunawet. Voor deze soorten is echter een algemene vrijstelling van toepassing;

⁴ Actualisatie toetsing Kernhem Vlek B aan de natuurwetgeving, 3 oktober 2006, Arcadis, 110302.001390.

- g. Voor de realisatie van het plan is geen aanvullende ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.

2.8.3. Beschermde gebieden

Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is Veluwe aangewezen als beschermd natuurmonument. Het gebied ligt op een afstand van circa 2 kilometer van Kernhem, Vlek B. Bovendien ligt er al een bestaande woonwijk (Kernhem, Vlek A) tussen Vlek B en de Veluwe. Hierdoor is er binnen het Natura 2000 gebied Veluwe geen verstoring te verwachten door geluid en licht, afkomstig van bewoning in Vlek B.

Het deel van de Veluwe dat is gelegen in de omgeving van het plangebied bevat geen grondwaterafhankelijke habitats en biotopen. Bovendien zijn hier geen sprengen of andere wateren aanwezig die negatief beïnvloed kunnen worden. Hierdoor zijn geen negatieve gevolgen te verwachten voor de instandhoudingsdoelen voor de Veluwe die verbonden zijn aan natte en vochtige condities.

Het plangebied is gelegen op een afstand van 2 kilometer van de Veluwe. Deze afstand is groot genoeg om verstoring door dagelijks gebruik van bewoners van Vlek B ("rondje met de hond") binnen het gebied Veluwe uit te kunnen sluiten.

Op basis hiervan kan vastgesteld worden dat de realisatie van Vlek B plaats kan vinden zonder dat significante gevolgen optreden op het Natura 2000 gebied Veluwe.

Voorts ligt het plangebied buiten de Provinciale Ecologische Hoofdsstructuur. Wel grenst het aan de noordzijde en ten westen van de A30 aan 'zoekgebied landschap', zoals vastgelegd in het Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland. Dit levert geen beperkingen op voor de realisatie van de woonwijk.

2.9. Waterhuishouding en waterbalans

De waterhuishouding

De hoogte van de grondwaterstand verloopt van oost naar west. Het verhang is in het oostelijk deel steiler dan in het westelijke deel. Hierbij volgt de grondwaterstand de helling van het maaiveld. De tot nu toe hoogst gemeten grondwaterstand wordt weergegeven op de isohypsenkaart van 1967. Aan de oostkant bij de spoorlijn loopt de isohypse van NAP + 16.00 meter en aan de westkant bij de A30 die van NAP + 10.00 meter. De singels aan de zuidzijde van de N224 zijn in 1967 aangelegd. Hoogstwaarschijnlijk heeft dit de grondwaterstand in het gebied beïnvloed.

De Doesburgerdijk vormt een duidelijke hydrologische grens. Ten zuiden van deze dijk ligt een relatief droog deel, aan de noordzijde een relatief nat deel. Ten noorden van het plangebied ligt de Zecksloot die kwelwater afvoert. Ten zuiden van de Doesburgerdijk is een duidelijk onderscheid te maken tussen het oostelijke droge deel (Vlek A), een infiltratiegebied met een beperkt afvoerstelsel, en het nattere westelijk deel (Vlek B) met een afvoerstelsel in de vorm van een A – watergang en de aanwezigheid van geringe lokale kwel (van 0 tot 1 mm/dag). De

kwaliteit van dit water is minder goed door de aanwezigheid van nitraten en fosfaten. Er bevinden zich geen vrij afstromende beekloopjes in het gebied.

Op grond van waarnemingen aan peilbuizen van TNO en de gemeente Ede blijkt dat de freatische grondwaterstand varieert tussen 0,5 tot 2 meter onder het maaiveld aan de oostzijde van het plangebied, terwijl aan de westzijde de grondwaterstand overwegend voorkomt op minder dan 0,5 m onder het maaiveld.

Ter plaatse van Vlek A ligt de hoogst waargenomen grondwaterspiegel op 0,10 tot 0,30 meter onder het maaiveld. In Vlek B ligt de hoogst waargenomen grondwaterspiegel gelijk met het maaiveld. In de waarneemperiode zijn relatief hoge grondwaterstanden opgetreden.

Waterbalans

Voor het gebied is een globale waterbalans opgesteld. Uit de waterbalans blijkt op welke wijze het gebied momenteel zijn regenwater afvoert. De waterbalans is gebruikt om de effecten van toekomstige maatregelen op de waterstromen in beeld te brengen.

Voor het op een goede wijze kunnen aanleggen van de wijk in fasen en het verder uitwerken van de benodigde ontwaterings- en infiltratiemiddelen biedt de waterbalans voor het gehele gebied voldoende inzicht. Een onderscheid kan worden gemaakt naar het gestuwde gedeelte en het gebied gelegen in de Gelderse Vallei. De waterbalans geeft inzicht in de verschillende deelgebieden, zodat op een eenvoudige wijze optimale invulling plaats kan vinden van de waterhuishouding binnen de afzonderlijke wijken. Tevens kan hierdoor in de toekomst op een snelle en efficiënte wijze worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen.

Op basis van de waterbalans van de huidige situatie en de beschikbare gegevens wordt bepaald waar mogelijke ontwaterings- en/of infiltratievoorzieningen kunnen worden aangebracht. Gezien de waargenomen grondwaterstanden zullen voor vrijwel het gehele gebied ontwateringsvoorzieningen worden toegepast. Infiltratievoorzieningen zullen worden aangelegd, zodat in tijden met lagere grondwaterstanden het regenwater in de grond zal worden gebracht.

Bij het opstellen van de waterbalans is tevens een inventarisatie gemaakt van de huidige situatie voor wat betreft de volgende gegevens:

- bodemopbouw;
- grondwaterstanden;
- grondwaterstroming;
- grondwaterkwaliteit;
- aanwezige oppervlaktewateren;
- oppervlaktewaterstroming;
- meteorologische gegevens (neerslag, verdamping).

2.10. Demografische ontwikkeling en woningbehoefte

De omvang en aard van de woningbouw zijn onder andere gebaseerd op de bevolkings- en woningbehoefteprognoses van de gemeente Ede.

Het inwoneraantal van de gemeente Ede zal volgens de meest recente gemeentelijke raming toenemen van ruim 105.000 in 2005 tot ongeveer 111.000 in 2010 en 115.000 in 2015. De bevolkingsprognoses van de Provincie Gelderland (november 2004) voor de gemeente Ede

komen op nagenoeg dezelfde aantallen uit. Het aandeel alleenstaanden zal licht toenemen (van 29% naar 33%), het aandeel volledige gezinshouders afnemen (van 35% naar 31%). Het aandeel tweepersoonshouders en eenoudergezinnen zal vrijwel constant blijven (circa 30% resp. 5%).

De gemeentelijke prognose gaat uit van het model 'beheerste groei'. Met dit model correspondeert een gewenste woningproductie van circa 5.600 woningen in de periode 2005-2010, en circa 2.800 woningen in de periode 2010-2015. In totaal dus circa 8.400 woningen. Daar staat een woningverlies van circa 1.350 woningen als gevolg van herstructurering tegenover. De woningbouwaantallen tot 2010 zijn vastgelegd in de in het voorjaar 2005 vastgelegde "Productienota Woningbouw". Het programma 2005-2015 maakt deel uit van de woningbouwafspraken, die de Provincie Gelderland in juni 2005 met de 5 gemeenten in de Vallei-regio heeft gemaakt in het kader van het "KWP (Kwalitatief Woonprogramma) 2".

Met het KWP 2, dat een uitwerking van het nieuwe (ontwerp) streekplan vormt, laat de Provincie het systeem van de contingentering los. Centraal staan afspraken over de samenstelling en kwaliteit van het woningbouwprogramma in de Valleiregio. Het aandeel van de gemeente Ede hierin is in onderstaande tabel weergegeven. Sociale huur en goedkope koop zijn daarbij als één categorie opgenomen, omdat gestreefd wordt een flink deel van de goedkope woningbouw als 'vrije keus woning' (of vergelijkbaar) te realiseren. Het gaat hierbij om corporatiewoningen, waarbij de bewoner kan kiezen uit meerdere huur- en koopvarianten. Onder andere in Kernhem B zal het goedkope segment geheel volgens dit concept worden gerealiseerd.

Daarnaast is het voorgenomen woningbouwprogramma voor Kernhem B weergegeven, uitgaande van de maximale variant. Uitgangspunt voor de woningbouwprogrammering is 30% goedkoop en 70% flexibel. Voorlopig is de 70% flexibel toegedeeld aan de categorieën middeldure en dure woningen. Het gaat daarbij uitsluitend om koopwoningen, Kernhem B lijkt een minder geschikte locatie voor duurdere huurwoningen.

woningcategorie (prijsspeil 2005)	totaal gemeente Ede 2005-2015 (circa)	waarvan Kernhem B (circa)
sociale huur en goedkope koop (overwegend vrije keus)	2.840 (34%)	580 (30%)
duurdere huur	300 (4%)	-
middeldure koop (€ 160-235.000)	3.010 (35%)	1340 (70%)
Dure koop (vanaf € 235.000)	2.250 (27%)	
Totaal	8.400 (100%)	1.920 (100%)
onttrekkingen (sociale huur)	1.350	-
Netto productie	7.050	1.920

⁸ *Uitvoeringsprogramma Woningbouw, bijstelling 2000, Provincie Gelderland, vastgesteld door gedeputeerde staten op 17 oktober 2000.*

2.11. Bestaande situatie

2.11.1. Grondgebruik

In het bestemmingsplangebied bevonden zich langs de bestaande wegen verscheidene agrarische bedrijven in een gebied met een overwegend agrarische functie en enkele burgerwoningen.

Inmiddels is Kernhem Vlek A zo goed als gereed en kent het westelijk deel (Vlek B) in hoofdzaak nog een agrarisch gebruik. Behalve het agrarisch gebruik in het plangebied nog enige percelen aanwezig die ten behoeve van burgerwoningen in gebruik zijn, met name aan de Doesburgerdijk. Aan de westzijde bevinden zich nog een aantal percelen met houtopstanden. De nog aanwezige bedrijfsfunctie wordt verplaatst, zodra een nieuwe locatie beschikbaar is.

2.11.2. Bebouwing

In het oostelijk deel is een groot gedeelte van de geprojecteerde woningen gerealiseerd. In het westelijk deel zijn, in de zone ten zuiden van de Doesburgerdijk nog een aantal woonpercelen gelegen. Ook in het overige deel is nog sprake van verspreid liggende bebouwing. De agrarische functie van de bebouwing in dit deel van het plangebied is reeds beëindigd of zal op korte termijn worden beëindigd.

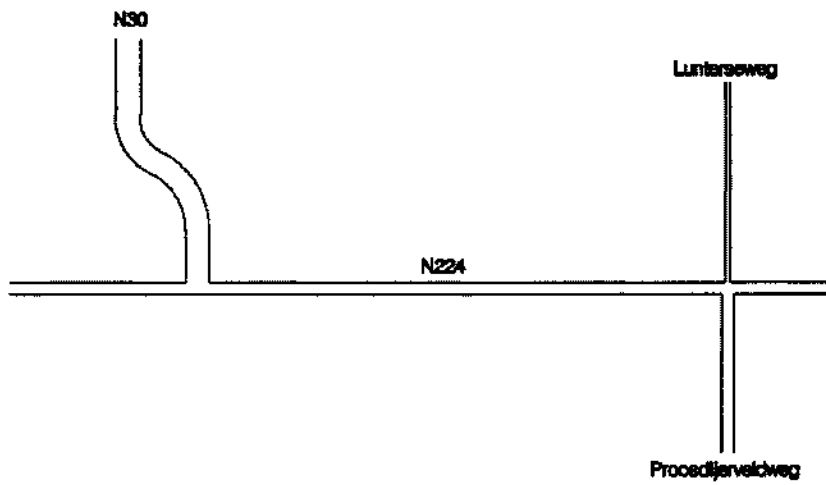
2.12. Verkeersaspecten

2.12.1. Beleid

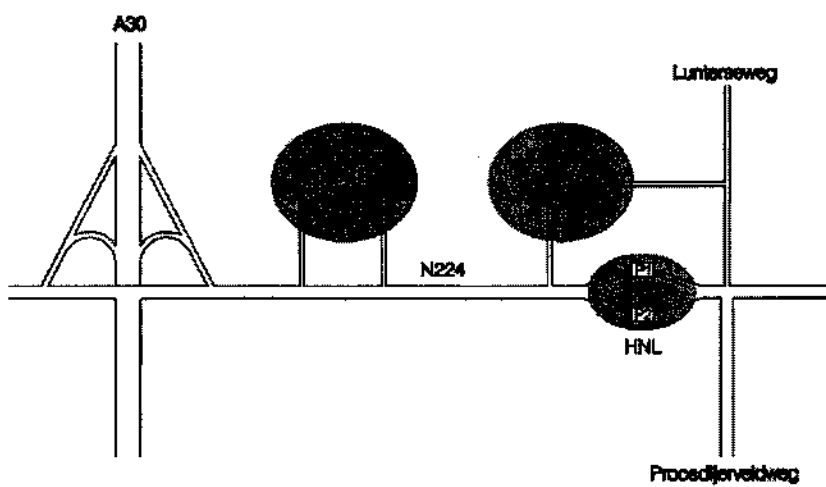
Voor Kernhem is steeds uitgangspunt geweest dat deze nieuwe wijk ontsloten zou worden via de N224. Er is een studie uitgevoerd waarbij de verschillende ontsluitingsvarianten zijn onderzocht. Uiteindelijk is gekozen voor directe ontsluiting op de N224 met, in eerste instantie 4 aansluitende wegen vanuit Kernhem direct op de N224. Deze ontsluiting vindt via de zogenaamde Dreven plaats.

Om de hoeveelheden verkeer die door Kernhem gegenereerd worden te kunnen verwerken is verdubbeling van de N224 noodzakelijk.

Dit ontsluitingsprincipe is ook onderdeel van de verschillende vastgestelde en vigerende verkeersbeleidsplannen, te weten de Nota Hoofdwegenstructuur, het Verkeersveiligheidsplan en het Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan. In een later stadium is besloten tot het realiseren van het voorzieningencluster. Dit had tot gevolg dat één van de 4 aansluitingen niet rechtstreeks op de N224 gemaakt kon worden en er een aansluiting op de Lunterseweg noodzakelijk was. Deze is inmiddels gerealiseerd in de vorm van de Stakenberg. In het bestemmingsplan voorzieningencluster, maar ook in de inrichtingsplannen is verdubbeling van de N224 uitgangspunt. Het kruispunt Laanwoud is derhalve ook voorbereid op de verdubbeling van de N224.



Oude situatie



Nieuwe situatie

2.12.2 Ontsluitings- en inrichtingsprincipe Kernhem

De dreven zijn zogenaamde "inprikkers". Dat zijn wijkverzamelwegen. Op deze wegen wordt het verkeer vanuit de woonstraten verzameld en zo direct mogelijk naar de hoofdwegenstructuur geleid. De dreven hebben daardoor een hogere functie. De dreven worden daarom breder uitgevoerd in asfalt in combinatie met een fietsvoorziening. In vlek A zijn de Laarwoud en de Stakenberg op deze wijze vormgegeven. Ook de twee ontsluitingswegen in vlek B worden op deze wijze vormgegeven. De maximale snelheid op deze wegen is 50 km per uur.

De overige woonstraten vormen tezamen de 30 km/u. De woonstraten zijn smal vormgegeven om te voorkomen dat er hard gereden kan worden. Het verkeer kan elkaar passeren via passeerstroken en inritten naar parkeerhoven.

2.12.3 Openbaar vervoer

In Kernhem is voorzien in een deels vrijliggende bus-fietsbaan. Deze vormt de verbinding vanaf Veldhuizen via het voorzieningencluster door Kernhem naar het centrum van Ede en het station. De bus rijdt hier met een frequentie van 1x per uur in één richting.

2.12.4 Fietsverkeer

Het fietsverkeer kan op verschillende manieren worden afgewikkeld. In noord-zuidrichting kan via de dreven de N224 bereikt worden. De dreven zijn voorzien van fietsvoorzieningen (fietsstrook of vrijliggend). Hier kan bij de kruispunten gelijkvloers worden overgestoken. In oost-westrichting kan gebruik gemaakt worden van de vrijliggende bus-fietsverbinding. De N224 kan ongelijkvloers gekruist worden via het voorzieningencluster. Daarnaast worden de mogelijkheden van het ongelijkvloers oversteken van de N224 ter hoogte van vlek B onderzocht. Aan de noordzijde van Kernhem kan de Doesburgerdijk gebruikt worden.

2.12.5 Parkeren

In Kernhem is er voor gekozen het parkeren zoveel mogelijk te laten plaatsvinden buiten de oost-west georiënteerde straten. Het parkeren vindt zoveel mogelijk plaats geconcentreerd in parkeerhofjes. Geheel Kernhem is een zogenaamde parkeerverbodszone. Dit betekent dat alleen in de aangegeven parkeervakken geparkeerd mag worden.







Het parkeren in vlek A is aanvankelijk gebaseerd op een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per huishouden. Nadat deze wijk de voltooiing naderde bleek dat deze norm aan de lage kant was. Er is daarom een aantal extra parkeerplaatsen gerealiseerd waarmee de norm opgetrokken is naar 1,5 parkeerplaats per huishouden. Voor vlek B wordt gestreefd naar een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per huishouden.

2.12.6 Verdubbeling N224

De N224 is in de bestaande situatie een provinciale weg bestaand uit een rijbaan met 2 rijstroken. De toegestane rijnsnelheid is maximaal 80 km/u. Deze weg vervulde in het verleden een functie voor de afwikkeling van vnl. regionaal verkeer. De "oude" N30 eindigde



Ontsluitingsstructuur

-  Stroomweg
-  Gebiedsontsluitingsweg
-  Wijkontsluitingswegen
-  Busroute
-  Fietsroute
-  Mogelijke aansluitingspunten openbaar vervoer

Afbeelding 6: Ontsluitingsstructuur (fiets, openbaar vervoer, auto)

ter hoogte van de N224. Dat betekende dat dit verkeer zich ook via de N224 moest afwikkelen. Nu de N30 een autosnelweg is geworden en is doorgetrokken naar de A12 is de regionale functie van de N224 voor een belangrijk deel komen te vervallen. Door de komst en de ligging van Kernhem krijgt de N224 tussen A30 en Proosdijerveldweg steeds meer een stedelijk karakter.

Kernhem wordt met 3 dreven direct ontsloten op de N224. Daarnaast wordt de 4e aansluiting indirect via de Lunterseweg ontsloten naar de N224.

Door de omvang van Kernhem en de hoeveelheid verkeer die deze wijk genereert, is het noodzakelijk dat de N224 vanaf de A30 tot aan het kruispunt met de Proosdijerveldweg verdubbeld wordt. De provincie Gelderland heeft als huidige wegbeheerder ingestemd met overdracht van dit weggedeelte naar de gemeente. De weg vervult steeds minder een functie voor regionaal verkeer vnl. veroorzaakt door de doortrekking van de A30 naar de A12. Uit eerder onderzoek is gebleken dat in de toekomst 90% van het verkeer uit bestemmingsverkeer in Ede bestaat. Door de doortrekking van de A30 is tijdelijk een afname te zien van de hoeveelheden verkeer op de N224, met name van vrachtverkeer. Door de verdere ontwikkeling van Kernhem, Ede-stad en omliggende projecten (bijv. ISEV, A30-oost) en de autonome groei van het gemotoriseerde verkeer zullen de intensiteiten naar de toekomst verder gaan toenemen.

Afwikkeling van de toekomstige hoeveelheden verkeer kan echter niet meer plaatsvinden via de huidige inrichting. Door de vele kruisende bewegingen (van gemotoriseerd verkeer maar ook van busverkeer, overstekende fietsers en voetgangers) veroorzaakt door de vele aansluitingen op de N224, wordt o.a. de vlotte doorgang van het verkeer op de N224 belemmert. Hierdoor ontstaat congestie (op de N224 maar ook in Kernhem op de dreven) en ontstaat het gevaar dat het verkeer ongewenste alternatieve routes gaat zoeken. Daarnaast neemt de wachttijd van het overstekende verkeer toe, waardoor gevaarlijke situaties kunnen ontstaan.

Om een vlotte afwikkeling vanuit de wijk maar ook op de N224 zelf te garanderen is verdubbeling noodzakelijk. Hiermee wordt extra capaciteit geboden om de gewenste vlotte afwikkeling te realiseren en te voorkomen dat er gevaarlijke situaties ontstaan.

De N224 wordt uitgevoerd in geluidsarm asfalt. De weg wordt onderdeel van de bebouwde kom en de maximale rijsnelheid zal max. 70 km/u bedragen.

2.13. Technische infrastructuur en belemmeringen

Parallel aan de N224 bevinden zich twee parallel lopende (ondergrondse) brandstofleidingen van defensie. De belemmeringenstrook daarvan bedraagt 5 meter ter weerszijden van de leiding). In verband met de veiligheid geldt ter weerszijden van de brandstofleiding een veiligheidszone van 27 m. Binnen deze veiligheids-/toetsingszone gelden beperkingen met betrekking tot de situering van milieugevoelige functies. De woningen in Vlek A van Kernhem zijn alle buiten de veiligheidszone gelegen. Voor de woningen in Vlek B geldt dat deze in principe ook buiten de veiligheidszone dienen te worden geprojecteerd. In de voorschriften is een en ander vastgelegd door een verbod op het bouwen binnen de toetsingszone. Van dit

verbod is in bepaalde gevallen vrijstelling mogelijk. In dat geval is inzake de veiligheid een advies noodzakelijk van de leidingbeheerder.

Door het toenmalige Zuiveringsschap Veluwe is vrijwel parallel aan de A30 een riooltransportleiding aangelegd (Barneveld - Ede). Het gaat hier om een leiding met een doorsnede van 1.000 mm en een belemmeringstrook van 8 meter. Voorts loopt dwars door de nieuwe wijk Kernhem en tweede rioolpersleiding met een doorsnee van 400 mm (Otterlo - Ede). Deze leiding heeft een belemmeringstrook van eveneens 8 meter. Bij de realisatie van vlek B zullen de rioolpersleidingen (wellicht gedeeltelijk) dienen te worden verlegd. In het plan is hiermee rekening gehouden.

De zuidwestelijke hoek van de toekomstige woonwijk wordt gedeeltelijk doorkruist door een militair straalverbindingstraject van ca. NAP + 35 meter. Binnen de aangegeven zone mag, zonder toestemming van de beheerder van de straalverbinding geen bebouwing met een grotere hoogte dan 35 meter worden opgericht.

Buiten het plangebied loopt aan de zuidzijde, parallel aan de N224, een 150KV hoogspanningsleiding. De beschermings-/toetsingszone van de hoogspanningsleiding reikt niet tot in het plangebied.

2.14. Milieuaspecten

2.14.1. Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeit het ruimtelijke en milieubeleid naar elkaar toe. Ook op rijksniveau werkt deze tendens door in het gevoerde beleid. In dit hoofdstuk worden de (milieu)randvoorwaarden voor de planvorming in beeld gebracht. In de volgende onderdelen gaat het met name om de milieukwaliteit van het plan. De in dit hoofdstuk bedoelde milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de toekenning van ruimtelijke functies aan gronden in een plangebied. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieugevoelige functies (zoals wonen) ruimtelijk te scheiden van milieubelastende functies (zoals verkeer en bedrijfsactiviteiten). In dit verband komen met name de aspecten bodemkwaliteit, wegverkeerslawaaai en luchtkwaliteit aan de orde. Ook risicovolle situaties moeten worden vermeden.

2.14.2. Bodemkwaliteit

Uitgangspunt voor de gemeente is dat alleen gebouwd mag worden op daarvoor geschikte bodem. Indien uit bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit niet voldoet voor het beoogde doel, dan zullen maatregelen getroffen worden om de bodem geschikt te maken.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkelingen zijn diverse onderzoeken verricht naar de bodemkwaliteit in het gebied. Voor het gehele plangebied is een historisch onderzoek verricht. Doel van dit onderzoek was het in kaart brengen van mogelijk verontreinigde

locaties, zodat het noodzakelijke bodemonderzoek daar vervolgens op kan worden afgestemd.

Het onderzoek heeft tot de volgende uitkomsten geleid:

- 11 locaties waar een kans is op "puntverontreinigingen". Daarbij gaat het om olie- en benzinetanks;
- kleinschalige industriële bedrijvigheid, transport- en reparatiebedrijvigheid, mestopslag, opslag bestrijdingsmiddelen etc.;
- 61 locaties waar bodemlozingen plaatsvinden die mogelijk geleid kunnen hebben tot bodemverontreiniging;
- 2 transformatorhuisjes en 6 gecorrodeerde hoogspanningsleidingen kunnen plaatselijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

Voor Vlek A van het plangebied (oostelijk deel) is in 1994 een verkennend en plaatselijk aanvullend onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek leidde tot de volgende bevindingen.

In een aantal percelen is sprake van licht verontreinigd puin en licht verhoogde PAK-gehalten in de bovengrond. Het milieuhygiënisch risico van dit vervuilde puin is op zich verwaarloosbaar. Het grondwater in het plangebied bevat matig tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen. Plaatselijk worden ook verhoogde gehalten toluene en een verhoogde fenolindex aangetroffen in het grondwater. De verhoging van deze stoffen is naar alle waarschijnlijkheid te wijten aan mestdumping en overbemesting. Voor het beoogde gebruik vormen de verhoogde gehalten geen probleem. Ter plaatse van Doesburgerdijk 7 is een sterke verontreiniging met PAK geconstateerd, welke aan een ter plaatse aanwezige puinverharding gerelateerd was. Deze verontreiniging is in 2000 verwijderd door het puin uit te zeven.

Voor de gehele gemeente is een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Hierdoor is het mogelijk geworden om vrijkomende grond uit Kernhem op een milieuhygiënisch verantwoorde en kosteneffectieve manier her te gebruiken.

Gezien de ouderdom van de onderzoeksresultaten in vlek A zijn in 2000 en 2005 opnieuw bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de resultaten van deze onderzoeken bleek wederom dat in de bovengrond plaatselijk alleen lichte tot zeer lichte verontreinigingen voorkomen. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de bodem ter plaatse van Vlek A overal geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Op de locatie Rijksweg 20a gelegen in het plangebied Kernhem (vlek B) is sprake van een geval van ernstige verontreiniging. Ter plaatse was voorheen een provinciaal steunpunt voor wegonderhoud gevestigd. De verontreiniging is momenteel reeds gesaneerd. Een extensieve monitoring wordt uitgevoerd om te bezien of de sanering kan worden beëindigd.

Aangezien de realisatie van Kernhem nog vele jaren in beslag neemt, zal de uitvoering van noodzakelijke (vervolg)onderzoeken in vlek B, op de grondverwerving, planontwikkeling en -realisatie worden afgestemd. Hierdoor wordt voorkomen dat de onderzoeksresultaten verouderd zijn op het moment van planontwikkeling. De noodzakelijke vervolgstappen ter plaatse van eventueel geconstateerde verontreinigingen zullen eveneens op de planontwikkeling worden afgestemd, zodat samenloopvoordeel kan worden behaald.

Op basis van de gegevens uit reeds uitgevoerde bodemonderzoeken en het historisch gebruik van de gronden is het niet waarschijnlijk dat nog andere verontreinigingen worden ontdekt. In het geval er toch een verontreiniging wordt geconstateerd zal de bodem voorafgaand aan de ontwikkeling geschikt gemaakt worden voor het beoogde gebruik. Indien sloten gedempt worden zal het slib uit de watergangen verwijderd worden. Afhankelijk van de milieuhygiënische kwaliteit van het slib zal hiervoor de bestemming worden bepaald.

Aandachtspunt is tenslotte dat bij de bouw geen bodemverontreiniging mag worden veroorzaakt. De bouwbedrijven worden hier door de gemeente op aangesproken.

2.14.3. Bedrijven en hindercirkels

Er zijn 2 agrarische bedrijven waarvan de geurhindercontouren zich over de bestemming 'woondoeleinden, uit te werken' uitstrekken. Dat zijn de veehouderijen aan de Doesburgerdijk 32/34 en 50. Schampsteeg 10 valt met zijn contour wel enigszins over het plangebied maar alleen over de bestemming 'natuurgebied, uit te werken' (ecologische zone).

2.14.4. Luchtkwaliteit

Het opstellen van het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft, nadat het voorontwerp in inspraak en overleg was gebracht, enige tijd stil gelegen vanwege de luchtkwaliteit. Het voorontwerp van het bestemmingsplan was onderbouwd met een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd met behulp van het screeningsmodel CARIL. In overleg met de provincie Gelderland en het RIVM is vervolgens TNO gevraagd om een uitgebreid onderzoek uit te voeren naar de luchtkwaliteit in het plangebied. Tijdens dat onderzoek zijn berekeningen uitgevoerd met het geavanceerde luchtkwaliteitsmodel van TNO. Dit onderzoek is in de eerste helft van 2005 uitgevoerd. De belangrijkste conclusies uit dat onderzoek waren de volgende.

1. De achtergrondconcentratie voor PM_{10} overschrijdt de norm van het aantal overschrijdingen van de daggemiddelde grenswaarde;
2. Er is een duidelijke verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van de N224 en de A30;
3. Er wordt gebouwd in een overschrijdingsgebied;
4. Door de toename in het verkeer ten gevolge van Kernhem zal het aantal overschrijdingen toenemen.

Op basis van het aanvankelijk opgestelde onderzoek is geconcludeerd dat het bestemmingsplan niet voldoet aan de geldende eisen ten aanzien van luchtkwaliteit.

Na afronding van het onderzoek van TNO zijn diverse relevante beleidswijzigingen doorgevoerd, waardoor de mogelijkheden om Kernhem te realiseren zijn verbeterd. Zo is in augustus 2005 het Besluit luchtkwaliteit 2005 in werking getreden. In het besluit is een correctie voor zwevende deeltjes opgenomen, die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens. Voor de gemeente Ede betekent dit dat de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} verminderd mag worden met 4 microgram per m^3 en dat het aantal overschrijdingsdagen mag worden verminderd met 6. Verder is in het

Besluit luchtkwaliteit 2005 de mogelijkheid opgenomen om saldering toe te passen. Dit betekent dat in gebieden waar de grenswaarden voor NO₂ of PM₁₀ worden overschreden plannen die geen negatieve dan wel positieve effecten hebben op de luchtkwaliteit toch door kunnen gaan, evenals plannen waar sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voorwaarde voor deze laatste categorie is dan wel dat in een ander gebied de luchtkwaliteit aanzienlijk verbetert.

Op basis van de hiervoor opgenomen wijzigingen in de regelgeving ten opzichte van voorgaande onderzoeken naar de luchtkwaliteit is een hernieuwd onderzoek naar de luchtkwaliteit opgesteld door adviesbureau TAUW in samenwerking met KEMA⁵. In dit onderzoek zijn de realisatie van Kernhem vlek B, het Nieuwe Landgoed, de verdubbeling van de N224 en de voorgenomen ontwikkeling aan de zuidoostzijde van de A30 meegenomen.

Conclusie uit het onderzoek is dat bij de realisatie van de plannen in geen van de berekende scenario's en berekende jaren (2007, 2010, en 2017) een grenswaarde overschrijding wordt berekend voor de stoffen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van de luchtkwaliteit geen bezwaren zijn voor de realisatie van de plannen. Omdat geen overschrijdingen van de grenswaarden worden berekend, is saldering niet noodzakelijk.

De opmerkelijke verschillen tussen de uitkomsten van dit onderzoek en die van 2004 en 2005 moeten met name gezocht worden in de significante verlaging van de achtergrondniveaus in het onderzoeksgebied (nieuwe GCN-concentraties, maart 2006) en de wijzigingen in beleid en regelgeving (Besluit luchtkwaliteit 2005, zeezoutcorrectie).

2.14.5. Geurhinderaspecten

Algemeen

De beoordeling van geurhinder moet sinds het van kracht worden van het Reconstructieplan Gelderse Vallei/ Utrecht Oost (maart 2005) gebeuren aan de hand van de Wet stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwervingsgebieden (Wsv). Volgens de systematiek van de Wsv wordt afhankelijk van de bedrijfsomvang (in mestvarkeneenheden) en de karakteristiek van de omgeving (van categorie I tot en met V afnemend geurhindergevoelig) aan de hand van een afstandsgrafiek de minimaal vereiste afstand tussen een gevoelig object en een veehouderij bepaald. Voor dit plan is van belang dat er binnen de hindercontour geen woningen kunnen worden gerealiseerd. Deze contour wordt op de hierboven genoemde manier bepaald.

De nieuwe woonwijk Kernhem behoort straks tot de bebouwde kom van Ede en krijgt daarom de hoogste bescherming tegen geurhinder (categorie I). Ook de bestaande, nu al aanwezige woningen aan de zuidkant van de Doesburgerdijk zullen dan in de bebouwde kom liggen en daarom ook deze bescherming krijgen. Door deze ontwikkeling kunnen zittende veehouderijen met beperkingen in hun ontwikkelingsmogelijkheden te maken krijgen.

⁵ Luchtkwaliteitsonderzoek Kernhem te Ede, Tauw b.v., 25 april 2006.



Abbeelding 7. Geurhindercirkels

Invoed bedrijven op plangebied

Doesburgerdijk 32/34 heeft een vergunning voor het houden van een veebezetting die overeenkomt met 155,7 mve. De aan te houden vereiste minimale afstand vanuit het bedrijf tot woonbebouwing in Kernhem, bedraagt 100 meter. De afstand wordt gemeten vanaf de rand van het bouwvlak, in dit geval de stalgevel van de meest zuidelijk gelegen stal tot de rand van de woonbebouwing (bebouwingsvlak). De contour valt voor een relatief beperkt deel over het bestemmingsvlak woondoeleinden.

Doesburgerdijk 50 heeft een bedrijfsomvang van 471 mve en een bijbehorende geurhindercontour van 167 meter. Deze contour valt voor een deel over het bestemmingsvlak woondoeleinden. Binnen deze contour kunnen geen woningen worden gerealiseerd.

Verder ligt aan de Schampsteeg 10 nog een veehouderij met een omvang van 256,6 mve. Deze heeft daarmee een contour van 121 meter. Deze contour ligt wel over het plangebied, maar niet over het deel met de bestemming 'woondoeleinden'.

Uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven

Het agrarische gebied ten noorden en ten westen van het plangebied Kernhem is een gebied met een functionele menging. Dit betekent dat er naast agrarische bedrijven, een behoorlijk aantal burgerwoningen liggen. Als een aantal van deze woningen in elkaars nabijheid liggen en aan het buitengebied dus een bepaalde woonfunctie verlenen kunnen er categorie III (geurgevoelige) clusters ontstaan. De verspreid liggende categorie IV geurgevoelige woningen en de categorie III woonclusters blokkeren voor een deel al de uitbreidingsmogelijkheden van aanwezige agrarische bedrijven. Deze woningen ondervinden in een aantal gevallen al te veel geur vanuit omliggende agrarische bedrijven, doordat zij binnen de hindercontour van een agrarisch bedrijf liggen. Voor de geblokkeerde bedrijven zal de komst van de woonwijk Kernhem geen extra beperking in de mogelijkheid tot uitbreiding opwerpen. Hoogstens zullen de mogelijkheden, in de vorm van bijvoorbeeld het verplaatsen van een emissiepunt in de richting van Kernhem, worden bemoeilijkt.

In de voorschriften is een bepaling opgenomen waarmee gegarandeerd wordt dat er binnen de hindercirkels geen geurgevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd voordat het veroorzakende bedrijf is verhuisd dan wel een aanpassing aan de bedrijfsvoering heeft gerealiseerd.

2.14.6. Akoestische aspecten

In de huidige situatie zijn er drie serieuze geluidsbronnen aanwezig die ook van belang zullen zijn in de toekomstige situatie:

- a. de provinciale weg N224 ten zuiden,
- b. de A30 ten westen en
- c. de Lunterseweg ten oosten van het plangebied.

Voor de onder a en b bedoelde wegen geldt op grond van de Wet Geluidhinder (Wgh) een wettelijke onderzoekszone van 400 meter. Voor de Lunterseweg geldt, voor zover deze gelegen is binnen het stedelijk gebied, een onderzoekszone van 200 m en voor zover deze gelegen is buiten de bebouwde kom, een onderzoekszone van 250 m.

In de huidige situatie reikt de 50 dB(A)-contour van de N224 tot ver in het plangebied (ongeveer 200 meter uit de wegas). Deze weg behoudt de stroomfunctie (aan- en afvoeroute van de bestaande en de toekomstige wijk) en heeft een rechtstreekse verbinding met de A30 gekregen. Hierdoor is de verkeersintensiteit op deze weg toegenomen. Met deze toename is in het akoestisch onderzoek rekening gehouden.

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Van Dorsser. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport Akoestisch onderzoek (SK496.329.R01) en het Verzoek hogere waarden (SK496.329.R02) en Geluidsniveaus binnen bestaande woningen (SK496.329.R03) van 30 oktober 1996. Voor een uitgebreid overzicht wordt daarnaar verwezen.

In 1997 heeft gedeputeerde staten van Gelderland hogere grenswaarden vastgesteld voor de woningen met een geluidbelasting hoger dan de voorkeurswaarde. Het betreft de beschikkingen: MW97.4213-6023032, MW97.4213-6023087 en MW97.4213-6023025. Tijdens het planontwikkelingsproces heeft een ophoging van het aantal woningen langs de Laan van Kernhem plaatsgevonden. Voor de extra woningen is een aanvullend verzoek hogere grenswaarden worden ingediend bij gedeputeerde staten van Gelderland. In 2001 hebben gedeputeerde staten voor deze woningen hogere grenswaarden vastgesteld. Het betreft de beschikking MW2001.37892.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn circa 3.000 woningen gerealiseerd dan wel geprojecteerd, waarvan circa 1100 woningen in de Vlekken A1/A2 en A3. Naast de aanleg van nieuwe (interne) ontsluitingswegen zullen ook enkele bestaande wegen worden aangepast. De aanleg van de nieuwe wegen en de projectie van de woningen worden door de Wet geluidhinder (Wgh) beschouwd als een "nieuwe situatie". De wijzigingen aan de bestaande wegenstructuur worden door de Wgh beschouwd als een reconstructie. In deze paragraaf wordt aan deze twee onderdelen aandacht besteed.

Nieuwe situaties

Een deel van de geprojecteerde woningen is gefeget binnen de wettelijke geluidszones van:

- Rijksweg A30/N30 (Vlek B);
- Laan van Kernhem / N224 (Vlek A1/A2/B);
- Ontsluitingsweg – West (Vlek B);
- Ontsluitingsweg – Midden (Vlek B).

Naast bovengenoemde ontsluitingswegen zullen de overige wegen binnen het nieuwe plangebied deel gaan uitmaken van een 30 km-gebied. Deze wegen hebben op basis van de Wgh geen geluidzone; derhalve is er in dit gebied geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Dit geldt niet voor een gedeelte van de dreven, die een aansluiting hebben op de N224. Een gedeelte van die dreven zal worden ingericht als 50 km/u-weg.

Bij situering van nieuwe woonbestemmingen binnen de zone van nieuwe en bestaande wegen en situering van een nieuwe weg, waarvoor geldt dat bestaande woningen binnen de zone van de nieuwe weg gelegen is, moet akoestisch onderzoek uitwijzen in welke mate wordt voldaan aan de eisen van de Wgh. Dit akoestisch onderzoek is door Van Dorsser raadgevende

ingenieurs uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn verwoord in de 3 bovengenoemde beschikkingen.

Ten aanzien van de hiervoor genoemde wegen kan het volgende worden opgemerkt.

- *Rijksweg A30 (Vlek B)*
Er is rekening gehouden met het oprichten van schermen langs deze weg. De geluidscontour is bepaald op een hoogte van 7,5 meter en varieert tussen de 150 en 300 meter vanuit de as van de dichtst bij gelegen rijbaan van de A30. Voor circa 85 woningen die binnen de 50 en 55 dB(A)-contouren zijn geprojecteerd, is ontheffing verleend.
- *Laan van Kernhem/N224 (Vlek B)*
Het akoestisch onderzoek van Van Dorsser is gebaseerd op een geluidswal van circa 6 meter hoog bij het westelijke deel van deze weg. Door deze voorziening is het mogelijk woningen te projecteren waardoor voor de meeste woningen kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, omdat de geluidsgevoelige vertrekken op de begane grond gesitueerd zullen worden. Deze voorkeursgrenswaarde wordt alleen niet gehaald bij de zogenaamde "kopwoningen", waarvan de waarde overigens beneden de 55 dB(A) blijft. Om de gewenste woningbouw te kunnen realiseren zijn hogere grenswaarden vastgesteld. Uitgaande van de aanleg van een geluidswal met een hoogte van maximaal 6 meter (boven maaiveld) aan de noordzijde langs het meest westelijke deel van de Laan van Kernhem (in Vlek B) en van gebouwen met een minimale hoogte van 10 meter langs het overige gedeelte zijn voor circa 330 woningen voor de volgende locaties hogere waarden vastgesteld:
 - de kopwoningen van de laagbouw achter de geluidswal;
 - een aantal van de eerste rij woningen in het westelijke deel met geluidsgevoelige vertrekken op een hoogte van 7,5 meter;
 - de eerstelijns bebouwing langs het overige deel van de N224/Laan van Kernhem;
 - gedeelten van de woningen in de tweedelijns bebouwing.
 Deze geluidsontheffingen zijn gebaseerd op geluidswallen langs de N224. In de nieuwe plannen wordt uitgegaan van woningen met een "dove" gevel aan de N224. Nader akoestisch onderzoek van SPA B.V. heeft uitgewezen dat de vastgestelde hogere waarden toereikend zijn voor het realiseren van de nieuwe plannen.
- *Interne ontsluitingswegen*
Voor circa 65 geprojecteerde woningen aan de interne ontsluitingswegen (Dreven), voor zover deze worden ingericht als 50 km/u weg, zijn hogere grenswaarden vastgesteld. Het gaat daarbij om de volgende wegen:
 - ontsluitingsweg - west binnen Vlek B (tot een waarde van 53 tot 58 dB(A));
 - ontsluitingsweg bij de busbaan binnen Vlek A1 en A2 (hogere waarde van 57 dB(A));
 - ontsluitingsweg naar Lunterseweg binnen Vlek A3 (53 dB(A)).
 Voor een aantal woningen langs een aantal wegen zijn aanvullende hogere grenswaarden vastgesteld. Het gaat daarbij om de volgende wegen:
 - ontsluitingsweg bij de busbaan in Vlek A1/A2 (Laarwoud);
 - ontsluitingsweg oost in Vlek A1/A2 (Hogewoud).

- *Reconstructiesituaties (bestaande woningen Veldhuizen)*
De wijzigingen aan de N224/Laan van Kernhem moeten in het kader van de Wgh op het reconstructie-effect onderzocht worden. Het onderzoek van Van Dorsser richt zich op de bestaande woonbebouwing. Van een reconstructiesituatie is sprake als de toename afgerond 2 dB(A) of meer bedraagt. Reconstructiesituaties kunnen worden onderscheiden in:
 - reconstructie in een nieuwe situatie;
 - reconstructie in een bestaande (sanerings)situatie.
 In het rapport van Van Dorsser zijn bovengenoemde begrippen uitgelegd. Dit onderscheid is van belang voor het vaststellen van hogere grenswaarden. Bij nieuwe situaties kan direct door gedeputeerde staten een hogere grenswaarde worden afgegeven. Bij bestaande situaties is dat pas mogelijk als door de minister een hogere waarde is vastgesteld. Het onderzoek van Van Dorsser wijst uit dat de wijzigingen aan de Laan van Kernhem moeten worden aangemerkt als een formele reconstructiesituatie. Voor de woningen in de wijk Veldhuizen waarvoor de reconstructiesituatie geldt, zijn in 1997 hogere grenswaarden vastgesteld. De betreffende woningen zijn in het rapport SK496.329.R02 uitputtend beschreven.

Afrondend wordt opgemerkt dat ten aanzien van het afronden van de geluidsprocedures in het kader van de Wet geluidhinder de benodigde hogere grenswaarden voor woongebied vlek A en vlek B zijn vastgesteld door gedeputeerde staten (zie bijlage bij deze toelichting).

2.14.7 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor externe veiligheid in Nederland is vastgelegd voor inrichtingen met gevaarlijke stoffen enerzijds en voor het transport van gevaarlijke stoffen anderzijds. Voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, zijn de normen met betrekking tot externe veiligheid vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen was tot de zomer van 2004 gebaseerd op de nota RNVGS. Omdat is gebleken dat deze nota niet in alle gevallen eenduidig wordt uitgelegd en toegepast is er in augustus 2004 de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen uitgegeven. De circulaire geldt als interim-beleid totdat wettelijke normen zijn vastgelegd. Gemeenten wordt verzocht medewerking te verlenen aan dit beleid door bij besluitvorming omtrent risicovolle situaties de veiligheidsbelangen overeenkomstig de circulaire af te wegen.

Centraal in het Bevi en de circulaire met betrekking tot vervoer van gevaarlijke stoffen staat de risicobenadering. Hierbij worden zowel de kansen als de gevolgen van een ongeval in beeld gebracht. Vervolgens zijn er normen opgenomen inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico geeft het risico weer op een plaats buiten een inrichting of een transportroute, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als een rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of die transportroute waarbij een gevaarlijke stof is betrokken. Het groepsrisico geeft de cumulatieve kansen per jaar, dat een aantal personen overlijdt als een rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid binnen het

invloedsgebied van een inrichting of transportroute een ongewoon voorval binnen die inrichting of transportroute waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Ten behoeve van de voorbereiding op dit bestemmingsplan is een quick scan uitgevoerd naar externe veiligheid in Kernhem. In dat kader zijn de risicobronnen A30 en N224 beschouwd. Daarnaast is een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke risico's van de K2-buisleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie die onder de N224 loopt.

Risico A30

Uit de uitgevoerde berekeningen (met het pakket RBM II) blijkt dat met de realisatie van het ontwikkelingsplan Vlek B te Kernhem:

- voor de huidige situatie alsmede in 2010 en 2020 voldaan wordt aan de norm voor het plaatgebonden risico; de PR-contour van 10⁻⁶ ligt op de A30, waardoor er binnen deze contour geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn gelegen;
- de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

Bij de berekening is een grove invoer van de berekeningsparameters toegepast, waarbij steeds is uitgegaan van de 'worst case' situatie. Er zal dan ook geen sprake zijn van een onderschatting van de risico's.

Risico N224

Uit de uitgevoerde berekeningen (met het pakket RBM II) blijkt dat met de realisatie van de ontwikkelingsplan Vlek B te Kernhem::

- voor de huidige situatie alsmede in 2020 voldaan wordt aan de norm voor het plaatgebonden risico; de PR-contour van 10⁻⁶ (norm) ligt op de N224, waardoor er binnen deze contour geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn gelegen;
- voor de huidige situatie het groepsrisico zodanig laag is dat er geen groepsrisicocurve kan worden gepresenteerd.

Deze gegevens zijn gebaseerd op de volgende transportintensiteiten:

- brandbare vloeistoffen (diesel e.d.): 2987 transporten per jaar;
- zeer brandbare vloeistoffen (benzine e.d.): 1808 transporten per jaar.

De berekeningen zijn uitgevoerd met RBMII. Bij de invoer van de benodigde gegevens (bevolkingsgegevens en transportgegevens) zijn steeds conservatieve aannames gedaan. De berekende resultaten zullen daarom een overschatting van het aanwezige risico weergeven. Dit betekent dat externe veiligheid bij de voorgestane invulling van het gebied geen beperkende factor zal zijn voor de uitwerking van het ontwikkelingsplan.

Risico K2-buisleiding

De betreffende buisleiding heeft een diameter van 8 inch en een werkingsdruk van 80 bar. Door de leiding kan kerosine vervoerd worden. In de risicoatlas is een bebouwingsafstand van 5 meter (vergelijkbaar met 10⁻⁶) en een toetsingsafstand van 27 meter (invloedsgebied groepsrisico) opgenomen. Deze afstanden zijn gebaseerd op de circulaire "Bekendmaking

van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie.

Uit de vergelijking van deze afstanden met de contouren die bij de leiding behoren blijkt dat de 10⁻⁶ contour de grenzen van het plangebied niet overschrijdt. Er liggen geen woningen of andere (beperkt) kwetsbare objecten binnen de contour.

De woningen aan de rand van het plangebied bevinden zich deels binnen de toetsingsafstand. Deze toetsingsafstand heeft niet de status van grenswaarde, wat betekent dat bouwen in principe niet verboden is. Er dient wel gemotiveerd te worden waarom er binnen de toetsingsafstand van de leiding gebouwd wordt. Deze motivatie volgt uit een onderzoek dat door de brandweer (Hulpverlening Gelderland Midden) is uitgevoerd. Daarin komt tot uitdrukking dat door de ontwikkeling van het plangebied Kernhem vlek B het zgn. groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie toeneemt (transport gevaarlijke stoffen over de A30 en de N224, alsmede de buisleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie/DPO). Vanuit de verantwoording van het groepsrisico is door Hulpverlening Gelderland Midden een aantal aanbevelingen gedaan, waarmee bij de planuitwerking rekening gehouden zal worden.

2.14.8 Warmtecentrale

Vlek A van de wijk Kernhem is inmiddels zo goed als gereed. Karakteristiek voor deze vlek is dat de woningen zijn aangesloten op een collectief warmtenet dat wordt gevoed vanuit een gasgestookte wijkverwarming en pompeenheden voor warmwaterdistributie.

Ten behoeve hiervan wordt een warmtecentrale gerealiseerd. Omdat het een voorziening betreft ten behoeve van de woonwijk zelf moet de voorziening als passend worden beschouwd binnen een woonomgeving.

Bij de inpassing van een dergelijke voorziening in een woonwijk wordt rekening gehouden met verschillende milieuaspecten. Op 23 maart 2007 zijn door Schoonderbeek en Partners Advies BV te Ede onderzoeken gedaan naar de aspecten "geluid", "externe veiligheid" en "luchtkwaliteit". De conclusies van deze onderzoeken zijn hierna in het kort weergegeven

geluid

Uitgaande van de richtwaarden voor "rustige woonwijk, met weinig verkeer", zullen er vanuit de beschikbare geluidruimte en ervaring met vergelijkbare installaties, geluidreducerende maatregelen toegepast worden om te voldoen aan de geluidnormering.

externe veiligheid

Op grond van de huidige gegevens (uitgangspunten en aannames) kan geconcludeerd worden dat de warmtecentrale op de geplande locatie niet leidt tot onaanvaardbare risico's voor de externe veiligheid. Daarbij wordt uitgegaan van het gegeven dat de maatgevende afstand voor de beoordeling van eventuele risico's voor de omgeving worden bepaald door het gasreducerstation. Het gasreducerstation dient op ten minste 15 meter vanaf omliggende functies te liggen, t.w. de basisschool "De Meander, de (school)woningen aan de oostzijde en de woningen aan de westzijde. Voor zowel de basisschool en de

(school)woningen is niet de begrenzing van het gebouw, maar van het terrein bepalend voor het in acht nemen van de 15 meter grens.

luchtkwaliteit

Met betrekking tot de realisatie van de warmtecentrale kan geconcludeerd worden dat de activiteiten slechts leiden tot geringe effecten op de NO₂-concentraties in de directe omgeving. Er wordt ook na de ingebruikname van de warmtecentrale voldaan aan alle grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. In het onderzoek is uitgegaan van een minimale schoorsteenhoogte van 20 meter. Deze minimale hoogte mag lager zijn als aantoonbaar gemaakt kan worden dat ook dan de doelstellingen van het Besluit luchtkwaliteit worden gehaald.

3. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN VLEK B

3.1. Inleiding

In de structuurvisie Doesburg staan de uitgangspunten voor de planvorming van de nieuwbouwwijk Kernhem beschreven. In dit hoofdstuk wordt een nadere concretisering uitgewerkt voor met name duurzaamheidsaspecten (par. 3.2) en van de hoofdlijnen van de stedenbouwkundige hoofdopzet (par. 3.3).

Dit betreft uitgangspunten en randvoorwaarden die vooral zijn afgeleid van eerdergenoemde basisdocumenten als de Structuurvisie Doesburg, het Beeldkwaliteitsplan Ede-Doesburg en het Integraal Ontwikkelingsplan Kernhem. Uitgangspunten op basis waarvan reeds de nadere uitwerking van Vlek A heeft plaatsgevonden en die ook nog gelden voor de uitwerking van Vlek B. Deze zijn deels ook reeds impliciet weergegeven in het voorgaande hoofdstuk. Het opgestelde "Ontwikkelingsplan Vlek B Kernhem" en de "Nota van Randvoorwaarden" completeren deze uitgangspunten in feite. In paragraaf 3.3 worden de hoofdlijnen ervan weergegeven.

De belangrijkste ambitie is gelegen in de wens om de kwaliteit van het bijzondere en eenduidige concept van Kernhem te verhogen door enerzijds de hoofdlijnen helderder te maken en anderzijds door expliciete variaties aan te brengen met inachtneming van de afgesproken hoofdlijnen. Integratie, samenhang, differentiatie en duurzaamheid zijn ambities, die als een rode draad door het planproces lopen.

Integratie:

Betreft de ambitie om de stedelijke ontwikkeling zodanig te laten beïnvloeden door de aanwezige landschappelijke elementen, dat deze niet alleen gebruik maakt van de kwaliteit van het bestaand groen, maar ook bewerkstelligt, dat de wederzijdse kwaliteiten elkaar versterken. Het verlangen dus naar een optimale wisselwerking tussen het woongebied en het interne en externe landschap.

Samenhang:

Deze is allereerst gericht op de ambitie om de eenduidige structuur van Kernhem door te zetten. Daarin worden de bijzondere woonmilieus, die als bijzondere buurtschappen de structuur doorbreken, zodanig gesitueerd dat ze de structuur van de woongebiedjes alleen

maar versterken. Een en ander volgens het Beeldkwaliteitsplan Ede-Doesburg van 1996 en de welstandsnota Ede.

Differentiatie:

dit is de waarborg van de ambitie om het sterke concept van Kernhem (waar eenheid van de tuinstad het uitgangspunt is) positief te beïnvloeden door het realiseren van bijzondere, zich onderscheidende, woonmilieus en woonvormen en een groot scala aan openbare en groene ruimtes.

Duurzaamheid:

dit betreft de ambitie om de bestaande landschappelijke structuren te verankeren in een (ook sociaal) duurzame stedenbouwkundige structuur met verantwoorde ecologische verbindingen.

3.2. Duurzaamheidsaspecten

In deze paragraaf worden de belangrijkste uitgangspunten en randvoorwaarden weergegeven, die bijdragen aan een "duurzame ontwikkeling". Gelet op het brede karakter hiervan zijn de meest bepalende thema's "geselecteerd".

3.2.1. Energie

Energie op wijkniveau (energie-infrastructuur)

Op wijkniveau streeft de gemeente naar een duurzame energie-infrastructuur. Hiermee wordt bedoeld een optimale uitvoering, zowel met het oog op de kosten als vanuit milieuopectiek. De mate van duurzaamheid van de energie-infrastructuur wordt uitgedrukt in een EPL-score (Energie Prestatie op Locatie). Een EPL van 10 betekent een volledig duurzame wijk, dat wil zeggen energieneutraal.

Wat betreft elektriciteitlevering wordt uitgegaan van een traditionele infrastructuur. Voor warmtelevering (ruimteverwarming en warmwatervoorziening) werd aanvankelijk gedacht aan aansluiting op het restwarmtenetwerk van de Enka-centrale. Hiermee zou een goede EPL-score van 7,4 behaald kunnen worden. Eind 2002 is de Enka-centrale gesloten. Hiermee is het collectieve restwarmtenet van de baan.

De gemeenteraad heeft in februari 2003 het Implementatieplan klimaatbeleid vastgesteld. In het plan is een Energie Prestatie op Locatie (EPL)-ambitie geformuleerd. De ambitie voor Kernhem als geheel is bepaald op een EPL van 7,4. Dit is een inspanningsverplichting. Deze ambitie is gebaseerd op het gebruik van restwarmte. Nu de benutting van restwarmte van de baan is zal het moeilijker zijn om de ambitie te realiseren. De gemeente heeft laten onderzoeken of de gestelde EPL-ambitie voor Kernhem (vlak B) realistisch is. Uit het onderzoek (juni 2003) blijkt dat het uitrusten van de woningen met een warmtepomp een duurzame energieoplossing is, waarmee ook een goede EPL-score kan worden gerealiseerd. De gemeente zal in overleg met externe betrokkenen (projectontwikkelaars) besluiten voor welk energieconcept wordt gekozen.

Energie op gebouwniveau

De energieambitie op gebouwniveau wordt uitgedrukt in de EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt). De EPC heeft o.a. betrekking op gebouweigenschappen (b.v. isolatie) en op de installaties in de woning (b.v. HR-ketel). In het Bouwbesluit ligt momenteel vast dat de EPC maximaal 0,8 mag bedragen. De gemeente ambieert een EPC doelstelling die 10 tot 15 % lager ligt. In overleg met de ontwikkelaars zal bezien worden met welke maatregelen de EPC-doelstelling het best gerealiseerd kan worden. Als gekozen wordt voor de warmtepomp dan wordt daarmee zowel een goede EPL-score als een goede EPC-score gerealiseerd. Ook wordt daarmee een aanzienlijk deel van de Dubo-ambitie ingevuld (zie hierna in paragraaf 3.2.2),.

3.2.2. Duurzaam bouwen en inrichten

Inleiding

Het is de ambitie van de gemeente te komen tot kwalitatief hoogwaardige woonbuurten, waarbij de belasting van het milieu wordt beperkt door duurzaam en milieuvriendelijk te bouwen. Duurzaam bouwen (DuBo) beoogt het zodanig ordenen, inrichten en beheren van gebieden en gebouwen, dat een kwalitatief goede woon- en leefomgeving, voor nu en in de toekomst, wordt gerealiseerd. Het streeft naar een integrale duurzaamheidsafweging tussen maatregelen, gerelateerd aan onder andere de thema's: water, energie, binnenhuisklimaat, en materialen. Ook komen maatregelen aan de orde ten behoeve van bevordering veiligheid, flexibiliteit en ecologische kwaliteit van de omgeving. Bijvoorbeeld de zuid-verkaveling, waardoor optimaal gebruik kan worden gemaakt van passieve zonne-energie. Het plan biedt daarmee de eerste randvoorwaarden voor milieuvriendelijk bouwen. De nagestreefde hoge kwaliteit dient ook in de uitvoeringsfase gerealiseerd te krijgen. Hierbij worden onderscheiden de kwaliteitsverhoging van de inrichting van de woonomgeving en van de gebouwen.

Kwaliteitsverhoging inrichting

Niet alleen de bebouwing, maar ook de omgeving waarin de bebouwing staat, vraagt aandacht. Groenvoorziening, kwaliteit van bodem en water en verkeersaspecten behoren daartoe. Belangrijk uitgangspunt is bijvoorbeeld het beperken van het toepassen van dichte verharding, onder meer in relatie tot de waterhuishouding.

Het is bovendien van belang voor het materiaalgebruik bij de inrichting van de woonomgeving bewuste keuzen te maken. De gemeente kan in dit kader bijdragen aan het beperken van het gebruik van (secundaire) grondstoffen en het zoveel mogelijk toepassen van milieuvriendelijke, herbruikbare materialen.

Uit milieuopectiek wordt door de gemeente aandacht besteed aan de volgende punten:

- het gebruik van duurzaam materiaal bij de aanleg van wegen. Het materiaal dient afgestemd te zijn op de functie van de weg. Bijvoorbeeld geen asfalt aanbrengen, waar dat niet voor de functie van de weg of bestemming noodzakelijk is, zoals parkeerplaatsen en voetpaden. Voor het fietscomfort kunnen intensief te gebruiken fietspaden juist wel geasfalteerd worden;
- het streven naar een gesloten grondbalans;
- energiebesparende maatregelen;
- het toepassen van duurzaam geproduceerd tropisch hardhout (straatmeubilair, oeverwerken etc.);
- het vermijden van het gebruik van zink, koper en lood en andere uitloogbare materialen;

- het voorkomen van verontreinigingen van water en bodem door toepassing van milieuvriendelijke verduurzamingsmiddelen bij de aanleg en het onderhoud van groenvoorziening, oeverwerken en straatmeubilair.

Deze aandachtspunten worden bij de verdere uitvoering van het plan vertaald naar concreet te treffen voorzieningen. De gemeente geeft hiermee tevens een voorbeeld aan de bouwwereld, waarvan wordt verwacht, dat zij milieuvriendelijke maatregelen gaan toepassen in de bouw.

Voor Kernhem wordt uitgegaan van de volgende DuBo-randvoorwaarden en uitgangspunten op omgevingsniveau:

- toepassing van alle vaste maatregelen en alle variabele maatregelen voor zover deze laatste geen extra kosten met zich meebrengen en alle variabele maatregelen, waarvan de kosten door de investeerder binnen een redelijke termijn kunnen worden terugverdiend uit de checklist Grond-, Weg- en Waterbouw.
- ten aanzien van het Nationale Pakket Duurzame Stedenbouw geldt dat gewerkt wordt volgens de richtlijnen van het pakket. Verplicht daarbij zijn de maatregelen behorende bij de "altijd doen" onderdelen van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw: integraal waterbeheer, peilbeheer en stadsnatuur, fietsroutevorming, parkeren in centrum- en werkgebieden, leefbare en flexibele wijk en woonomgeving, gebruik- en belevingswaarde, energievisie en energiebron.
- vormgevingsmaatregelen Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen (Stedenbouw, Woningbouw, Utiliteitsbouw en GWW-bouw).
- richtlijnen van de VROM-publicatie "het bestemmingsplan als instrument voor duurzame stedenbouw".

Kwaliteitsverhoging gebouwen

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

In het duurzaam bouwen convenant "Gezond en Toekomstgericht Bouwen", regio De Vallei 2005 – 2007 staat wat gemeenten en marktpartijen dd. 25-5-2005 zijn overeengekomen t.a.v. woning nieuwbouw, woningbouw renovatie, woningbouw beheer, utiliteitsbouw nieuwbouw, utiliteitsbouw renovatie en grond- weg- en waterbouw. Het convenant betreft afspraken over het minimale ambitieniveau en over hoe, met wie en wanneer duurzaam bouwen in onderling overleg gerealiseerd wordt. De maatregelen hebben betrekking op: materiaalgebruik, energie, water, binnenklimaat en overig. De meest actuele informatie is steeds te vinden op www.ede.nl/dubo.

In het regionale convenant "gezond en toekomstgericht bouwen" zijn maatregelenlijsten opgenomen waarmee het mogelijk is uitgangspunten te formuleren, waarmee van initiatieffase tot en met de beheersfase rekening gehouden moet worden. Deze maatregelenlijsten zijn gebaseerd op het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen (een pakket met ca. 160 maatregelen,

samengesteld door het bouwbedrijfsleven, zoals het NVOB¹). De maatregelen zijn verdeeld in een pakket vaste en redelijk gebruikelijke (ca. 40) en variabele maatregelen (ca. 120). De samenstellers van het pakket hebben aangegeven dat alle vaste en, een substantieel deel van, de variabele maatregelen moeten worden toegepast voordat een nieuwbouw woning in hun ogen duurzaam is gebouwd. Het pakket is bovendien volop in beweging en wijzigt voortdurend, omdat steeds meer maatregelen die nu nog een experimenteel karakter hebben, over enige tijd breed toepasbaar zullen zijn.

Voor Kernhem is een ambitieniveau vastgesteld op basis van de maatregelenlijsten. Het uitgangspunt is realisatie van alle vaste maatregelen en een aantal variabele maatregelen. Een bepaald puntentotaal moet worden behaald met variabele maatregelen.

De maatregelen zijn gewogen op hun milieu- en kosteneffecten alsmede hun toepasbaarheid om in de maatregelensfeer naar eisen en aanbevelingen te kunnen komen:

- milieueffect: de positieve effecten van de maatregel op het milieu;
- kosten: het totale pakket leidt tot beperkte meerkosten;
- toepasbaarheid: er is ervaring opgedaan met alternatieven, deze laatste zijn ook afdoende voorhanden en de effecten ervan (onderhoud, beheer) zijn voldoende in beeld.

De lijsten met maatregelen zijn bedoeld voor alle woningbouwprojecten. Dit betekent dat zowel ontwikkelaars, woningcorporaties, overheden als particuliere bouwers gehouden worden de maatregelen door te voeren.

Daarnaast zal bij stedenbouw, grond- weg- en waterbouw en de utiliteitsbouw in overleg met de bouwinitiatiefnemer een maatregelenpakket worden afgesproken dat recht doet aan de geformuleerde uitgangspunten zoals omschreven in het duurzaam bouwen convenant "Gezond en toekomstgericht bouwen" regio De Vallei 2005-2007. De gemeente neemt daarnaast het initiatief om voor afzonderlijke woonbuurten hogere ambitieniveaus op onderscheiden duurzaamheidsuitgangspunten te formuleren. Dit in overleg met de betreffende planontwikkelaar(s).

3.2.3. Afvalinzameling

Algemeen

Afvalbeleid is gebaseerd op het zoveel mogelijk voorkomen van afval en op zoveel mogelijk hergebruik van afval door het scheiden van afval aan de bron. Hiermee wordt materiaal- en producthergebruik gestimuleerd en zo min mogelijk bruikbare grondstof verbrand. Uit milieuoogpunt heeft hergebruik en/of verwerking zo dicht mogelijk bij de bron de voorkeur. Dit betekent dat glas, papier, textiel, klein chemisch afval (kca), groente- tuin- en fruitafval (gft) en grofvuil gescheiden worden ingezameld. Een beleidsnotitie 'Beleidslijnen Huishoudelijk Afvalinzameling' is in januari 2003 in het college vastgesteld (en in februari 2003 in de raadscommissie besproken).

Afvalinzameling in Kernhem

¹ *Duurzaam bouwen: nationaal pakket woningbouw; Stichting Bouwresearch, Rotterdam, losbladig, ISBN 90-5367-175-7*

In het reeds gerealiseerde deel van Kernhem wordt het huishoudelijk afval (restafval en gft niet gescheiden) ingezameld via ondergrondse containers. Oud papier en karton wordt ook ingezameld via ondergrondse containers. Deze wijze van inzamelen is niet gebruikelijk voor een laagbouwwijk vanwege inefficiëntie, maar het gevolg van een evaluatie van een oorspronkelijke proef om in Kernhem (bij laagbouwoningen) het huishoudelijk restafval en gft-afval ondergronds en gescheiden in te zamelen.

Op grond van dezelfde evaluatie is het B&W-besluit (31 mei 2005) genomen om bij laagbouwoningen (grondgebonden woningen) de gescheiden inzameling van afval voortaan uit te voeren via het mini-containersysteem, tenzij vanwege inzameltechnische omstandigheden bij specifieke gevallen afwijking wenselijk is.

Op basis van dit besluit wordt bij nieuwbouw van grondgebonden wonen in de gemeente Ede, dus ook in Kernhem vlek B, het restafval en gft gescheiden ingezameld via het mini-containersysteem. Voor elk huishouden bestaat de standaardset mini-containers uit één restafvalcontainer, één of twee gft-containers en op vrijwillige basis één papiercontainer. Voor elke 650 inwoners is één glaszamelvoorziening met kleurscheiding (kleurloos, groen en bruin) nodig.

3.2.4. Waterhuishoudkundige aspecten

Algemeen

Bij de inrichting van de wijk Kernhem speelt de waterhuishouding een belangrijke sturende rol. Binnen de wijk zal de waterhuishouding op een niet traditionele wijze vorm krijgen. Huishoudelijk afvalwater en regenwater worden gescheiden van elkaar. Dit afvalwater zal via een stelsel worden afgevoerd naar de RWZI. Het regenwater zal worden opgevangen, vastgehouden en daarna eventueel afgevoerd worden naar open water. In een deel van de wijk worden er infiltratievoorzieningen aangebracht. Door het aanbrengen van infiltratievoorzieningen kan het regenwater in de ondergrond worden gebracht. Hierbij kan het noodzakelijk zijn dat allereerst een bepaalde vorm van zuivering moet plaatsvinden.

Bij de inrichting van de wijk gelden de volgende uitgangspunten:

de gebouwen mogen bij neerslag nimmer onder water staan;

- de toevoer van drinkwater moet zowel qua hoeveelheid als waterkwaliteit altijd worden gewaarborgd;
- de frequentie van het voorkomen van water op straat moet binnen maatschappelijk aanvaardbare grenzen blijven;
- de waterhuishouding wordt op een integrale wijze aangepakt. Dit betekent dat naast afstemming tussen ontwatering, afwatering en het grondwaterbeheer ook een afstemming plaatsvindt met de groen- en wegenstructuur. Deze integrale aanpak betekent tevens dat ook de effecten op de directe omgeving worden meegenomen bij de beoordeling van de verschillende effecten.

Watertoets

De watertoets is een proces waarbij waterhuishoudkundige aspecten expliciet in beschouwing worden genomen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Door de gemeente Ede is daar invulling aan gegeven door het verrichten van uitgebreide studies naar de (geo)hydrologische situatie. En tevens door overleg en afstemming met de waterbeheerder,

het Waterschap Vallei & Eem. Afspraken en uitgangspunten zijn onder meer vastgelegd in deze Waterparagraaf (3.2.4).

Ontwerpprincipes

Ten behoeve van de ontwikkeling van het woongebied Kernhem is in nauwe samenwerking met het Waterschap Vallei en Eem door DHV het "Waterhuishoudkundig rapport Kernhem" (1997) opgesteld. DHV heeft ook het rapport "Grondwater-onttrekkingsvergunning Kernhem" (2001) uitgebracht. Op basis van de Structuurvisie Doesburg en het Strategisch milieubeleidsplan is voor het bestemmingsplan het ontwerpthema waterhuishouding (afwatering en ontwatering) verder uitgewerkt. Een belangrijke doelstelling hierbij is het ontwerpen van een duurzame waterhuishouding op een zodanige manier, dat de neerslag die in het gebied valt, nuttig kan worden aangewend voor bijvoorbeeld grondwateraanvulling. Uitgaande van het duurzaamheidsprincipe zal aandacht worden besteed aan de mogelijkheden voor het lokaal zuiveren van afvalstromen. Naast extern opgelegde ontwerpprincipes heeft de gemeente ook interne ontwerpprincipes gehanteerd om een duurzame inrichting van de woonwijk te bevorderen.

Externe ontwerpprincipes (waarvan de meesten zijn ingebracht door het Waterschap)

- Een scheiding van stedelijk water en landbouwwater.
- Geen koppeling van het oppervlaktewater van Kernhem op het oppervlaktewaterstelsel van Veldhuizen.
- Een verbetering (minder voedingsstoffen) dan wel geen verslechtering (overige stoffen) van de kwaliteit van het af te voeren water ten opzichte van de huidige situatie.
- Geen vergroting van de oppervlakkige waterafvoer.
- Aanleg van een waterbuffer in Vlek B.

Interne ontwerpprincipes

- Waar mogelijk een zo groot mogelijk infiltratie van regenwater, zo nodig op eigen terrein, mede door aanpassing van de wegprofielen en toepassing van schuine daken en het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van het vuilwater of huishoudelijk afvalwaterstelsel.
- Als ontwateringsdiepte (de afstand tussen het maaiveld en de hoogste grondwaterstand) wordt in de wegen een ontwateringsdiepte van 0.65m minus maaiveld aangehouden en onder de woningen een ontwateringsdiepte van 0.50m minus bouwpeil woning.
- De woningen worden bij voorkeur kruipruimteeloos en zonder kelder gebouwd.
- Bijdrage van het waterbeheer aan de doelstellingen voor natuur en landschap en verhoging van de bijdrage die water levert aan de woonkwaliteit en de beleving van de woonomgeving.
- grotere differentiatie in aan en af te koppelen verharde oppervlakten zoals daken, wegen, parkeergelegenheid, pleinen e.d.

In vlek A wordt het water zoveel mogelijk geïnfiltreerd. Overtollig water wordt afgevoerd naar de centrale A-watgang, die door Kernhem loopt. Deze A-watgang wordt aangepast aan de nieuwe eisen. De centrale A-watgang heeft zowel een bergend als een afvoerend functie. In vlek B wordt een waterbuffer aangelegd (de Slenk) met een oppervlak van circa

3,5 hectare (35.000 m²). Deze waterbuffer reguleert de afvoer van stedelijk water naar het landelijk gebied. De A-watergang sluit aan op de Slenk.

Vuilwaterriolering / infiltratievoorzieningen / hemelwaterafvoer

In de wijk Kernhem zal een vuilwaterriolering worden aangelegd voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en het regenwater van bepaalde vervuilde verharde oppervlakken naar de RWZI. In verband met het risico van verontreiniging van bodem, grond- en oppervlaktewater kan infiltratie van regenwater niet in alle gevallen worden toegepast. Bij de keuze van oppervlakken die wel of niet op de riolering moeten worden aangesloten, zijn de volgende vier typen onderscheiden (daarbij is aangegeven wat met het van dat oppervlak afstromend regenwater wordt gedaan):

- daken (m.n. schuine daken met dakpannen): zoveel mogelijk infiltreren;
- (rustige) woonstraten: zoveel mogelijk infiltreren;
- ontsluitingswegen en bushaltes: lozen op het oppervlaktewater;
- (toekomstig) voorzieningencuster met bijbehorende parkeerplaatsen: aansluiten op het vuilwaterriool.

Het regenwater afkomstig van pannendaken heeft een relatief goede kwaliteit, niet veel slechter dan de neerslagkwaliteit, en kan zonder problemen worden geïnfilteerd. Ook water afkomstig van rustige, beklinkerde woonstraten wordt in beginsel geschikt geacht voor infiltratie in de ondergrond.

Doordat het overgrote deel van het regenwater wordt afgekoppeld zal in vlek A het regenwater kunnen worden geïnfilteerd (als de grondwaterstand dat toelaat). Het bijzondere van het toegepaste drainage/infiltratiesysteem in Vlek A is dat de ont- en afwatering van het gebied en de infiltratie van regenwater daarin zijn gecombineerd.

Afhankelijk van de optredende grondwaterstand zal het systeem functioneren als infiltratie- of als drainagemiddel. In de zomer, als de grondwaterstand ruim 0,75 meter onder het maaiveld staat, kan het regenwater afkomstig van verharde oppervlakken door middel van de wegzijgingsvoorzieningen in de bodem worden gebracht. Bij hoge grondwaterstanden in het najaar en het voorjaar, zal de voorziening als afwaterings- en drainagemiddel fungeren. Het ingezamelde regen- en drainagewater zal via het drainage-stamriool in vlek A worden geloosd op de A-watergang en worden afgevoerd naar de slenk.

Indien bij hoge grondwaterstanden en/of overmatige neerslag het grondwaterpeil stijgt tot boven de vereiste 0,50 meter onder het maaiveld, zal in vlek A het surplus water via een drainageriool, die in het midden van de woonstraat ligt, worden afgevoerd. Het drainageriool voert het water af naar het drainage-stamriool onder de ontsluitingsweg, welke uitmondt in de zogenoemde A-watergang. De A-watergang (dit is de hoofdwatgang die midden door het gebied loopt) loost het water op de Doesburgerslenk, een open waterpartij die in de eerste plaats als functie heeft om de afvoergolf die uit het stedelijke gebied komt, af te vlakken. Daarnaast vervult de slenk ook een belangrijke ecologische functie.

Bij overbelasting van het afwateringssysteem stroomt het overtollige water over straat naar beneden. In het ontwerp wordt, middels een aangepast wegprofiel, voorkomen dat het water de wijkontsluitingswegen, die evenwijdig aan de hoogtelijnen lopen, onder water zet.

Voor vlek B wordt hemelwaterafvoer aangesloten op een afzonderlijk regenwaterriool (RWA) naast het vuilwaterriool (DWA) en een drainage-leidingsysteem. Het DWA-riool wordt afgevoerd naar de RWZI, een deel van het RWA-riool en het drainagesysteem lozen direct op de A1-watergangen in vlek B die in directe verbinding staan met de Slenk aan de westzijde van het gebied. Een ander deel van het RWA stelsel loost indirect op de A1-watergangen, na een bodempassage. Mede gezien de hoge grondwaterstanden en de kweldruk in vlek B zal het regenwater in vlek B niet worden geïnfiltréerd in de bodem, zoals geschiedt in vlek A.

Resumerend kan worden gezegd dat ook tijdens extreme neerslag het water beheerst wordt afgevoerd, waardoor zo min mogelijk wateroverlast in de wijk zal optreden.

Samenvattend is het systeem duurzaam door de volgende punten:

- geen extra belasting van de RWZI met regenwater: RWZI functioneert beter;
- infiltratie van (van verhard oppervlak afstromend) regenwater in vlek A en eventuele overloop naar de A-watergang in vlek A;
- drainage en hemelwaterafvoeren in vlek B aansluiten op de A-watergang in het gebied en de Slenk;
- geen nadelige beïnvloeding van huidig hydrologisch systeem;
- vertraging van de regenwaterafvoer uit het gebied;
- geen belasting / vervuiling van het oppervlaktewater door rioolwateroverstorten;
- toepassing duurzame bouwmaterialen (in woning- en wegebouw) in relatie tot het waterbeheer.

3.2.5. Inpassing woongebied in natuurlijke omgeving

Ecologische zones

Aan de zuidzijde van de Doesburgerdijk zal een ecologische zone met een breedte van ten minste 50 meter worden ingepast. De breedte van 50 meter maakt een goede inrichting van de ecologische zone mogelijk. In deze zone worden de bestaande houtwallen opgenomen en een optimale ecologische invulling nagestreefd. Daarbij geldt als ecologische eis dat de continuïteit van de ecologische verbindingzone in oost-westrichting vanaf het landgoed Kernhem blijft bestaan. De ecologische zone sluit, in het voorliggende ontwerp, aan de oostzijde goed aan op het landgoed Kernhem.

Binnen de zone zullen slechts beperkte verbindingen worden gelegd tussen de Doesburgerdijk en het woongebied. Daarbij dient erop te worden gelet dat deze voorzieningen geen onevenredige afbreuk doen aan de bedoeling van deze zone. In het oostelijk deel maken, relatief beperkte, perceelsgedeelten onderdeel uit van de (bredere) ecologische zone. In het westelijk deel worden geen gronden voor nieuwe woonpercelen gesitueerd binnen de ecologische zone.

De boombeplanting in de ecologische zone bestaat in Vlek A hoofdzakelijk uit eiken. In het natste deel (Vlek B) zullen andere soorten aangeplant worden. Binnen de ecologische zone zijn in zeer beperkte mate gebruiksfuncties toegestaan die geen of relatief weinig afbreuk doen aan de waarde van de zone als ecologische verbinding. Wat betreft de invulling van de ecologische zone nog het volgende. De bestaande woningen in de ecologische zone aan de zuidzijde van de Doesburgerdijk gelegen ten noorden van Vlek B kunnen in het plan

opgenomen worden als te handhaven woningen. De streekplanherziening geldt als richtinggevend toetsingskader bij de precieze uitwerking daarvan.

De ecologische functie van de nieuwe inrichting van de zone langs de Doesburgerdijk wordt ondersteund door de bestaande groenassen (oude houtwallen) die dwars door Vlek A lopen. De houtwallen zijn gehandhaafd en vormen een structurerend onderdeel in het stedenbouwkundige plan.

Aan de zuidzijde van het plangebied dient de breedte en de groene inrichting van de N224 een verdere versterking te betekenen van de ecologische samenhang tussen de oost- en de westzijde van het plan.

Bedacht moet worden dat de ecologische zones zijn gelegen aan de rand van beide woongebieden (vlek A en vlek B). Dit betekent dat de invulling van de ecologische zones in die context moet worden gezien. Het is niet realistisch aan te nemen dat er geen enkele invloed vanuit de woonwijk op de ecologische zones zal plaatsvinden. Op de ene plek zal de invulling van de ecologische zone meer gebruik door mensen toelaten dan op een andere plek. Dit zal vooral door ecologische randvoorwaarden worden bepaald. Er is voor gekozen om bij de invulling van de ecologische zones de ecologische, cultuurhistorische (waaronder archeologische) en ruimtelijk-visuele waarden en potenties zoveel mogelijk te laten prevaleren. Dit kan tevens betekenen dat vanuit de gewenste invulling randvoorwaarden worden gesteld ten aanzien van de stedenbouwkundige detaillering van het woongebied.

Plan Vleermuis

In het plan Vleermuis (oktober 1996) zijn aanbevelingen opgenomen voor de inrichting, aanleg en beheer van de ecologische zone in het gebied Kernhem. Hierin is onder andere aangegeven op welke wijze aanwezige flora en fauna in het gebied bij verdere planvorming geïntegreerd moet worden. Het plan Vleermuis is vervolgens uitgewerkt in een inrichtingsplan. In dit plan is ook aangegeven waar greppels, rasters en overige beschermingsconstructies worden aangebracht.

3.2.6. Inpassing Kernhem in infrastructuur

Laan van Kernhem (N224)

Door de aanleg van de A30 heeft de stad Ede als het ware een nieuw adres gekregen. De noordwestelijke zijde van de stad zal een belangrijkere rol gaan spelen in de ontsluiting en de beeldvorming van Ede. De N224 en de woonwijk Kernhem nemen in dit verband een strategische positie in. De Laan van Kernhem is de nieuwe stedelijke as die het landgoed Kernhem verbindt met de aansluiting van Ede op de snelweg en de samenhang tussen Kernhem en de wijk Veldhuizen vormgeeft. De N224 wordt binnen het plangebied getransformeerd tot een stedelijke laan met monumentale bomenrijen. In de zone tussen de bestaande weg en de nieuwe gevels aan de noordzijde ligt een brede strook waarin eiken worden geplant. In het plan is rekening gehouden met een verdubbeling van het aantal rijstroken.

Een goede langzaamverkeer- en OV-verbinding tussen Kernhem en Veldhuizen is van groot belang. Met de voorgenomen ontwikkeling van een voorzieningcluster tussen deze wijken

wordt deze verbinding tot stand gebracht. Daarnaast kan bij de aansluitingen vanuit Kernhem op de N224 worden overgestoken.

Lunterseweg

De Lunterseweg is een ontsluitingsweg die door het openbaar vervoer wordt gebruikt. De weg zal in de toekomst worden afgewaardeerd tot een 60 km/u-weg. In het kader van de ontsluiting van het voorzieningencluster wordt onderzocht of de Lunterseweg hiervoor nog een rol zal gaan vervullen.

3.3. Stedenbouwkundige hoofdopzet

3.3.1. Inleiding algemeen

Binnen de hoofdstructuur van woongebied Kernhem, die wordt bepaald door de ecologische zones en de bestaande en te handhaven groenelementen, zal een indeling van het woongebied plaatsvinden op basis van:

- basispatroon:
noord-zuid gerichte Dreven met een verzamelfunctie en veelal gekoppeld aan bestaande groenlijnen en oost – west gerichte korte woonstraten, die loodrecht gesitueerd zijn op de aanwezige hoogtelijnen, waardoor het basispatroon binnen de wijk vorm krijgt.
- buurtschappen:
zich losmakend van het standaardmilieu kunnen hier bijzondere streefbeelden worden ontwikkeld.

3.3.2. Basispatroon vlek A en B

Het ontsluitingssysteem is opgebouwd uit noord-zuid lopende hoofdaders en oost-west lopende straten. De systemen van de Vlekken A en B zijn onderling van elkaar gescheiden voor het autoverkeer om sluijverkeer met de auto richting wijkcentrum te vermijden en om autogebruik te verminderen. De groene noord-zuidwal wordt niet door het autoverkeer doorsneden; alleen voor voetgangers, fietsers en de bus worden passages aangelegd. De straten vormen met elkaar een 30 km/u gebied.

Het stedenbouwkundige plan wordt met name gedragen door kavelblokken; de zogenaamde scherven. Door de woonstraten vrijwel loodrecht te plaatsen op de kromme hoogtelijnen is het verkavelingspatroon opgebouwd uit trapeziumvormige en rechthoekige blokken.

De verdere uitwerking en realisatie van het basismilieu binnen de woonwijk zal in het teken staan van een goede dosering van enerzijds het creëren van samenhang en herkenbaarheid en anderzijds het bieden van individuele mogelijkheden.

Het benadrukken van het belang van een gezamenlijke en harmonische beeldvorming komt voort uit een algemeen herkenbare waardering voor ruimtelijke afstemming in woonwijken. In de beeldvorming van het basismilieu is bijvoorbeeld het toepassen van hagen in de openbare ruimte en als afscheiding tussen het openbare en het privé-domein een basisuitgangspunt. Voorts dient voorkomen te worden dat de structureel aanwezige, en voor de sfeer en het beeld van de wijk zeer essentiële voortuinen dichtslibben met bouwsels en carports.

Het beoogde groene karakter van de wijk wordt voorts bereikt door in de openbare ruimte bomen te planten. Deze bomen zullen na verloop van tijd een overheersend element gaan worden in de beeldvorming. Ook de in het straatprofiel opgenomen groene berm leveren daaraan een belangrijke bijdrage.

Teneinde een zekere mate van eenduidigheid en rust te bereiken in het beeld van dit milieu is een hoofdkleur en materiaal geïntroduceerd. Met dezelfde doelstelling is voorgeschreven dat de voorgevel van de bebouwing in het centrale deel van het woongebied een en dezelfde richting zal kennen: parallel aan het oostelijke deel van de Laan van Kernhem.

Het levendige beeld van de woonstraten zal worden bereikt doordat de voorgevels van de bebouwing in principe niet parallel lopen met de straten. Daarnaast zullen de straten over het algemeen niet in elkaars verlengde worden gesitueerd. Bij de invulling van de straten wordt bovendien nagestreefd dat rijenwoningen, losse woningbouw en twee-aan-twee geschakelde woningen door elkaar gesitueerd worden.

3.3.3. Buurtschappen vlek A en B

In de huizenzee worden enkele bijzondere elementen - buurtschappen - met afwijkende bebouwingstypen nagestreefd. Deze binnen het plan aangewezen gebieden kunnen zich met een eigen identiteit ontwikkelen. Een identiteit die afwijkt van het basismilieu en die anticipeert op de bijzondere ruimtelijke- en/of functionele positie en betekenis, die ze binnen de totale woonwijk innemen. De uiteindelijke vormen waarin deze milieus tot stand gebracht worden, alsmede de te realiseren woningtypes, zullen sterk afhangen van welke typologie in de markt afzetbaar zal zijn.

3.4. Nadere ruimtelijke en programmatische uitgangspunten vlek B

3.4.1. Ruimtelijke uitgangspunten vlek B

Ontleend aan het ontwikkelingsplan voor Vlek B zijn in het navolgende de meer specifiek voor Vlek B geldende uitgangspunten weergegeven. Daarbij dient te worden aangetekend dat het ontwikkelingsplan een streefbeeld inhoudt waarvan niet zeker is of dit beeld ook integraal kan worden gerealiseerd. Met name de problematiek van de geurhinder (aan de noordzijde) en de archeologische verwachtingen kunnen aanleiding zijn het plan en de capaciteit op onderdelen aan te passen bij de nadere uitvoering.

Op basis van het ingestelde ontwerp onderzoek en de kwantitatieve analyse van het gebied geldt:

- ongewijzigd blijven: bebouwingsrichting, materialisatie, toepassing van hagen op de aan de openbare ruimten gelegen perceelsgrenzen in de scherven;
- het beoogde karakter van de wijk Kernhem als totaal dient gehandhaafd te blijven;
- de scherven zijn bepalend voor het grootste gedeelte van de wijk;
- bij de inrichting van het gebied zal globaal worden aangesloten op de verkavelingsrichting als aanwezig in het aangrenzende, oostelijk gelegen, woongebied Kernhem (Vlek A); dit geldt niet voor de buurtschappen;

- de bebouwing in de scherven staat in principe niet evenwijdig aan de straten;
- op bijzondere plekken accenten aanbrengen;
- eenduidige ruimtelijke structuur voor buurtschappen;
- binnen de scherven variatie en differentiatie zoeken;
- aansluiten op de structuur van bestaande fietspaden;
- integratie van bestaande in noord-zuid richting lopende groene elementen;
- ecozone langs de Doesburgerdijk minimaal 50 meter breed;
- de scholen dienen bij voorkeur in het noordoostelijke deel van het gebied gesitueerd te worden, goed bereikbaar vanaf Vlek A en vanaf de centrale fiets-/busroute;
- een logische route voor de bus (voortzetting uit Vlek A).

a. *Het ruimtelijk kader*

De ontworpen basisopzet wordt in hoofdlijnen bepaald door:

- een noord-zuid structuur gekoppeld aan bestaande landschapselementen;
- centrale dreef langs ca. 20 meter breed groenelement;
- overige dreven langs ca. 10 meter brede groenelementen;
- centraal in het gebied, ter plaatse van de archeologische vindplaats, zo mogelijk een groen hart realiseren;
- watergang doortrekken vanuit Vlek A;
- aan de westzijde een slenk realiseren;
- als overgangen naar de randen wordt langs de noordrand een buurtschap "wonen in het bos" gerealiseerd, langs de westrand een buurtschap "wonen in het water" en langs de zuidrand "de lage buurtschap". De grens van deze buurtschappen is indicatief;
- het grootste gedeelte van de woningen wordt gerealiseerd in de zogenaamde scherven. De begrenzingen van deze scherven worden in samenhang bepaald door het geschetste groene kader enerzijds en de nader te bepalen begrenzing van de buurtschappen anderzijds.

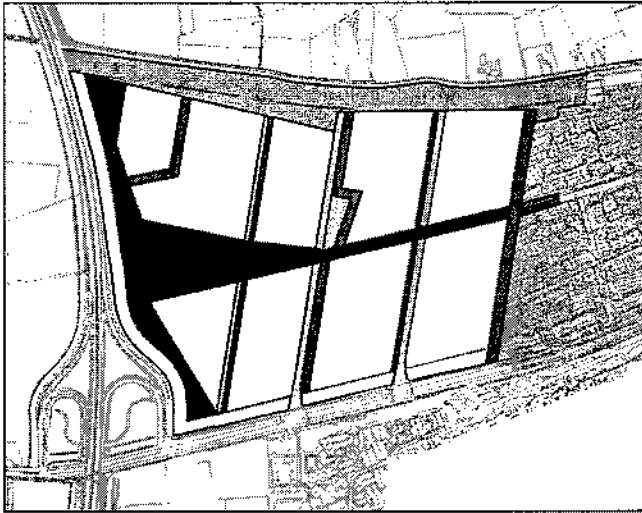
b. *De scherven*

De ontworpen basisopzet wordt in hoofdlijnen bepaald door:

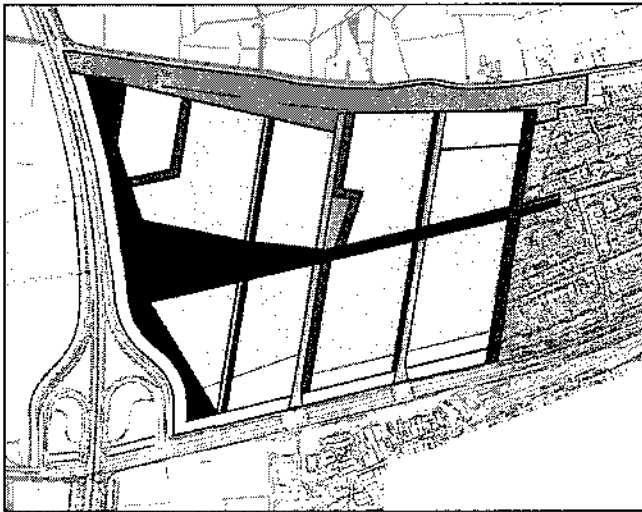
- de scherven zijn bepalend voor het grootste gedeelte van B;
- binnen de scherven dienen circa 1245 woningen te worden gerealiseerd;
- ze kennen één bebouwingsrichting, eenheid van materialisatie (steen en dakpan maar ook in openbaar gebied), toepassing van hagen;
- bebouwingsrichting wijkt in principe af van straatrichting; de exacte tracering van de straten wordt nader bepaald in de fase van nadere uitwerking;
- parkeren wordt in hoofdzaak opgelost in parkeerhoven, bereikbaar vanuit de woonstraten;
- binnen de scherven zijn ondergeschikte verbijzonderingen gewenst;
- naast het gebruik van straten ook andere ruimtevormen gebruiken (bijvoorbeeld pleintjes, hofjes, plantsoentjes enz.);
- de entrees naar de parkeerhoven worden gemarkeerd met bijzondere woningen (in dezelfde materialisering);
- niet alleen kopgevels worden op de dreven georiënteerd maar ook woningen;
- de randbebouwing langs de centrale watergang wordt als een samenhangende eenheid ontworpen.

c. De buurtschappen

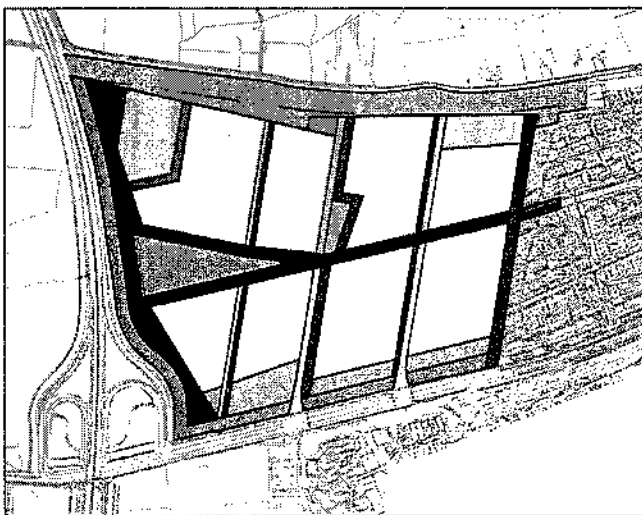
Buurtschappen beogen een zich van de scherven onderscheidende karakteristiek te hebben. Het realiseren/waarborgen van zich onderscheidende delen is in deze fase van planvorming belangrijker dan de precieze aard en plaats. In dat opzicht is aard en begrenzing/plaats dan ook als indicatief te beschouwen.



Het ruimtelijk kader



De scherven



De buurtschappen

Afbeelding 8: Het ruimtelijk kader, de scherven en de buurtschappen; Vlek B.

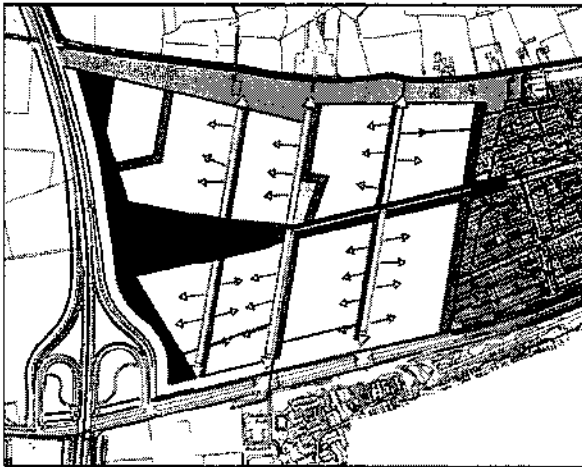
In de ontworpen basisopzet is gedacht aan:

- er worden 3 buurtschappen onderscheiden: wonen in het bos, wonen in het water en de lage buurtschap. Voorts kunnen langs de A30 en de Laan van Kernhem bijzondere randen worden gerealiseerd;
- de globale ligging van deze buurtschappen in de structuur ligt vast, aard en begrenzing wordt nader bepaald;
- de buurtschappen blijven niet alleen in oppervlakte maar ook in het totaalbeeld ondergeschikt aan de schervenstructuur;
- essentieel voor de uitwerking van alle buurtschappen is de benadrukking van collectiviteit/gemeenschappelijkheid boven individualiteit alsmede de ondergeschikte positie van de auto. In alle buurtschappen geldt dat er aantoonbaar gezocht dient te worden naar realisatie van bijzondere woonconcepten en woonmilieus;
- wonen in het bos wordt gerealiseerd in samenhang met de uitwerking van de ecozone;
- wonen in het water wordt gerealiseerd in samenhang met de uitwerking van de slenk;
- de lage buurtschap wordt gerealiseerd in samenhang met de bebouwingsrand langs de Laan van Kernhem. De precieze uitwerking van de bebouwingsrand kan aanleiding zijn dit buurtschap te wijzigen/verkleinen;
- de westelijke bebouwingsrand (langs de A30) wordt gerealiseerd in samenhang met de slenk.
- de precieze vormgeving is afhankelijk van de geluidsproblematiek;
- buurtschappen zullen in meerdere opzichten (onder andere in architectonisch opzicht) afwijken van de bebouwing in de scherven;
- in de buurtschappen wordt de eigen tuin veelal "vervangen" door een kleinere buitenruimte, als onderdeel van de bebouwing;
- binnen de buurtschappen c.q. de randen dienen circa 675 woningen te worden gerealiseerd. Daarbij dient te worden aangetekend dat sprake kan zijn van een zekere "uitwisseling" van woningaantallen met de scherven.

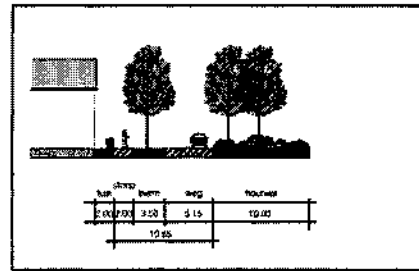
d. Verkeer en parkeren

De gehanteerde uitgangspunten zijn:

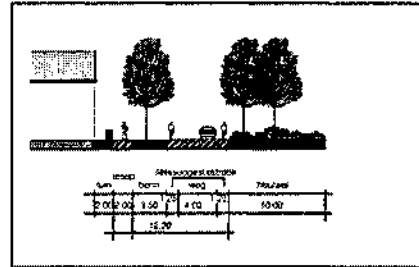
- twee aansluitingen op de Laan van Kernhem;
- de dreven vormen de hoofdonthoofding;
- dreven kennen een gewenst profiel van minimaal 6,5 m breed (4 m rijbaan met aan weerszijden fietssuggestiestroken van 1,25 m);
- "overige" straten zijn woonstraten met gemengd verkeer; hier wordt in principe niet geparkeerd;
- woonstraten kennen een profiel met een smalle rijbaanbreedte;
- de woonstraten doorsnijden in aantal en breedte minimaal de noord-zuid groenstructuur;
- er wordt een lusvormige busroute gerealiseerd;
- de parkeernorm bedraagt 1,7 ppl/won;
- parkeren vindt in principe plaats op eigen erf (bij vrijstaande en twee-onder-een-kap-woningen), dan wel in parkeerhoven (in de scherven), dan wel in gebouwde parkeervoorzieningen (in de buurtschappen vooral).



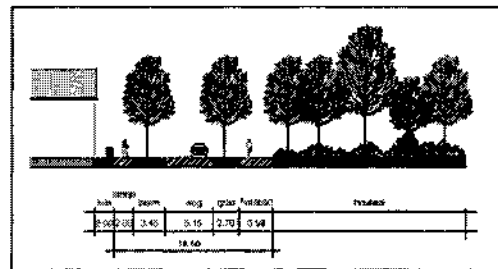
Verkeer



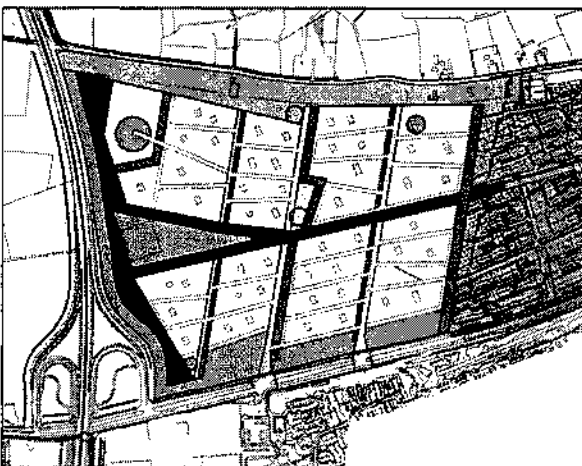
Doorsnede Dreef ten noorden van watergang



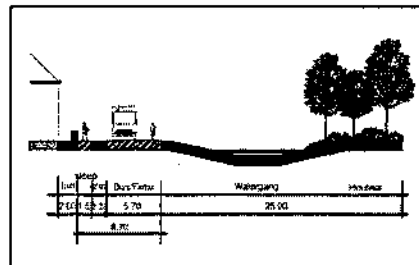
Doorsnede Dreef ten zuiden van watergang



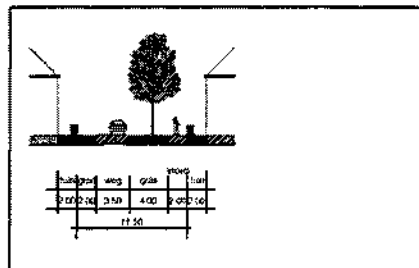
Doorsnede Dreef met vrijliggend fietspad



Parkeren



Doorsnede watergang



Doorsnede woonstraat

Afbeelding 9: Verkeer en parkeren in Vlek B.

3.4.2. Programmatistische uitgangspunten vlek A en B

a. *Woningbouw*

Om een verantwoorde exploitatie van Kernhem mogelijk te maken wordt uitgegaan van de bouw van circa gemiddeld 425 woningen per jaar in de eerste jaren. Voor Kernhem B wordt gedacht aan circa 500 woningen per jaar, waarmee de realiseringstermijn bij een totale capaciteit van circa 1.920 woningen maximaal 4 jaar bedraagt. Uitgangspunt is een differentiatie van 30% goedkope sociale huur/koopwoningen (vrijekeus concept) en 70% flexibel (in te vullen op basis van behoefte). Maximaal 30% van de woningbouw zal gestapeld worden gerealiseerd (appartementen).

b. *Voorzieningen en maatschappelijke functies*

In het bestemmingsplan Kernhem (1997) was een concentratie van voorzieningen in Vlek C geprojecteerd met een omvang van ca. 4000 m² bruto vloeroppervlak (b.v.o.) voor commerciële en niet commerciële functies. Op 21 april 1998 hebben gedeputeerde staten goedkeuring onthouden aan de doorkijk naar Vlek C en samenhangend daarmee de wijzigingsbevoegdheid tot realisering van een wijkcentrum in deze vlek geschrapt. In verband met dit besluit is deze locatie voor het voorzieningencentrum verlaten en zijn vervolgens binnen de Vlekken A en B van Kernhem alternatieve locaties overwogen. Gekozen is vervolgens voor realisatie van een voorzieningencentrum ("Het Nieuwe Landgoed") deels binnen Kernhem (deelgebied A4) en deels binnen Veldhuizen A.

Bij de keuze voor de nieuwe locatie is niet alleen naar het belang van het woongebied Kernhem gekeken, maar is tevens een relatie gelegd met de bestaande naoorlogse woonwijk Veldhuizen A, waar door middel van herstructureringsmaatregelen gewerkt wordt aan de fysieke, sociaal-maatschappelijke en economische verbetering en versterking van de wijk.

De locatie voor het nieuwe verzorgingscluster mag evenmin een bedreiging vormen voor het hoofdwinkelcentrum Bellestein. Om dat te bereiken wordt voorgesteld om het buurtwinkelcentrum de Lindenhurst te integreren in het voorzieningencentrum. Hierdoor ontstaat een betere detailhandelsstructuur voor dit stadsdeel. Uitgangspunt is wel dat het voorzieningencentrum niet te ver van de Lindenhurst af ligt. Er moet voldoende afstand tot het winkelcentrum Bellestein worden aangehouden om te voorkomen dat beide winkelcentra concurrenten worden van elkaar.

Zoals ook voor het eertijds geprojecteerde voorzieningencentrum in Vlek C het geval was, worden de sociaal-maatschappelijke voorzieningen voor beide wijken aan het winkelcentrum toegevoegd. Met de keuze voor het ontwikkelingsgebied wordt tevens ingespeeld op een landelijke discussie om grote nieuwe woonwijken beter te laten aansluiten op de bestaande stedelijke structuur door in het overgangsgedebied tussen de wijken ontbrekende functies (bedrijvigheid, winkels, sociaal-maatschappelijke voorzieningen) toe te voegen. Voor Kernhem en Veldhuizen A is een voorzieningencentrum aan weerszijden van de N224, ter hoogte van de Lunenburg in Veldhuizen A en Vlek A4 in Kernhem, de meest evenwichtige locatie. Het ligt op het knooppunt tussen beide wijken in, nabij het kruispunt

Proosdijerveldweg / N224 / Lunterseweg en in de richting naar het hoofdwinkelcentrum in Ede-Stad. De N224 zal deels in het ontwikkelingsgebied geïntegreerd worden om de barrièrewerking op te heffen en de stad zo meer een eenheid te laten zijn.

Het voorzieningencluster is niet opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Voor het voorzieningencluster zal een afzonderlijk bestemmingsplan worden voorbereid.

In het voorzieningencluster wordt realisatie voorzien van een sporthal, kinderopvang, buurthuisfunctie, een gezondheidscentrum en van commerciële voorzieningen. Deze voorzieningen zullen worden geïntegreerd met woningbouw.

Binnen het plangebied is rekening gehouden met de vestiging van maatschappelijke functies. Binnen vlek A zijn reeds drie scholen in gebruik. Tevens is rekening gehouden met de gewenste flexibiliteit ten aanzien van de capaciteit van de scholen, met name door het opnemen van zogenaamde schoolwoningen. Dit zijn gebouwen die kunnen worden gebruikt ten behoeve van scholen. Nadien, indien de behoefte aan schoolruimten afneemt, kunnen deze worden omgezet in andere maatschappelijke functies en/of woonfuncties.

In vlek B is eveneens rekening gehouden met de mogelijke vestiging van ondermeer twee scholen.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Inleiding

Zoals eerder aangegeven is het onderhavige bestemmingsplan samengesteld uit 2 volstrekt verschillende deelgebieden:

- deelgebied A is grotendeels gerealiseerd c.q. op bouwplanniveau gereed; het bestemmingsplan hiervoor is derhalve gedetailleerd en vooral gericht op het beheer van het gebied;
- voor deelgebied B moet de nadere uitwerking, op basis van het ontwikkelingsplan en de in het vorige hoofdstuk beschreven uitgangspunten nog starten; het bestemmingsplan voor dit gedeelte is derhalve aanzienlijk globaler en ontwikkelingsgericht.

Daarbij dient te worden aangetekend dat het ontwikkelingsplan een streefbeeld inhoudt waarvan niet zeker is of dit beeld ook integraal kan worden gerealiseerd. Met name de problematiek van de geurhinder (aan de noordzijde) en de archeologische verwachtingen kunnen aanleiding zijn het plan en de capaciteit op onderdelen aan te passen bij de nadere uitvoering.

Navolgende beschrijving is echter desalniettemin gebaseerd op het streefbeeld zoals opgenomen in het ontwikkelingsplan. In de juridische vertaling naar het bestemmingsplan is realisatie van dat streefbeeld niet als harde randvoorwaarde gehanteerd.

4.2. Vlek A

Gezien de recente realisatie van deelgebied A enerzijds en de looptijd van een bestemmingsplan (10 jaar) anderzijds worden in dit deelgebied geen structurele veranderingen voorzien. De bestaande situatie is uitgangspunt. Het beleid is er op gericht deze bestaande situatie te consolideren. Met nadruk betreft dit de handhaving en versterking van de ecologische structuur en de groenstructuur. Voorts betreft dit de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte (met de voor Kernhem karakteristieke groene bermen) en de zorgvuldig bepaalde beeldkwaliteit van de bebouwing. De belangrijkste functie van vlek A is de woonfunctie. Daarnaast komen er drie gebieden voor met een maatschappelijke functie, waarbij is voorzien in de realisatie van twee scholen. Voor de bebouwing langs de Laan van Kernhem/N224 is sprake van een voor het plangebied karakteristieke gevelwand met eengezinswoningen, gestapelde woningen en bijzondere woonvormen. In het plangebied zijn twee pleinen geprojecteerd (het kleine en grote Houtplein). De vertaling van de functionele en ruimtelijke opzet in vlek A is, nu deze vrijwel geheel is gerealiseerd, vooral een juridische opgave gericht op het beheer; kortheidshalve wordt daartoe verwezen naar het volgende hoofdstuk.

4.3. Vlek B

De concrete uitwerking (van het ontwikkelingsplan) van Vlek B in bouw- en inrichtingsplannen dient nog te starten. Het "Ontwikkelingsplan Vlek B – Kernhem" d.d. april 2003 vormt het ruimtelijk kader bij de uitwerking van Vlek B. Onderstaand is een

"samenvatting" opgenomen van het ontwikkelingsplan en daarmee van het voorgenomen beleid bij de verdere uitwerking. Ook dit voorgenomen beleid is "juridisch vertaald" in plankaart en voorschriften. De daarbij gehanteerde inhoudelijke overwegingen zijn opgenomen in het volgende hoofdstuk.

4.3.1. Ruimtelijke structuur

De hoofdstructuur van Vlek B is in samenhang bepaald door drie elementen:

- het groene kader
- de scherven
- de buurtschappen

Deze drie elementen vormen samen de toekomstige ruimtelijke structuur van het gebied.

Het zijn herkenbare onderdelen in het plan met een duidelijke "eigen" structuur en een duidelijk "eigen" beeld. De samenhang van deze onderdelen versterkt het integrale karakter van het gebied.

Het groene kader vormt de openbare groene structuur en dient als contramal voor het woongebied. Het woongebied onderscheidt twee woonmilieus: de scherven en de buurtschappen. De scherven vormen de continue factor en zijn in het middengebied van Vlek B gesitueerd. De buurtschappen vormen de bijzondere woonmilieus in het gebied. Er zijn drie buurtschappen in het gebied aanwezig: de lage buurtschap, wonen in het water en wonen in het bos. De randen van het gebied zijn gerangschikt onder de buurtschappen doch vormen in feite een "eigen woonmilieu". Buurtschappen en randen zijn qua ligging en begrenzing in feite slechts indicatief bepaald.

a. *Het groene kader*

De bestaande landschappelijke structuren en elementen vormen de onderlegger voor de ruimtelijke structuur in het gebied. Deze in oost-west en noord-zuid lopende groene zones vormen het ruimtelijke kader van Vlek B. De bestaande bomen, landschappelijke elementen en ecologische verbindingen zijn een integraal deel van deze structuur.

In het plan wordt de noord-zuid structuur in samenhang gevormd door de dreven en de groenzones en de oost-west structuur door de ecologische zone langs de Doesburgerdijk, de natte zone door het midden van het gebied (A-watergang) en door de Laan van Kernhem.

De aanwezige noord-zuid richting van de bestaande houtwallen en bomenrijen vormt de onderlegger voor de structuur van de dreven. In functionele zin vormen de dreven de hoofdontsluitingsstructuur in het gebied. In ruimtelijke zin vormen ze de kaders waarbinnen de scherven (woongebied) zijn gesitueerd. Het profiel van de dreven bestaat uit een groenstrook en een verkeersstrook. De kwaliteit van aanwezig groen bepaalt de breedte van de houtwallen. Langs de centrale dreef loopt een brede houtwal. In het middendeel van het gebied heeft deze houtwal een natuurlijke knik. In deze knik is een grotere groene ruimte gereserveerd. De centrale ligging van deze groene ruimte heeft een oriënterende betekenis en dient tevens als een (symbolische) verwijzing naar de archeologische vindplaats die hier ontdekt is. Langs beide overige dreven zijn eveneens (smallere) houtwallen aanwezig. Aan de oostrand van het gebied scheidt een brede houtwal Vlek B van het reeds ontwikkelde

deel van Vlek A. In het noordwesten van het gebied vormt een brede houtwal de scheiding en overgang naar een in potentie ecologisch waardevol gebied (kwelwater).

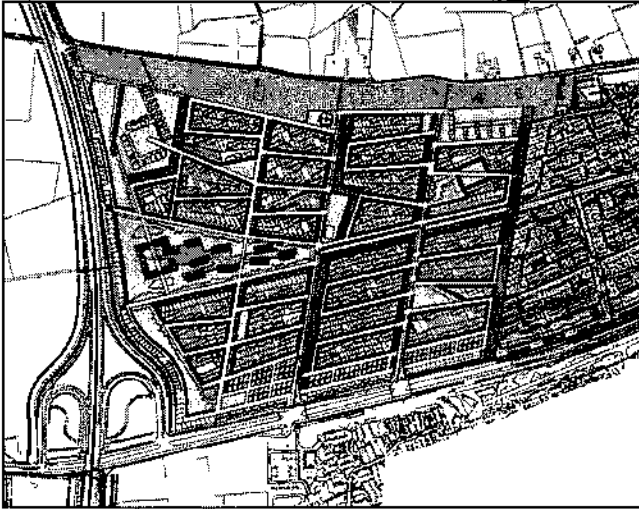
De ecologische verbindingen in oost-west richting zijn in wisselwerking bepaald met en door de groene structuur langs de randen en in het midden van het gebied. Aan de noordzijde langs de Doesburgerdijk is een ecologische zone gereserveerd van minimaal 50 meter breed. In de zone zijn een aantal bestaande woningen opgenomen. Deze groene zone aan de noordrand van het gebied vormt de ruimtelijke begrenzing van de woonwijk en tevens de overgang naar de weilanden en het open gebied. De hoofdwatergang die vanuit Vlek A doorgetrokken wordt ligt centraal in het gebied. Deze natte zone is bepalend voor de ruimtelijke structuur van het middengebied. De watergang mondt uit in de Slenk die langs de westrand een duidelijke beëindiging en begrenzing van de wijk vormt. De Slenk dringt als het ware het gebied in en vormt een breuk in de scherven structuur.

b. De scherven

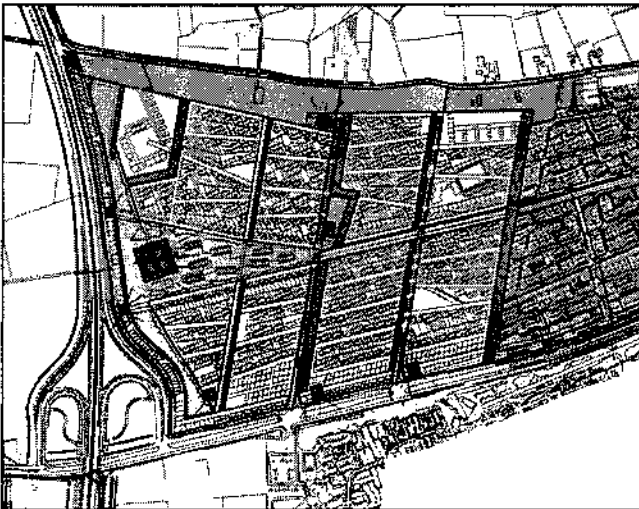
De scherven vormen de continue factor binnen de ruimtelijke structuur van Vlek B. Ze vormen ook qua oppervlakte het grootste deel van het woongebied en zijn karakteristiek voor en beeldbepalend in de wijk Kernhem. De doorgaande structuur van de dreven vormt het ruimtelijke kader en begrenzing voor de scherven in oost-west richting. Aan de noord- en zuidzijde vormt respectievelijk de ecologische zone en de Lage buurtschap de begrenzing van het scherven gebied. De watergang in het oost-west richting verdeelt het gebied in twee delen. In de scherven kunnen circa 1245 woningen, inclusief circa 20 woningen in de centraal gelegen "Groen Plek" gerealiseerd worden, nagenoeg gelijk verdeeld over het noordelijk en zuidelijk deel. Per scherf kunnen gemiddeld circa 40 woningen worden gerealiseerd.

De volgende elementen zijn structuur- en beeldbepalend en vormen tevens het richtinggevende kader voor de verdere uitwerking:

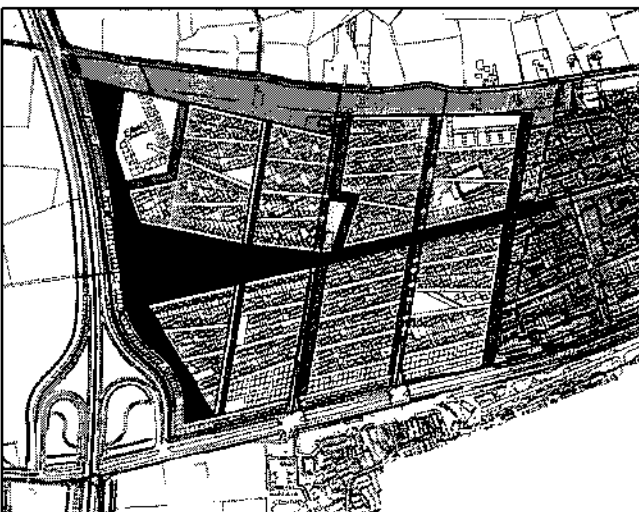
- de bebouwingsrichting in de scherven is uniform en volgt de hoofdas van het landgoed Kernhem (oost-west) dan wel van de laan van Kernhem;
- de richting van de straten (die haaks op de hoogtelijnen zijn gesitueerd) wijkt daarvan af. Daardoor ontstaan er zogenaamde scherven waarin de woningen niet evenwijdig aan de straat staan (de exacte plaatsbepaling en tracering van de straten kan plaatsvinden tijdens het opstellen van het verkavelingsplan);
- de scherven worden omzoomd door hagen (verscheidenheid aan soorten);
- baksteen en dakpannen voor gevels en daken worden uniform toegepast in de scherven;
- naast de hagen worden de (bestaande en uit te breiden) singels, houtwallen en nieuw te planten verspreide eiken en elzen de dragers van de inrichting van de openbare ruimte;
- naast uniformiteit in architectuur wordt ook gestreefd naar een uniform straatbeeld (één verhardingsmateriaal en type straatmeubilair voor heel Kernhem);
- het parkeren wordt in de scherven opgelost (zo mogelijk niet op straat).



Ruimtelijke hoofdstructuur



Accenten in hoofdstructuur



Groene en natte hoofdstructuur

Afbeelding 10: Ruimtelijke hoofdstructuur.

Zonder de hoofdstructuur aan te tasten, is het mogelijk differentiatie aan te brengen binnen de scherven door accenten en verbijzonderingen van bebouwing en openbare ruimte (bijv. groene plekken). Wanneer dit alleen op bijzondere plekken gebeurt zullen deze woningen binnen het tuinenlandschap een oriënterende functie krijgen. In de scherven zijn op enkele plekken verbijzonderingen zowel in de structuur als in de bebouwing mogelijk.

c. *De buurtschappen*

In het ontwikkelingsplan voor Vlek B zijn drie buurtschappen opgenomen:

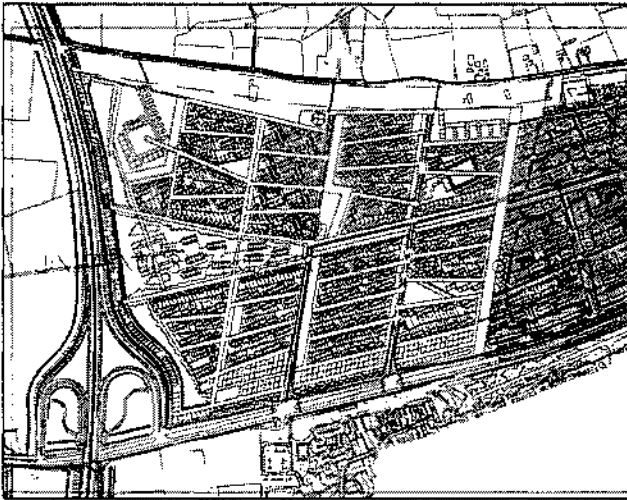
- wonen in het bos;
- wonen in het water;
- lage buurtschap.

Daarnaast onderscheiden de randen langs de A30 en langs de N224 zich ook als bijzondere woonmilieus in de wijk. De buurtschappen zijn de bijzondere woonmilieus in de wijk. Ze onderscheiden zich van de andere gebieden door hun bijzondere ligging, bijzondere ruimtelijke structuur en de daaraan gekoppelde woonvormen. De gewenste differentiatie ten opzichte van de scherven is op verschillende manieren te bewerkstelligen:

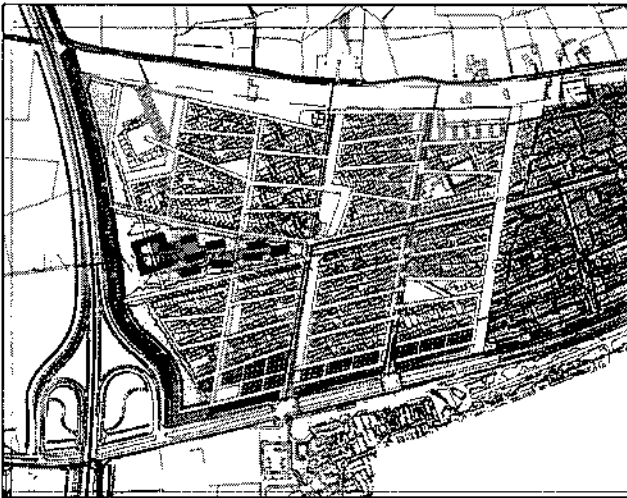
- een grotere mate van gemeenschappelijkheid (versus meer individualiteit in de scherven);
- afwijking ten opzichte van de hoofdrichting van de bebouwing;
- afwijkend materiaal;
- afwijkende kapvorm of een plat dak;
- andere woningtypologieën;
- afwijkende ruimtelijke structuur;
- bijzonder c.q. ander karakter openbare ruimte;
- parkeren geïntegreerd in de bebouwing.

Terwijl de verbijzonderingen in de scherven beperkt dienen te blijven is het in de buurtschappen gewenst meerdere aspecten tegelijk te laten afwijken, zodat ze zich los kunnen maken van de hoofdstructuur.

Om buurtschappen te laten functioneren als bakens in de huizenzee dienen ze echter onderling ook van elkaar te verschillen. De context van de buurtschappen wordt bepaald door hun ligging in het plangebied.



Scherven



Buurtschappen

-  Wonen in het bos
-  Wonen in het water
-  Lage buurtschap
-  De Randen

Afbeelding 11: De scherven en de buurtschappen Vlek B.

Wonen in het bos

Langs de ecologische zone aan de Doesburgerdijk zullen op enkele plekken bijzondere woonmilieus gesitueerd worden. Deze gebieden kunnen een bijzondere buurtschap tussen de scherven en het ecologische gebied vormen. Een eenduidige ruimtelijke structuur van bebouwingsclusters in het groen die een ensemble vormen, zijn beeldbepalend voor deze buurtschap. Woningen worden geclusterd in compacte eenheden. Deze eenheden hebben collectieve gemeenschappelijke buitenruimtes, en dus geen privé uitgeefbare tuinen. De buitenruimte van de woningen is beperkt tot een terras, patio, dakterras. De specifieke ligging, aan een ecologisch gebied, wordt met bijzondere woonmilieus en woonvormen versterkt. De toegankelijkheid van deze buurtschap is beperkt, slechts enkele verbindingen zorgen voor de verweving met de wijk. In de buurtschap Wonen in het bos kunnen circa 140 woningen worden gerealiseerd.

Wonen in het water

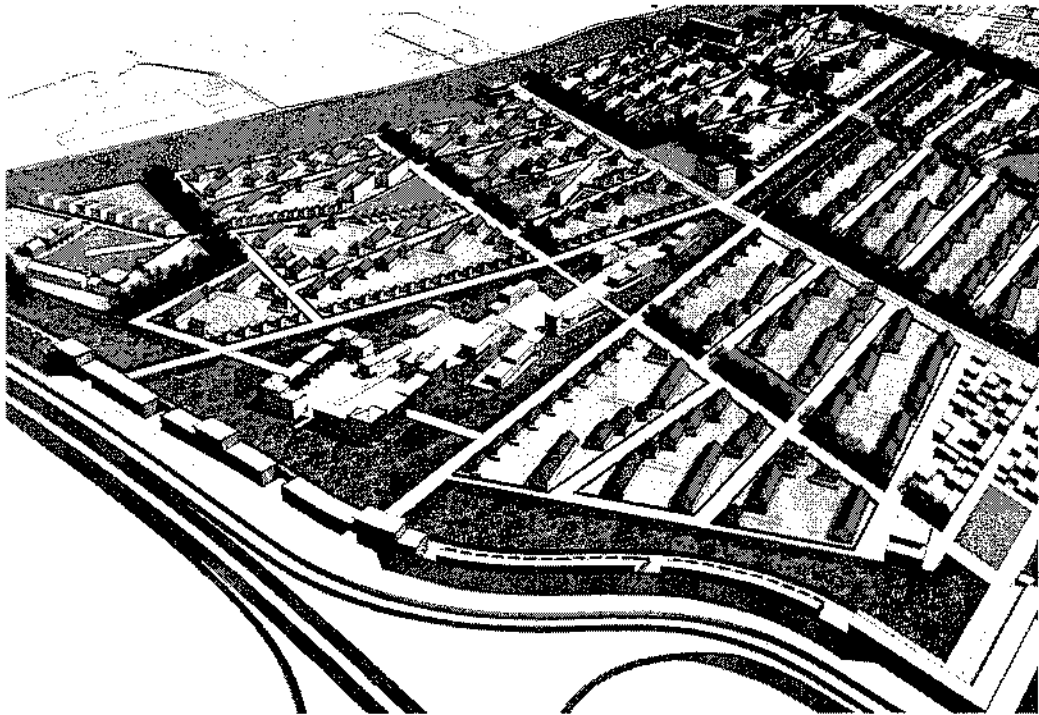
In de Slenk wordt een bijzonder woonmilieu gesitueerd: wonen in het water. De precieze uitwerking kan/zal pas worden bepaald bij het opstellen van het uitwerkingsplan. Dit buurtschap ligt in de breukzone van de scherven en vormt een bijzonder accent in de oost-west structuur van Vlek B. De eenduidige ruimtelijke opzet van woningen aan het water vormt het beeld van deze buurtschap. De bijzondere kwaliteit van het gebied wordt ontleend aan de aanwezigheid van de natte en groene omgeving. De buurtschap ligt als een eiland, los van de structuur van de omgeving, in het watergebied. De toegankelijkheid van deze buurtschap is beperkt, alleen enkele verbindingen zorgen voor de verweving met de wijk. In de buurtschap Wonen aan het water kunnen circa 130 woningen worden gerealiseerd.

De lage buurtschap

Langs de randbebouwing aan de Laan van Kernhem / N224 wordt een bijzonder woonmilieu geschapen, de lage buurtschap. De eenduidige ruimtelijke structuur met lage bebouwing en smalle steegachtige straten vormt het beeld van deze buurtschap. De specifieke randvoorwaarden die de sfeer en het beeld bepalen van de lage buurtschap zijn het gevolg van de nabije ligging van het gebied aan de N224. De geluidsoverlast van N224 is daarbij een belangrijke factor. De bebouwing kan maximaal twee verdiepingen hoog zijn. Het is denkbaar deze buurtschap in samenhang met de randbebouwing langs de N224 nader uit te werken. De smalle strook tussen de scherven en de rand van de wijk leent zich voor een bijzondere ruimtelijke structuur en bebouwing. In de lage buurtschap kunnen circa 110 woningen worden gerealiseerd.

De randen

In het Integraal Ontwikkelingsplan Kernhem uit 1996 zijn langs deze randen geluidsschermen (A30) en geluidswallen (N224) geplaatst. In het ontwikkelingsplan voor Vlek B is er voor gekozen om de wijk aan deze twee wegen, op ondergeschikte wijze, te presenteren. Langs de randen aan de A30 en N224 zijn bijzondere woonvormen gesitueerd die een geluidwerende functie voor de achtergelegen woningen hebben.



Afbeelding 12: Fragment vogelvlucht Vlek B.

De rand langs de A30

Langs de A30 is een geluidsscherm gerealiseerd. Ondanks dit scherm zou het noodzakelijk zijn de woningen op een relatief grote afstand van de A30 te situeren. Vanuit een oogpunt van intensief ruimtegebruik zou dit ongewenst zijn. Om die reden wordt langs de A30 een langgerekte bebouwingsstrook gerealiseerd. De precieze uitwerking kan pas worden bepaald bij het opstellen van het uitwerkingsplan. In het ontwerp van de woningen dient rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting. Daarbij wordt allereerst gedacht aan woningen die zijn afgekeerd van de A30. Bij deze woningen wordt gedacht aan een indeling waarbij zowel de entree als de buitenruimte van de woningen gelegen zijn aan de Slenk. Daarnaast wordt gedacht aan woningen waarvan de ontsluiting aan de westzijde ligt en het dus mogelijk is de buitenruimten in meer directe relatie te brengen met de Slenk, omdat er dan geen ontsluitingsweg tussen de bebouwing en de Slenk hoeft te worden aangelegd. Deze woonwand is tevens de interne begrenzing van het woongebied aan de westzijde. De bebouwing dient minimaal 8,5 meter hoog te zijn. Woningen hebben aan de kant van de A30, voor zover ze niet aan de Wet geluidhinder voldoen, een dove gevel. Dit geldt ook voor de hogere bebouwingsaccenten. De woningen in de wal kunnen zowel grondgebonden woningen (met patio) als appartementen zijn. De bebouwing wordt, in het algemeen, aan de binnenkant van de wijk ontsloten. De verstedelijking van deze zone is meer zichtbaar naarmate de kruising met de N224 dichterbij is. In de rand langs de A30 kunnen circa 140 woningen worden gerealiseerd.

De rand langs de laan van Kernhem / N224

Uitgangspunt van het IOP Kernhem uit 1996 is dat de bebouwing langs de Laan van Kernhem in vlek B zich achter een geluidswal bevindt. In vlek A daarentegen presenteert Kernhem zich duidelijk zichtbaar aan deze brede groene laan. Dit leidt tot een aantrekkelijk beeld. Om die reden is het gewenst ook in vlek B te kiezen voor een bepaalde presentatie aan de Laan van Kernhem. Er is echter ook aanleiding dit, in de richting van de A30, op een meer ingetogen wijze te doen.

Gekozen is voor woningen die tweezijdig georiënteerd zijn doch zijn voorzien van een geluidsdichte (dove) gevel aan de zuidkant. Het zijn bijzondere woonblokken met voorkanten en een ontsluiting aan de binnenkant van de wijk. Bij de entrees/ontsluitingspunten kunnen hogere bebouwingsaccenten een oriënterende betekenis hebben. Er zal naar worden gestreefd de bebouwing langs de N224 ter plaatse van het lage buurtschap en richting A30 zoveel mogelijk op te nemen in een geluidwal en/of aan te kleden met beplanting. Aan de oostkant zal het representatieve beeld van vlek A nog een stukje worden doorgezet in de vorm van een monumentale stedelijke wand. Aan de westkant is, bij de entree van de wijk, markante hoekbebouwing geprojecteerd.

In de rand langs de Laan van Kernhem kunnen circa 150 woningen worden gerealiseerd.

4.3.2. Facetten van het plan

In voorgaande paragraaf is de ruimtelijke hoofdstructuur, onderscheiden naar het groene kader, de scherven en de buurtschappen nader toegelicht. In deze toelichting is vanzelfsprekend, soms op enigszins impliciete wijze, ook reeds inzicht geboden in bedoelingen, keuzes en achtergronden van de functionele structuur. Deze functionele

structuur wordt in deze paragraaf, facetsgewijs gerangschikt, met beelden en beknopte tekst meer expliciet verduidelijkt.

a. Woonconcepten en woonmilieus

Binnen het te koesteren gegeven dat ook in Vlek B het grootste gedeelte van de woningen zal bestaan uit "gewone" eengezinswoningen in de scherven is er intensief gezocht naar mogelijkheden om in Vlek B een grotere verscheidenheid (groter dan in A) aan woonconcepten, woningtypen en woonmilieus te kunnen realiseren.

Onderscheid kan worden gemaakt tussen:

- de verbijzonderingen binnen de structuur van de scherven. Deze verbijzonderingen zullen met name van architectonische/ruimtelijke aard zijn; het gaat om bijzondere woningen bij de entrees van de parkeerhoven en langs de dreven en om een samenhangende typologie langs de watergang bijvoorbeeld;
- de accenten in de hoofdstructuur. Ook hierbij gaat het met name om bebouwingsaccenten langs de Laan van Kernhem, de centrale dreef en de Slenk. Het is overigens beslist wenselijk dat aan deze accenten ook een bijzonder programma wordt gekoppeld;
- de buurtschappen en de randen die in zijn geheel zullen bestaan uit andere typologieën. Hierbij gaat het om verbijzonderingen op conceptueel niveau. Deze buurtschappen "vragen" niet alleen om andere beelden en plattegronden van de woningen maar bieden, dwingende, aanknopingspunten en potenties om vernieuwende woonconcepten te realiseren. Woonconcepten waarin niet alleen de vorm maar ook de inhoud vernieuwend zijn.

Voor alle drie genoemde categorieën geldt dat het gewenst is bijvoorbeeld woon-werk-woningen, meer-generatie-woningen, patiowoningen, beneden-boven-woningen, grondgebonden woningen zonder tuin, cascowoningen (eventueel in combinatie met individueel opdrachtgeverschap), woningen met dubbel grondgebruik enzovoorts te realiseren.

b. Groen, water en ecologie

De hoofdstructuur van Vlek B is nagenoeg geheel gebaseerd op de bestaande landschappelijke en ecologische structuur en kwaliteit. Dit is geenszins te beschouwen als een beperking. Het biedt juist mogelijkheden om in Kernhem een integraal plan op te stellen. De twee-eenheid van stedelijke en landschappelijke ontwikkeling leidt niet alleen tot wederzijdse versterking maar ook tot een hoge omgevingskwaliteit al in de beginjaren van de nieuwe wijk.

Onderscheiden kunnen worden:

- in noord-zuid richting: de berm en de wal langs de A30, de slenk, de te handhaven en uit te bouwen houtwallen en boomsingels. De centrale boomsingel is 20 meter breed, de overige zijn minimaal 10 meter breed; de groenzone op de grens met Vlek A is eveneens circa 20 meter breed;
- in oost-west richting: de zone langs de Doesburgerdijk (minimaal 50 meter breed; het is daarbij gewenst de te handhaven woonkavels zo ondiep mogelijk te maken), de centrale watergang en de Laan van Kernhem;

- de in het ontwikkelingsplan opgenomen "groene plekken". Evenwichtig over het plangebied verspreid zijn enkele groene plekken opgenomen met een gemiddelde oppervlakte van ca. 2000 m². Met deze plekken wordt beoogd de mogelijkheden tot oriëntatie in de wijk te vergroten, letterlijk ruimte scheppen (ruimtelijke overwegingen) en voorts kan hier een belangrijk deel van de speelgelegenheid worden ondergebracht (functionele overweging).

c. Ruimtegebruik en capaciteit

Het ontwikkelingsplan voor Vlek B is meetbaar en telbaar getekend. Op basis van de analyse van Vlek A bleek dat de normeringen voor het ruimtegebruik "te krap" zijn gesteld. Voortzetting van de trend van Vlek A zou immers betekenen dat de capaciteit van Vlek B slechts circa 1670 woningen zou bedragen. Daarenboven was/is het gewenst in Vlek B (meer nog dan in A) rekening te houden met bestaande landschappelijke en ecologische kwaliteiten.

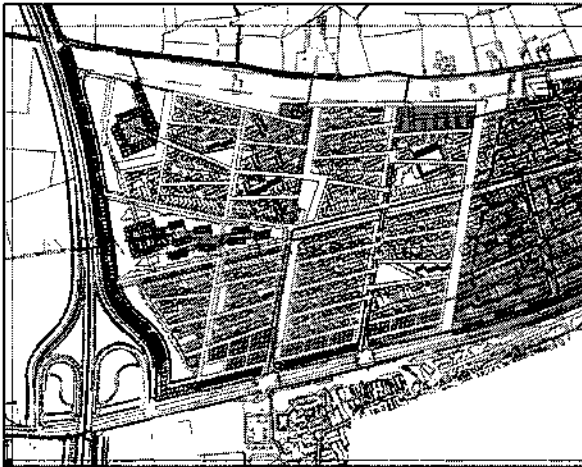
Tijdens de ontwerpende zoektocht bleek het toch mogelijk het gewenste woningaantal te realiseren met behulp van de introductie van een andere woningtypologie langs de A30 en de Laan van Kernhem in combinatie met een groter aandeel "bijzondere woningen/-appartementen" in de buurtschappen. Kwalitatieve overwegingen hebben daarmee geleid tot kwantitatieve verbeteringen.

De belangrijkste kwantitatieve gegevens zijn de volgende. In Vlek B kunnen circa 1920 woningen gerealiseerd worden;

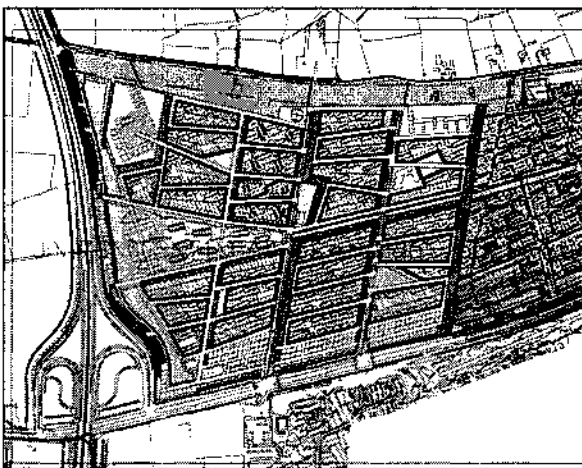
- daarvan wordt het merendeel als "gewone (eengezins)huizen" in de scherven gerealiseerd;
- overige woningen zijn min of meer bijzondere woningen in de buurtschappen en de randen;
- in Vlek B zal iets meer dan de helft van het totaal uitgeefbare grond zijn, ongeveer 1/5 zal groen zijn, ongeveer 7,5% water en ongeveer 20% verharding;
- de dichtheid in Vlek B bedraagt ongeveer 30 woningen per hectare (inclusief de ecozone langs de Doesburgerdijk en de slenk).

d. Voorzieningen

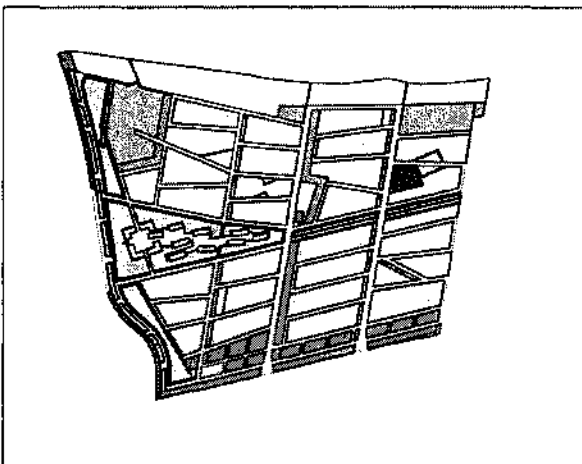
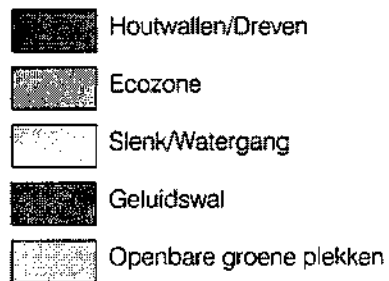
In Vlek B is ruimte gereserveerd voor 2 basisscholen. Daarmee zijn de scholen ook goed bereikbaar vanuit Vlek A. De scholen zijn opgenomen in de schervenstructuur, hetgeen onder meer betekent dat bij de nadere uitwerking nog ruimte bestaat om de benodigde oppervlakte nauwkeuriger te bepalen. Ook de precieze situering kan in die fase nog nader worden bepaald. Indien parallel aan de A-watergang daadwerkelijk een afzonderlijk fietspad/busroute wordt gerealiseerd is het denkbaar de school direct aan deze route te situeren. Indien gewenst kunnen annex aan de scholen ook bijvoorbeeld schoolwoningen gerealiseerd worden.



Woonconcepten en woonmilieus



Groen en waterstructuur



Ruimtegebruik

		Aantal won. opp.	
Woonruimte	Woonruimte	246114	57,52%
Woonruimte	Woonruimte	37518	9,24%
Woonruimte	Woonruimte	7840	1,92%
Woonruimte	Woonruimte	11806	2,90%
Woonruimte	Woonruimte	2081	0,52%
Woonruimte	Woonruimte	18627	4,56%
Woonruimte	Woonruimte	48	0,01%
Woonruimte	Woonruimte	3700	0,92%
TOTAAL	TOTAAL	426134	100,00%
Woonruimte	Woonruimte	14000	3,29%
Woonruimte	Woonruimte	39479	9,26%
Woonruimte	Woonruimte	34460	8,09%
Woonruimte	Woonruimte	22687	5,32%
Woonruimte	Woonruimte	107000	25,13%
Woonruimte	Woonruimte	4167	0,98%
Woonruimte	Woonruimte	45473	10,67%
Woonruimte	Woonruimte	48632	11,41%
Woonruimte	Woonruimte	132900	31,21%
TOTAAL	TOTAAL	426134	100,00%

Afbeelding 13: Woonconcepten en woonmilieus

Afbeelding 14: Groen en waterstructuur

Afbeelding 15: Ruimtegebruik

e. *Verkeer en parkeren*

De verkeerskundige opzet van het ontwikkelingsplan voor Vlek B ligt uiteraard in het verlengde van de eerder bepaalde opzet voor geheel Kernhem en is als volgt te typeren:

- Vlek B krijgt 2 aansluitingen op de Laan van Kernhem voor gemotoriseerd verkeer; hierop sluiten dreven aan. Vanaf deze dreven zijn woonstraten (in oostwestelijke richting) geprojecteerd.
- in aansluiting op de bus-/fietsroute in A is in B een bus-/fietsroute geprojecteerd. De route vanuit vlek A zal worden doorgetrokken in vlek B.

Parkeren in Vlek B

- de parkeernorm voor Vlek B is bepaald op 1,7 ppl/won;
- de geparkeerde auto mag, evenals in A, niet bepalend zijn in het straatbeeld;
- parkeerhoven worden bereikt vanuit de oost-west georiënteerde woonstraten;
- in de scherven zijn parkeerhoven opgenomen. Deze parkeerhoven zullen worden voorzien van erfafscheidingen en op structurele wijze worden opgenomen in de verkaveling/nadere uitwerking van de scherven;
- voor vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen geldt dat er een parkeerplaats op eigen erf zal zijn;
- in de buurtschappen zal geconcentreerd worden geparkeerd in gebouwde parkeervoorzieningen/parkeergarages.



Foto-impressie vlek A

5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkelingen juridisch zijn vertaald in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bestaat uit een kaart en voorschriften en wordt begeleid door deze toelichting.

Complicerend bij de (juridische) vertaling van het ontwikkelingsplan voor vlek B naar de voorschriften van het onderhavige bestemmingsplan is de problematiek ten aanzien van:

- de geurhinder vanwege agrarische bedrijven ten noorden van de Doesburgerdijk;
- de archeologische verwachtingswaarde.

Alhoewel dit, inhoudelijk gezien, zeer verschillende zaken zijn, hebben ze als gemeenschappelijk kenmerk dat het ontworpen ontwikkelingsplan op dit moment ten aanzien van deze zaken niet integraal kan worden gerealiseerd.

Dit doet echter niets af aan de integrale ambitie van het plan zoals ontworpen en weergegeven in het ontwikkelingsplan. Het is bovendien denkbaar dat:

- de agrarische functie van de betreffende bedrijven ten noorden van de Doesburgerdijk wordt beëindigd;
- het nader onderzoek naar de archeologische vindplaats "slechts" tot ondergeschikte aanpassingen van het ruimtelijk plan noodzaakt.

Om die reden is besloten in de beschrijving in de toelichting te blijven uitgaan van het opgestelde ontwikkelingsplan en vooralsnog in de voorschriften bebouwing van de betreffende gebiedsindeling in eerste aanleg onmogelijk te maken. Het is immers in feite gewenst wel tot integrale realisatie van het ontwikkelingsplan over te kunnen gaan.

5.2. Bestemmingsmethodiek

Bij de opzet van het plan is hoofdzakelijk gekozen voor twee bestemmingsmethodieken, waarbij voor gedeelten van het plangebied is gekozen voor:

- globale, door burgemeester en wethouders nader uit te werken, bestemmingen voor het westelijk deel van het plangebied (Vlek B, inclusief ecozone) en
- "eindbestemmingen" voor het oostelijk deel van het plangebied (Vlek A) voor zover de bestemmingen reeds gerealiseerd zijn of duidelijkheid bestaat ten aanzien van de toekomstige bebouwing (en functie).

De keuze voor de globale, nader uit te werken bestemming, of voor een eindbestemming hangt onder meer samen met:

- de bestaande situatie in relatie tot toekomstige ontwikkelingen;
- de eigendomssituatie;
- de fasering c.q. het tijdstip van realisering van de bestemming;
- de behoefte om te zijner tijd nadere uitwerking te geven aan de ruimtelijke en functionele ontwikkeling.

Om het onderscheid tussen de bestemmingsmethodieken nader toe te lichten is het volgende van belang.

a. *Uit te werken bestemming*

Voor een tweetal gebieden in het bestemmingsplan:

- het westelijk deel van het woongebied (Vlek B) en
- de ten noorden daarvan gelegen zone langs de Doesburgerdijk (de ecozone)

is niet direct aangegeven op welke wijze bebouwing en andere voorzieningen worden gerealiseerd. De fase van detaillering wordt aldus, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de WRO, door de gemeenteraad aan het college van burgemeester en wethouders gedelegeerd (uitwerkingsplicht). Bij de uitvoering van deze taak moet het college zich houden aan de regels welke door de gemeenteraad met betrekking tot deze uitwerking zijn vastgesteld. In de uitwerkingsregels is de opdracht genoemd die burgemeester en wethouders in acht moeten nemen bij de nadere uitwerking van de bestemming.

De aspecten die juridisch zijn vastgelegd, betreffen onder andere:

- a. de begrenzing van de bestemming;
- b. de kwantitatieve aspecten met betrekking tot de te realiseren functies;
- c. de belangrijkste aspecten samenhangend met de stedenbouwkundige opzet en inrichting van het gebied;
- d. de functionele en ruimtelijke aspecten met betrekking tot een aantal specifieke elementen bij de inrichting van het gebied;
- e. de toelaatbare bebouwing.

Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat de algemene doelstellingen van het plan opgenomen in artikel 8 een belangrijk kader vormen voor de ontwikkeling van het gehele gebied. De op het eerste gezicht vrij vage bestemmingsomschrijvingen krijgen meer inhoud door het onderdeel "Hoofdpijnen van beleid" waarin de belangrijke elementen voor de realisatie van de bestemming nader zijn bepaald.

Bij deze bestemmingsmethodiek is geen sprake van een "directe bouwtitel". In eerste instantie geldt voor deze bestemmingen een bouwverbod. Bouwvergunningen kunnen in het algemeen slechts worden afgegeven indien de globale bestemming door burgemeester en wethouders nader is uitgewerkt in een zogenaamd uitwerkingsplan of -voorschrift. Bij de nadere uitwerking van de bestemming dient het college van burgemeester en wethouders zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels. Het uitwerkingsplan vormt dan ook geen zelfstandig nieuw bestemmingsplan omdat het beleidskader, de essentiële elementen van het programma, door de gemeenteraad reeds is vastgesteld. Bij de uitwerking wordt de "globale" bestemmingsregeling vervangen door een uitgewerkte bestemmingsregeling welke de basis vormt voor een directe bouwtitel.

Na de uitwerking van de bestemming door burgemeester en wethouders, worden de artikelen met de globale bestemmingen uit de voorschriften vervangen door gedetailleerde bestemmingen. De overige algemene bepalingen, zoals gebruiksbepalingen, aanlegvergunningen, overgangsbepalingen, vrijstellingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, blijven hun geldigheid ook na de uitwerking behouden. Het uitwerkingsplan of -voorschrift, waarbij ook weer kaarten, bebouwingsvoorschriften en toelichting behoren, wordt door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.

De procedure van een uitwerkingsplan zal beginnen met een inspraakprocedure op het concept uitwerkingsplan volgens de bepalingen van de gemeentelijke inspraakverordening. Het concept uitwerkingsplan zal daarbij gedurende vier weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. De terinzagelegging zal op de in de gemeente gebruikelijke wijze worden bekend gemaakt. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kunnen bij burgemeester en wethouders schriftelijke reacties worden ingediend. De ontvangen reacties kunnen aanleiding geven tot bijstelling van het concept uitwerkingsplan. Nadien zal de vaststellingsprocedure worden gevolgd. Daarbij zal het ontwerp uitwerkingsplan gedurende vier weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Van deze terinzagelegging wordt vooraf mededeling gedaan in diverse dag- of nieuwsbladen. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden schriftelijk bij burgemeester en wethouders hun zienswijzen indienen tegen het ontwerp uitwerkingsplan. Indien zienswijzen zijn ingediend behoeft het door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerkingsplan de goedkeuring van gedeputeerde staten, waarbij dit college erop toeziet, dat het uitwerkingsplan past binnen de door de gemeenteraad vastgestelde regels. Bij de toezending van het door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerkingsplan aan gedeputeerde staten worden tegen het ontwerp uitwerkingsplan ingediende zienswijzen meegezonden. Er bestaat de mogelijkheid tegen het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zoals eerder aangegeven zijn globale, uit te werken bestemmingen opgenomen voor het westelijk gedeelte van het plangebied (Vlek B).

b. Eindbestemming

Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kunnen direct bouwvergunningen worden afgegeven, indien deze passen binnen de doeleindenomschrijving, de beschrijving in hoofdlijnen en de bebouwingsbepalingen. In deze gevallen is sprake van een "directe bouwtitel". Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat ook bij een eindbestemming niet altijd sprake hoeft te zijn van een zeer gedetailleerde bestemming. Afhankelijk van de situatie kan een eindbestemming een globaal karakter hebben en meerdere functies (bestemmingen) bevatten.

De eindbestemmingen zijn opgenomen voor het oostelijk deel van het plangebied (Vlek A) alsmede voor de aan de grenzen van het plan gelegen verkeersbestemmingen.

c. Hoofdlijnen van beleid

In het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in artikel 12 lid I onder a van het Besluit op de ruimtelijke ordening geboden mogelijkheid om, naast de doeleindenomschrijving, een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan die doeleinden worden nagestreefd op te nemen.

Hoewel de bestemmingsbepalingen c.q. de doeleindenomschrijvingen duidelijk behoren te zijn, zal niet in alle gevallen op voorhand voldoende inzicht bestaan in de manier waarop het gemeentebestuur het ruimtelijk beleid zal trachten te realiseren. Het opnemen van een "beschrijving in hoofdlijnen" biedt daartoe de mogelijkheid. Alhoewel de beschrijving in hoofdlijnen geen verplicht planonderdeel is, heeft deze wel een juridische binding. Het vormt

als zodanig het bindmiddel tussen de bestemmings-/ doeleindenomschrijving enerzijds en de uitvoering/realisatie anderzijds.

De beschrijving heeft een juridische binding en vervult daarbij zowel een functie bij de preventieve toetsing van ontwikkelingen als bij de repressieve beoordeling van het gebruik van gronden en bouwwerken. Dit betekent dat aanvragen niet alleen dienen te worden getoetst aan de bestemmings- en bebouwingsbepalingen, maar ook aan de bepalingen die zijn opgenomen in de beschrijving in hoofdlijnen. De in artikel 8 opgenomen beschrijving heeft uitsluitend betrekking op de algemene beleidskaders. Daarnaast zijn, voor zover nodig, in de leden "Hoofdlijnen van beleid" van de artikelen van hoofdstuk III de bestemmings specifieke beleidskaders aangegeven.

d. Globaliteit en flexibiliteit

Mede gezien de looptijd en het ontwikkelingskarakter van het plan, bestaat er behoefte aan een zekere mate van globaliteit en flexibiliteit. Door het opnemen van een door burgemeester en wethouders nader uit te werken globale bestemming is er voor Vlek B sprake van een ruime mate van flexibiliteit. Aan de flexibiliteit wordt daarnaast bijgedragen door de mogelijkheden om van de bepalingen van het bestemmingsplan vrijstelling te verlenen dan wel het plan ex artikel 11 van de WRO te wijzigen.

e. Archeologische waarden

Voor de in het plangebied gelegen archeologisch waardevolle gebieden is een medebestemming opgenomen. Gekozen is daarbij voor het op de kaart binnen de hoofdbestemming aangeven van een "aanwijzing". Deze medebestemming geeft een planologische bescherming aan de aanwezige archeologische waarden. De bescherming bestaat uit zowel een specifieke bebouwingsregeling als een aanlegvergunningstelsel.

Bij de bebouwingsregels wordt voor de archeologisch waardevolle projecten in eerste instantie uitgegaan van een (voorlopig) bouwverbod. Bebouwing is afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling. Alvorens vrijstelling te verlenen dient advies te worden ingewonnen bij een archeologisch deskundige. Eventueel zal nader onderzoek dienen plaats te vinden. Uit dit onderzoek moet blijken of en in hoeverre bebouwing een verstoring kan betekenen voor de archeologische waarde. Aan de vrijstelling kunnen zo nodig voorwaarden worden verbonden. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen, na een negatief advies, dient vooraf een zogenoemde "verklaring van geen bezwaar" door gedeputeerde staten te zijn verleend.

Bescherming van de archeologische waarden geschiedt, naast het opnemen van een specifieke bebouwingsregeling, tevens door het opnemen aanlegvergunningstelsel. Na toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbepalingen kan de bestemming worden gewijzigd (geschrapt of toegevoegd). Indien wordt besloten tot behoud van de aanwezige archeologische waarde ter plaatse (in situ) zal de inrichting van het gebied worden aangepast aan de te behouden waarden en zal dit gevolgen hebben voor onder meer de bebouwing en beplantingen. Indien uit het nader archeologisch onderzoek blijkt dat geen of juist wel een waardevolle vindplaats aanwezig is, kan de aanwijzing worden geschrapt.

Hetzelfde kan plaatsvinden indien wordt besloten tot opgraving, conservering (behoud ex situ) en documentatie.

5.3. Plankaart

De bij het bestemmingsplan behorende kaart bestaat uit 2 bladen:

- blad 1, oostelijk plandeel (Vlek A schaal 1:1000)
Dit blad bevat het deel van het plangebied dat grotendeels is gerealiseerd.
- blad 2, westelijk plandeel (Vlek B, schaal 1:2000)
Dit blad bevat het deel dat in de komende periode zal worden gerealiseerd.

De kaart is getekend op een topografische ondergrond aangevuld met kadastrale gegevens.

Op de kaart worden door middel van coderingen, arceringen en/of kleur, de bestemmingen van de gronden aangegeven. De materiële inhoud (doeleindenomschrijving) van de bestemmingen is opgenomen in de leden 1 van de artikelen in hoofdstuk III van de voorschriften. Bij de bestemmingen is gekozen voor het toepassen van zogenoemde "nadere aanwijzingen" voor "subbestemmingen". Onderdelen van een bestemming met een specifieke functie zijn aangegeven met bedoelde nadere aanwijzing. Deze hebben veelal betrekking op de toekomstige (functionele) inrichting van het plangebied. Daarnaast bevat de kaart nog een aantal, meer technische, gegevens, ondergebracht onder het begrip "Aanduidingen". Het betreft hier onder meer bestemmings- en bebouwingsgrenzen, gegevens met betrekking tot de ondergrond, het straalpad, maatvoeringen en dergelijke.

Aangezien de kaart bestaat uit 2 bladen is op ieder blad een overzichtskaartje opgenomen bij het "stempel" (aan de rechteronderzijde van de kaart). Bij de opzet van het plan is ervoor gekozen per blad een eigen renvooi op te nemen. Hierdoor wordt de hanteerbaarheid van de kaarten vergoot. Per blad zijn in het renvooi de voorkomende bestemmingen, aanwijzingen en aanduidingen opgenomen. Voor de bestemmingen is een verwijzing opgenomen naar de bijbehorende voorschriften.

5.4. Voorschriften

De voorschriften bevatten, samen met de kaart, bepalingen over de bestemmingen, het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bebouwing.

De voorschriften zijn verdeeld in zes paragrafen, namelijk:

- | | | |
|---|---------------|-------------------------------------|
| - | Hoofdstuk I | Algemene en technische bepalingen |
| - | Hoofdstuk II | Beschrijving in hoofdlijnen |
| - | Hoofdstuk III | Bestemmingsbepalingen |
| - | Hoofdstuk IV | Gebruiksbeoordelingen |
| - | Hoofdstuk V | Flexibiliteitsbepalingen |
| - | Hoofdstuk VI | Straf-, overgangs- en slotbepaling. |

In de volgende gedeelten worden deze paragrafen, artikelsgewijs, kort toegelicht.

5.4.1. Hoofdstuk I Algemene en technische bepalingen

Dit hoofdstuk bevat 7 artikelen.

In het artikel "**Begripsbepalingen**" wordt een aantal in de voorschriften voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

In het artikel "**Wijze van meten**" wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Het artikel "**Algemene bouwbeperkingen**" bevat bepalingen omtrent een aantal bijzondere bebouwingsgrenzen met betrekking tot wegverkeerslawaaai, bestaande milieuzones, de bij de brandstofleiding behorende toetsingszone (veiligheidszone) en de straalverbinding. Met betrekking tot wegverkeerslawaaai dient te worden voldaan aan de in of krachtens de Wet Geluidhinder geldende normen (de voorkeursgrenswaarde en/of de door gedeputeerde staten verleende hogere grenswaarde). Met betrekking tot de milieuzone is de bestaande situatie uitgangspunt en geldt er binnen deze zone een bouwverbod. Van dit bouwverbod kan, onder voorwaarden, vrijstelling worden verleend door burgemeester en wethouders. Binnen de toetsingszone naast de brandstofleiding gelden, uit veiligheidsoverwegingen, beperkingen ten aanzien van bestemmingen en bebouwing. Binnen de straalverbinding gelden, ter bescherming van de straalverbinding, beperkingen ten aanzien van de hoogte van op te richten bebouwing.

In het artikel "**Nadere eisen**" zijn bepalingen opgenomen waarmede zonodig door burgemeester en wethouders sturend kan worden opgetreden bij ruimtelijke knelpunten of conflictsituaties. De regeling is gebaseerd op artikel 15 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Het stellen van nadere eisen kan slechts plaatsvinden na een nadere belangenafweging. Burgemeester en wethouders dienen een besluit hiertoe te motiveren, waarbij criteria gevonden kunnen worden in de beschrijving in hoofdlijnen en in planologische, stedenbouwkundige, volkshuisvestelijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of verkeerskundige belangen. Nadere eisen zullen over het algemeen slechts worden gesteld indien dit in verband met de gewenste ruimtelijke kwaliteit of belevingswaarde gewenst of noodzakelijk is.

Het artikel "**Procedureregels**" geeft aan welke procedure dient te worden gevolgd, indien burgemeester en wethouders de aan hen toegekende uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheden (willen) effectueren. Het geeft belanghebbenden de mogelijkheid gedurende een bepaalde periode bij burgemeester en wethouders hun bezwaren in te dienen tegen een ontwerpbesluit. Bij de tekst is voor wat betreft de gebezigde begrippen aangesloten op de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Afhankelijk van de fase waarin een procedure zich bevindt wordt daarbij gesproken van zienswijzen, bedenkingen, bezwaar- en beroepschriften. Voor zover de procedureregels van toepassing zijn, is er in de desbetreffende artikelen naar verwezen.

Het artikel "**Bescherming van het plan**" bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Het artikel "**Relatie bestemmingsplan en overige wetgeving**" geeft aan de relatie tussen het bestemmingsplan en overige wetgeving. In dit artikel is onder meer aangegeven welke gedeelten uit de gemeentelijke bouwverordening van toepassing zijn. Tevens is in de voorschriften van het bestemmingsplan afgezien van het opnemen van een aanlegvergunning voor het kappen van bomen. Ter bescherming van de bomen is verwezen naar de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). In deze verordening is reeds een kapverbod opgenomen. Door het verwijzen naar een bestaande regeling wordt dubbele regelgeving en daarmee dubbele procedures voorkomen.

5.4.2. Hoofdstuk II Beschrijving in hoofdlijnen

Dit onderdeel bestaat slechts uit één artikel "**Hoofdlijnen van beleid gemeenschappelijk aan alle bestemmingen**"

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de algemene aan het plan ten grondslag liggende beleidsdoelstellingen verwoord. Voor de herkenbaarheid van de onderdelen in dit artikel is een korte inhoudsopgave opgenomen. De opgenomen bepalingen vormen een belangrijk toetsingskader bij ontwikkelingen in het plangebied. Er is bij de opstelling van het plan van uitgegaan dat dit artikel geen rechtsreeks bindende bepalingen bevat. Bij besluiten over uitwerkingen, vrijstellingen, wijzigingen en bij aanlegvergunningen vormen de bepalingen wel een belangrijk middel bij de belangenafweging en de motivering van besluiten.

Algemene uitgangspunten

In het artikel wordt ingegaan op een aantal algemene uitgangspunten welke bij de ontwikkelingen en het beheer van het bestemmingsplan een belangrijke rol vervullen. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen:

- ecologie,
- duurzaamheid
- waterhuishouding.

Beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten in en bij woningen

Een bijzonder element vormt het onderdeel handelende over beroeps- en bedrijfsmatige werkruimten in of bij woningen. De regeling heeft in dit artikel een plaats gevonden omdat het meerdere bestemmingen betreft. De regeling sluit voor wat betreft het medegebruik van de woning voor beroepsmatige werkruimten aan op de jurisprudentie, waarbij het medegebruik van de woning voor een beroepsmatige werkruimte, mits de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, passend binnen de woonbestemming wordt geacht. Binnen de bestemming is derhalve een medegebruik van een deel van de woning voor beoefenaren van vrije beroepen toelaatbaar. Gedacht wordt daarbij aan medische, paramedische, administratieve en daarmee naar de aard gelijk te stellen beroepen. Veelal worden deze ook aangeduid als "aan huis gebonden beroepen". Naast het medegebruik van (een deel van de woning) kan medewerking worden verleend aan een medegebruik van de buiten de woning op te richten bebouwing voor beroepsruimte bij een woning. Als

voorwaarden gelden daarbij dat de bebouwing dient te passen binnen de opgenomen bepalingen voor erfbebouwing en dat op het perceel dient te worden voldaan aan de eigen parkeerbehoefte. Tevens is in het plan een vrijstellingsbepaling opgenomen voor het bouwen of het (mede)gebruik van (een deel van) de woning en de erfbebouwing voor bedrijfsmatige werkruimten. Voorwaarde daarbij is dat de bedrijfsfunctie geen afbreuk mag doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving. Mede op die grond zijn vergunningplichtige bedrijven uitgezonderd. Voor de bedrijfsfunctie kan worden gedacht aan kleinschalige bedrijven met technische dienstverlening, persoonlijke dienstverlening, restaurateurs, it-activiteiten en dergelijke. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat kapsalons uitdrukkelijk niet onder de hierboven gegeven regeling vallen. Om een objectieve begrenzing te bieden is in het plan de bedrijfsvloeroppervlakte per woning beperkt tot 50 m².

Afwegingskader aanlegvergunningen

In dit onderdeel wordt nader ingegaan op de belangenafweging die een rol speelt bij aanvragen om een aanlegvergunning.

5.4.3. Hoofdstuk III Bestemmingsbepalingen

Dit hoofdstuk bevat de bepalingen welke de materiële inhoud van de op de kaart gegeven bestemmingen, weergeeft. Bij de opzet van de artikelen is een vaste indeling aangehouden teneinde het overzicht en daarmee de duidelijkheid te vergroten.

De volgende onderdelen worden onderscheiden:

- De doeleindenomschrijving
in dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.
- Hoofdlijnen van beleid
in dit onderdeel worden de bestemmingsspecifieke beleidskaders aangegeven. Zij geven aan op welke wijze de gemeente de gewenste ruimtelijke, functionele en milieukwaliteit wil realiseren. Daarbij bevat dit onderdeel nadere aanwijzingen omtrent de toekomstige inrichting van de bestemming.
- Uitwerkingsregels
Voor zover sprake is van globale, door burgemeester en wethouders nader uit te werken bestemmingen, bevat dit onderdeel de uitwerkingsregels welke burgemeester en wethouders bij de uitwerking van het plan in acht dienen te nemen. Het artikel bevat een bouwverbod. Binnen de bestemming mag slechts worden gebouwd nadat burgemeester en wethouders, met inachtneming van de door de raad vastgestelde uitgangspunten, de globale bestemming hebben uitgewerkt en deze uitwerking rechtskracht heeft. Tevens wordt verwezen naar de bij de uitwerking te volgend procedure. In de bepalingen wordt de mogelijkheid geopend om, vooruitlopend op het rechtskracht krijgen van de uitwerking, te kunnen anticiperen. Ook deze (binnenplanse) anticipatiemogelijkheid is gekoppeld aan een procedure.
- Bebouwingsbepalingen
In dit onderdeel worden bepalingen opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Het eerste lid bevat in ieder geval bepalingen omtrent toegestane bouwwerken welke als recht kunnen worden opgericht. Voor zover van toepassing bevat dit onderdeel tevens bepalingen over het oprichten van bouwwerken welke slechts na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling mogen worden gebouwd.

- **Nadere eisen**
In dit onderdeel is een verwijzing opgenomen naar het in hoofdstuk I opgenomen gelijknamige artikel.
- **Gebruiksbepalingen**
In dit lid worden bestemmingsspecifieke gebruiksbepalingen opgenomen. Indien deze er niet zijn wordt verstaan met een verwijzing naar de in hoofdstuk IV opgenomen (algemene) gebruiksbepalingen
- **Aanlegvergunningen**
In dit onderdeel zijn nadere bepalingen opgenomen met betrekking tot het gebruik van gronden. Het stelsel van aanlegvergunningen (gebaseerd op artikel 14 WRO) is opgenomen met het doel het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, te koppelen aan een door burgemeester en wethouders te verlenen vergunning. De bepalingen beogen een planologische bescherming te geven aan de in het plangebied voorkomende bestemmingen.
Het lid is verdeeld in een aantal subleden, welke aangeven:
 1. Verbodsbepalingen, waarin is aangegeven welke werken en/of werkzaamheden vergunningplichtig zijn.
 2. Toelaatbaarheid, waarin is aangegeven wanneer de uit te voeren werkzaamheden toelaatbaar worden geacht.
 3. Uitzonderingen, waarin wordt aangegeven wanneer voor de in lid I genoemde werken en/of werkzaamheden geen aanlegvergunning is vereist.
 4. Adviezen, waarin wordt aangegeven bij wie advies dient te worden ingewonnen omtrent de effecten van een voorgenomen activiteit.
 5. Een verklaring van geen bezwaar is vereist in een beperkt aantal gevallen.
- **Wijzigingsbepalingen**
In dit onderdeel zijn de bestemmingsspecifieke wijzigingsbepalingen opgenomen. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat in hoofdstuk V van de voorschriften nog een artikel "Algemene wijzigingsbepalingen" is opgenomen.

In navolgende tekst wordt ingegaan op de binnen dit hoofdstuk opgenomen bestemmingen.

Uit te werken woondoelinden met bijbehorende voorzieningen -UW(bv)-

Algemeen

Deze bestemming is opgenomen voor het nog te ontwikkelen woongebied (westelijk deel, Vlek B). Voor de bestemmingsregeling is gekozen voor een globale, door burgemeester en wethouders nader uit te werken, bestemming. In de doeleindenomschrijving (lid 1) is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd.

De bestemming dient te worden uitgewerkt met inachtneming van de in lid 2 "Hoofddijnen van beleid" opgenomen instructies. In dit lid zijn een aantal bepalingen opgenomen betreffende de toekomstige inrichting van het gebied. De opgenomen bepalingen zijn veelal ontleend aan het "Ontwikkelingsplan Kernhem, Vlek B" zoals dat door de gemeenteraad van Ede op 3 juli 2003 is vastgesteld.

Functionele en programmatische aspecten

De hoofdfunctie is woondoeleinden. Tevens is in de doeleindenomschrijving rekening gehouden met een aantal andere binnen een woongebied passende functies zoals maatschappelijke doeleinden, verkeers- en groenvoorzieningen en water. De maatschappelijke doeleinden binnen het plangebied bestaan met name uit een tweetal scholen. Andere maatschappelijke voorzieningen zullen in overwegende mate in het toekomstige voorzieningencluster worden gerealiseerd.

Voor een aantal met name genoemde functies met een structurerend karakter die direct verband houden met het te realiseren woongebied, zoals de door het gebied lopende houtwallen en watergangen, zijn op de kaart aanwijzingen opgenomen en zijn in de voorschriften specifieke bepalingen opgenomen.

Ook is in de doeleindenomschrijving de aanleg en handhaving van een ecologische verbinding opgenomen. Dit kan nodig zijn om te verzekeren dat inhoud wordt gegeven aan een ecologische verbinding met ten minste een aaneengesloten breedte van 50 m gemeten vanuit de meest zuidelijk gelegen (toekomstige) woonperceelsgrens in de aangrenzende bestemming "Uit te werken natuurgebied, ecologische zone -Une-" en de meest nabij gelegen noordelijke woonperceelsgrens in het te ontwikkelen woongebied.

Ten aanzien van het programma zijn bepalingen opgenomen over het aantal te bouwen woningen en de differentiatie van de te bouwen woningen (verhouding eengezinswoningen – gestapelde woningen / bijzondere woonvormen). Voor de maatschappelijke doeleinden is een ruimtereservering opgenomen. Voor het aantal te realiseren woningen is het bepaalde in lid 2.4.2. onder a leidend. De variatiemogelijkheden met betrekking tot het aantal woningen in de deelgebieden is in artikel 2.4.2. onder b opgenomen.

Inrichtingsaspecten

In navolging van het eerdergenoemde ontwikkelingsplan is de bestemming verdeeld in een aantal deelgebieden (7). Per deelgebied zijn specifieke bepalingen opgenomen over de toekomstig gewenste inrichting.

Uitwerkingsregels

Dit onderdeel bevat onder meer een aantal procedurebepalingen die verband houden met de uitwerking van de bestemming.

Bebouwingsbepalingen

In dit onderdeel zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de maatvoering van bouwwerken in het gebied. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat, bij de uitwerking door burgemeester en wethouders, nadere bepalingen ten aanzien van de maatvoering van bouwwerken kunnen worden opgenomen. Voorwaarde daarbij is dat de bepalingen van de voorschriften van het bestemmingsplan niet worden overschreden.

Bijzondere regelwijze

In de bebouwingsregeling is rekening gehouden met een (voorlopige) bouwverbod in verband met bestaande milieucirkels. Van dit verbod kan, onder voorwaarden, worden afgeweken na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling.

Uit te werken natuurgebied, ecologische zone -UNE-

Algemeen

De bestemming is opgenomen voor de zone gelegen tussen het westelijk woongebied (vlek B) en de Doesburgerdijk. Voor deze bestemming wordt uitgegaan van de aanleg van een ecologische zone. De bestemming vormt een voortzetting van de meer oostelijk gelegen zone met de bestemming "Natuurgebied, ecologische zone -Ne-". De binnen de bestemming gelegen woonfuncties kunnen worden gehandhaafd. Voor de (nog) aanwezige bedrijfsfuncties wordt er van uit gegaan dat deze komen te vervallen.

Voor de regeling van de bestemming is aansluiting gezocht bij de regeling die in een voorafgaand bestemmingsplan is opgenomen.

Functionele en programmatische aspecten

De bestemming heeft betrekking op de te realiseren ecologische verbinding ten noorden van het werkelijke woongebied en ten zuiden van de Doesburgerdijk. Binnen de bestemming is rekening gehouden met een beperkt aantal aansluitingen voor langzaam verkeer tussen het woongebied en de Doesburgerdijk. Daarnaast laat de bestemming nog een beperkt aantal trapveldjes/speelvoorzieningen toe.

De binnen de bestemming aanwezige woonfuncties kunnen worden gehandhaafd. Gekozen is voor een regeling waarbij, in het kader van de uitwerking, in samenhang met het inrichtingsplan en in overleg met eigenaren, nader kan worden bepaald hoe de woonpercelen precies worden gesitueerd. Tevens kan bij de uitwerking nader worden gezien waar de woningen en de bijbehorende bebouwing het beste kan worden gesitueerd. Vooral nog wordt uitgegaan van het handhaven van de bestaande woningen. Ook wordt ter plaatse van de in te passen woonpercelen ervan uitgegaan dat de aaneengesloten ecologische verbindingzone van min. 50 m breedte wordt gemeten vanuit de meest zuidelijk gelegen toekomstige woonperceelsgrens in deze bestemming tot de meest nabij gelegen noordelijke woonperceelsgrens in het te ontwikkelen woongebied. Omdat niet op voorhand vaststaat of de bestaande woningen worden gehandhaafd is gekozen voor enige flexibiliteit door de bestaande woningen aan te geven via een aanwijzing "In te passen woonfunctie". Het blijft daarbij mogelijk, indien dat in verband met de inrichting gewenst is, te komen tot vervangende nieuwbouw op een andere plaats binnen de bestemming.

Inrichtingsaspecten

Er is sprake van een globale, door burgemeester en wethouders uit te werken, bestemming. Bij de uitwerking zal, op basis van een definitief inrichtingsplan nader worden gezien of een verdere detaillering van de bestemming gewenst of noodzakelijk is. Indien de bestaande woonfuncties worden gehandhaafd zal bij de uitwerking een specifieke woonbestemming worden opgenomen. Over de inpassing van de woonpercelen zal, in het kader van de uitwerking, overleg worden gevoerd met de eigenaren.

Uitwerkingsregels

Dit onderdeel bevat onder meer een aantal procedurebepalingen die verband houden met de uitwerking van de bestemming.

Bebouwingsbepalingen

In dit onderdeel zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de maatvoering van bouwwerken in het gebied. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat, bij de uitwerking door burgemeester en wethouders, nadere bepalingen ten aanzien van de maatvoering van bouwwerken kunnen worden opgenomen. Voorwaarde daarbij is dat de bepalingen van de voorschriften van het bestemmingsplan niet worden overschreden.

Woondoeleinden -W-

Algemeen

Voor de in het plan aangewezen gronden voor eengezinswoningen is een specifieke bestemming opgenomen. Bij de opzet van de bestemming is uitgegaan van de bestaande situatie. Daarbij is met name de situering van de woningen van belang omdat dit een direct uitvloeisel vormt van de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten. In tegenstelling tot het eerdere bestemmingsplan "Kernhem" is, nu vrijwel de meeste woningen zijn gerealiseerd, gekozen voor een gedetailleerde regeling in tegenstelling tot de eerder opgenomen "globale eindbestemming". De globale eindbestemming was vooral in de fase van de planontwikkeling van belang omdat deze de nodige flexibiliteit gaf bij de inrichting van het woongebied. De thans opgenomen regeling doet meer recht aan de feitelijke situatie. Daarbij is meer sprake van een beheerregeling. Ontwikkelingen binnen het plangebied bewegen zich daarbij vooral op het gebied van erfbebouwing (bijgebouwen en uitbreidingen van de woonruimte).

De bestemming is specifiek gericht op eengezinswoningen. De bestemming laat het medegebruik van de woning als beroeps- en bedrijfsmatige werkruimte toe op voorwaarde dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Nader bepalingen hierover zijn opgenomen in artikel 8.

Voor een aantal percelen met een inpandige parkeergelegenheid is een specifieke bepaling opgenomen gericht op handhaving van de gerealiseerde parkeervoorziening. Handhaving van de parkeerfunctie is van belang vanwege de parkeerbalans in het gebied.

Perceelsindeling

Binnen de bestemming worden onderscheiden:

- het bebouwingsvlak
binnen dit gedeelte dient het hoofdgebouw (de woning) te worden opgericht;
- het erf
binnen dit gedeelte zijn bijgebouwen en uitbreidingen van de woonruimte toegestaan;
- de tuin
binnen dit gedeelte zijn slechts andere bouwwerken toegestaan; een uitzondering hierop zijn ondergeschikte uitbreidingen van het hoofdgebouw zoals een entreeportaal of een erker.

Maatvoering woningen

Voor de woningen is de goothoogte, dakhelling en/of hoogte bepaald. Uitgegaan wordt van een standaard hoogte. Waar afwijkingen van deze standaard maat is toegestaan wordt dit op de kaart aangegeven via specifieke aanduidingen op de kaart waarbij voor (gedeelten

van) het bebouwingsvlak de goothoogte, hoogte en/of dakhelling nader is aangegeven. Voor een aantal bouwvlakken of gedeelten daarvan wordt gewerkt met een aanduiding "Bebouwingsklasse" waarbij de maatvoeringen voor de op te richten bouwwerken zijn aangegeven in een tabel op de kaart.

Bebouwing perceelsgedeelte "Erf (e)"

In het voorontwerpbestemmingsplan werd onderscheid gemaakt tussen gedeelten van het erf achter de woning en gedeelten van het erf naast de woning. Ook werd onderscheid gemaakt tussen vrijstaande woningen, eindwoningen van een blok en tussenwoningen. Naar aanleiding van ingekomen inspraakreacties en bouwplannen is besloten de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling te vereenvoudigen. In de nu opgenomen regeling zijn de hiervoor genoemde onderscheidingen tussen erfgedeelten vervallen. Ook geldt de nu opgenomen regeling voor elke woning.

De regeling komt er op neer dat bij iedere woning tot 50 % van het op de kaart aangegeven "erf (e)" bebouwd mag worden in de vorm van een uitbreiding van de woonruimte, uit- of aanbouw en bijgebouwen en/of overkappingen. De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m².

Als toegelaten hoogte van een aan- of uitbouw van de woonruimte of overkapping aan de woonruimte is opgenomen dat deze niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer vermeerderd met 0,30 m.

Voor bijgebouwen en andere overkappingen is een toegelaten goothoogte van niet meer dan 3 m opgenomen. Voorgeschreven is dat de dakhelling niet meer dan 45° zal bedragen en dat de hoogte niet meer dan 4,5 m zal bedragen.

Het blijvend kunnen onderscheiden van aan- en bijgebouwen ten opzichte van de woning is van belang geacht. Daarom is voorgeschreven dat de voorgevel van aan- of uitbouwen en bijgebouwen, welke worden gebouwd op het perceelsgedeelte naast een zijgevel van de woning, dient te worden opgericht op een afstand van tenminste 2,5 m van de voorgevel van de woning en op een afstand van tenminste 6 m van de vóór de voorgevel van de woning gelegen perceelsgrens.

De regeling biedt bewoners enige vrijheid ten aanzien van de bebouwingmogelijkheden. Bij de regeling is voor een aantal onderdelen een vrijstellingsbepaling opgenomen ten aanzien van de opgenomen bebouwingsbepalingen. De opgenomen vrijstellingsbepalingen bieden een mogelijkheid voor een nadere belangenafweging waarbij de belangen van de aanvrager kunnen worden afgewogen ten opzichte van andere belangen, zoals stedenbouwkundige belangen. Om te voorkomen dat er in voorkomende gevallen een onevenredige benadeling kan zijn van de gebruikswaarde van de nabuurerfen of ingeval er sprake is van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige structuur van het gebied kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de bouwmogelijkheden of voorwaarden verbinden aan de te verlenen vrijstelling.

Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat de regeling losstaat van de wettelijke mogelijkheden om (vergunningvrij) bebouwing op te richten indien aan algemene

voorwaarden als opgenomen in het Besluit bouwvergunningsvrije en lichtvergunningplichtige bouwwerken wordt voldaan).

Bebouwing perceelsgedeelte "Tuin (t)"

Op het perceelsgedeelte dat op de kaart is aangegeven met de aanwijzing "tuin (t)" mogen uitsluitend andere bouwwerken alsmede ondergeschikte bouwdelen, zoals een erker of entreeportaal, worden gebouwd.

Parkeren op eigen erf

Bij een aantal woningen is het "parkeren op eigen erf" nader geregeld. De perceelsgedeelten waarop parkeervoorzieningen zijn geprojecteerd zijn als zodanig bestemd en op de kaart aangegeven met een aanwijzing. Handhaving van deze parkeervoorziening kan beperkingen betekenen ten aanzien van de hierboven aangegeven bebouwingsmogelijkheden op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "erf (e)". Handhaving van de parkeervoorzieningen op woonpercelen is van groot belang voor de parkeerbalans in het gebied.

Medegebruik woningen voor/als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte

Voor de woonpercelen is de mogelijkheid geboden bij de woning beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten te bouwen of een deel van de bebouwing als zodanig te gebruiken. De bepalingen bieden geen extra bebouwingsmogelijkheden; de op te richten bebouwing dient te passen binnen de kaders voor erfbebouwing. Nader bepalingen hierover zijn opgenomen in artikel 8.

Woondoeleinden, gestapelde woningen -W(s)-

Algemeen

De bestemming is opgenomen voor gronden waarbinnen (uitsluitend) gestapelde woningen zijn/worden gerealiseerd. De bestemming laat het medegebruik van de woning als beroeps- en bedrijfsmatige werkruimte toe op voorwaarde dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Nader bepalingen hierover zijn opgenomen in artikel 8.

Perceelsindeling

Binnen de bestemming worden onderscheiden:

- het bebouwingsvlak
binnen dit gedeelte dient het hoofdgebouw (de woningen) te worden opgericht;
- het erf
binnen dit gedeelte zijn bijgebouwen en uitbreidingen van de woonruimte toegestaan;
- de tuin
binnen dit gedeelte zijn slechts andere bouwwerken toegestaan; een uitzondering hierop zijn ondergeschikte uitbreidingen van het hoofdgebouw zoals een entreeportaal of een erker.

Maatvoering woningen

Voor de woningen is de goothoogte, dakhelling en/of hoogte bepaald. Uitgegaan wordt van een standaard hoogte. Waar afwijkingen van deze standaard maat is toegestaan wordt dit op de kaart aangegeven via specifieke aanduidingen.

Bebouwing perceelsgedeelte "Erf (e)"

Naar aanleiding van ingekomen inspraakreacties en bouwplannen is besloten de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling voor het oprichten van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen de bestemming Woondoeleinden te vereenvoudigen (zie de hiervoor opgenomen toelichting bij die bestemming).

Deze vereenvoudiging heeft ook geleid tot een aanpassing van de regeling voor de bestemming Woondoeleinden, gestapelde woningen. De belangrijkste aanpassing is het vervallen van het onderscheid tussen diverse gedeelten van het "erf".

De regeling biedt bewoners enige vrijheid ten aanzien van de bebouwingmogelijkheden. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat de regeling losstaat van de wettelijke mogelijkheden om (vergunningvrij) bebouwing op te richten indien aan algemene voorwaarden wordt voldaan.

Bebouwing perceelsgedeelte "Tuin (t)"

Op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "tuin (t)" is gegeven mogen uitsluitend andere bouwwerken alsmede ondergeschikte bouwdelen, zoals een erker of entreeportaal, worden gebouwd.

Bijzondere woonvormen -W(b)-*Algemeen*

De bestemming is opgenomen voor bijzondere woonvormen, zoals een gezinsvervangend tehuis of een tehuis voor senioren of een verzorgingstehuis. Specifiek daarbij is dat binnen de bestemming geheel of gedeeltelijk zelfstandige woningen en/of wooneenheden aanwezig zijn en dat er tevens sprake kan zijn van gemeenschappelijke voorzieningen. Over het algemeen is hier sprake van wonen doch zonder dat er op voorhand sprake is van zelfstandige huishoudens.

Perceelsindeling

Binnen de bestemming worden onderscheiden:

- het bebouwingsvlak
binnen dit gedeelte dient het hoofdgebouw (de woning) te worden opgericht;
- het erf
binnen dit gedeelte zijn bijgebouwen en uitbreidingen van de woonruimte toegestaan;
- de tuin
binnen dit gedeelte zijn slechts andere bouwwerken toegestaan; een uitzondering hierop zijn ondergeschikte uitbreidingen van het hoofdgebouw zoals een entreeportaal of een erker.

Maatvoering woningen

De maatvoering van de gebouwen is op de kaart aangegeven.

Bebouwing perceelsgedeelte "Erf (e)"

Op het perceelsgedeelte met de aanwijzing "erf" is de bouw van bijgebouwen mogelijk. Bij de opgenomen regeling is aansluiting gezocht bij de regeling voor erfbebouwing bij woningen.

Bebouwing perceelsgedeelte "Tuin (t)"

Op het perceelsgedeelte met de aanwijzing "tuin" is uitsluitend beperkte bebouwing met andere bouwwerken toegestaan. De maatvoering van de bebouwing is in de voorschriften opgenomen.

Woondoeleinden, woonwagenstandplaats -W(ws)-*Algemeen*

De bestemming is opgenomen voor een woonwagenstandplaats.

Perceelsindeling

Binnen de bestemming worden onderscheiden:

- het bebouwingsvlak
binnen dit gedeelte dienen de woonwagens te worden geplaatst/gebouwd;
- het erf
binnen dit gedeelte zijn bijgebouwen toegestaan;
- de tuin
binnen dit gedeelte zijn slechts andere bouwwerken toegestaan; een uitzondering hierop zijn ondergeschikte uitbreidingen van het hoofdgebouw zoals een entreeportaal of een erker.

Bebouwing perceelsgedeelte "Erf (e)"

Op het perceelsgedeelte met de aanwijzing "erf" is de bouw van bijgebouwen mogelijk. Op het perceelsgedeelte met de aanwijzing "tuin" is uitsluitend beperkte bebouwing met andere bouwwerken toegestaan.

Bebouwing perceelsgedeelte "Tuin (t)"

Op het perceelsgedeelte met de aanwijzing "tuin" is uitsluitend beperkte bebouwing met andere bouwwerken toegestaan. De maatvoering van de bebouwing is in de voorschriften opgenomen.

Parkeren op eigen erf

Bij iedere woonwagenstandplaats is een bepaling opgenomen over het "parkeren op eigen erf". De perceelsgedeelten waarop parkeervoorzieningen zijn geprojecteerd zijn als zodanig bestemd en op de kaart aangegeven met een aanwijzing. Handhaving van de parkeervoorzieningen op de standplaatsen is van groot belang voor de parkeerbalans in het gebied.

Maatschappelijke doeleinden -M-

De bestemming is opgenomen voor maatschappelijke functies. Daaronder worden begrepen educatieve voorzieningen (zoals scholen), religieuze voorzieningen (zoals kerken), culturele voorzieningen (zoals een bibliotheek of een cultureel centrum), sociale voorzieningen (zoals een wijkcentrum) en naar de aard daarmee vergelijkbare voorzieningen. Binnen de gegeven doeleindenomschrijving is een functiewisseling toegestaan.

Perceelsindeling

De gebouwen dienen te worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak. Tevens is voor de bebouwing de bouwmassa bepaald (oppervlakte, goothoogte en hoogte).

Bebouwing perceelsgedeelte "Erf (e)"

Op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "erf (e)" kunnen bijgebouwen (bergingen, fietsenstallingen en dergelijk) worden geplaatst. Voor de op te richten bebouwing is de maximum grondoppervlakte, goothoogte, dakhelling en hoogte aangeven

Bebouwing perceelsgedeelte "Tuin (t)"

Op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "tuin (t)" zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan.

Maatschappelijke doeleinden en/of woondoeleinden -MW-*Algemeen*

Binnen het plan is rekening gehouden met een dubbelfunctie voor een aantal percelen, waarbij naast maatschappelijke doeleinden ook woningen zijn toegestaan. De bestemming is onder meer opgenomen voor een aantal percelen waarop, in verband met de extra behoefte aan schoollokalen de komende jaren, educatieve voorzieningen worden gerealiseerd. Nadat deze gebouwen niet langer nodig zijn voor educatieve doeleinden kunnen andere maatschappelijke doeleinden worden gevestigd of kunnen, zonder verdere procedure, de gebouwen worden omgezet in een woonfunctie.

Perceelsindeling

De hoofdgebouwen dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken. Per bebouwingsvlak is de maatvoering van de hoofdgebouwen nader bepaald.

Bebouwing perceelsgedeelte "Erf (e)"

Op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "erf (e)" kunnen uitbreidingen van het hoofdgebouw, bijgebouwen en/of overkappingen worden gebouwd. Bij de opzet van de regeling is aansluiting gezocht bij de regeling voor woningen.

Bebouwing perceelsgedeelte "Tuin (t)"

Op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "tuin (t)" zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan.

Maatschappelijke doeleinden, nutsvoorzieningen -Mn-

De bestemming is opgenomen voor binnen het plangebied aanwezige (openbare) nutsvoorzieningen, waaronder de voorzieningen ten behoeve van stadsverwarming. Binnen één bestemmingsvlak, gelegen in het oostelijk plandeel en ten zuiden van de ecologische zone langs de Doesburgerdijk is rekening gehouden met een wijkvoorziening voor energieleveranties.

Perceelsindeling

De gebouwen dienen te worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak. De maximaal toelaatbare bebouwing is op de kaart aangegeven. Buiten het bebouwingsvlak zijn uitsluitend andere bouwwerken, zoals terreinafscheidingen toegestaan.

***Maatschappelijke doeleinden, nutsvoorzieningen, rioolpersleiding -Mn(r)-
Maatschappelijke doeleinden, nutsvoorzieningen, brandstofleiding -Mn(b)-***

De bestemming -Mn(r)- is opgenomen voor een tweetal in het plan aanwezige (ondergrondse) rioolpersleidingen. De bestemming -Mn(b)- is opgenomen voor de in het plan aanwezige (ondergrondse) brandstofleidingen.

Voor beide bestemmingen is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de leidingfunctie primair is gesteld ten opzichte van de andere op de kaart aangegeven bestemmingen. Ten behoeve van de primaire leidingfunctie zijn andere bouwwerken toegestaan. Bouwwerken ten dienste van de secundaire bestemmingen zijn afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling. Bij de belangenafweging zullen de belangen van de aanvrager worden afgewogen tegen de belangen van de leidingen. Om dit goed te kunnen beoordelen dient vooraf door burgemeester en wethouders advies in te worden gewonnen bij de leidingbeheerder(s).

Aan de leidingen is zowel door de bestemming als door het opgenomen aanlegvergunningstelsel een planologische bescherming gegeven. Ook voordat een aanlegvergunning wordt verleend zal vooraf door burgemeester en wethouders advies in worden gewonnen bij de leidingbeheerder(s).

Indien bij de uitvoering van het plan dit gewenst of noodzakelijk blijkt te zijn, kan de leidingbestemming, na toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbepaling, worden verlegd of geschrapt.

Natuurgebied, ecologische zone -Ne-

Voor de zone gelegen aan de zuidzijde van de Doesburgerdijk en ten noorden van het oostelijk woongebied is een afzonderlijke bestemming opgenomen. Binnen deze bestemming is een "subbestemming" opgenomen voor het gebied met archeologische waarde. Binnen de bestemming is eveneens een "subbestemming" opgenomen voor een aantal tuinen behorende bij aangrenzende woonpercelen. Op deze gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen toegestaan.

De binnen dit gebied te realiseren langzaam verkeersverbindingen tussen het woongebied en de Doesburgerdijk zijn op de kaart aangegeven. Via verkeersmaatregelen zal worden voorkomen dat de Doesburgerdijk zal worden gebruikt voor autoverkeer vanuit het woongebied richting Doesburgerdijk en andersom.

Groenvoorzieningen met natuurwaarden -Gn-

De bestemming is opgenomen voor centraal in het oostelijk woongebied gelegen zone. Binnen deze zone is een houtwal en een watergang specifiek benoemd. De houtwal en de watergang maken een wezenlijk onderdeel uit van de stedenbouwkundige structuur / karakteristiek van de wijk. Daarnaast vervullen zij een belangrijke functie binnen het ecologisch raamwerk in het plangebied. Aan de landschappelijke en natuurwaarde van de gronden wordt een planologische bescherming geboden door het opgenomen aanlegvergunningstelsel.

Houtwal /houtopstanden -Nh-

De bestemming is opgenomen voor de gronden waarbinnen houtwallen en houtopstanden zijn gelegen of waarbinnen deze worden aangelegd. De bestemming is ondermeer opgenomen voor de gronden gelegen tussen het westelijk en het oostelijk woongebied en een aantal perceels(gedeelten) in het oostelijk woongebied. De houtwallen en houtopstanden maken een wezenlijk onderdeel uit van de stedenbouwkundige structuur van de wijk. Daarnaast vervullen zij een belangrijke functie binnen het ecologisch raamwerk in het plangebied. Afwijkende functies, zoals de verbinding voor de bus tussen het oostelijk en westelijk woongebied, en aan te leggen langzaamverkeersverbindingen, zijn specifiek op de kaart aangegeven. Aan de landschappelijke en natuurwaarde van de gronden wordt een planologische bescherming geboden door het opgenomen aanlegvergunningstelsel.

Groenvoorzieningen -G-

De bestemming is opgenomen voor de in het plangebied gelegen (openbare) groenvoorzieningen. Bij de opzet van het plan is gekozen voor een detaillering van deze groenvoorzieningen omdat zij een wezenlijk onderdeel uitmaken van de stedenbouwkundige karakteristiek van Kernhem.

Verkeersdoeleinden -V-**Wegverkeer -Vw-**

De bestemmingen zijn opgenomen voor wegen met een overwegende verkeersfunctie. Daarbij is gekozen voor een tweedeling.

De bestemming "Verkeersdoeleinden" is opgenomen voor de N224, een weg die onderdeel uitmaakt van de hoofdverkeerstructuur van Ede. Voor deze weg is de stroomfunctie van groot belang. Ook is deze bestemming opgenomen voor het binnen het plangebied gelegen gedeelte van de Lunterseweg.

De bestemming "Wegverkeer -Vw-" is opgenomen voor de Doesburgerdijk. Deze weg heeft uitsluitend een functie voor bestemmingsverkeer en fiets-/voetverkeer. De ontsluitingen voor langzaam verkeer voor het oostelijk deel van het woongebied Kernhem zijn aangegeven. Ten aanzien van het westelijk deel van het woongebied zullen, bij de uitwerking, de ontsluitingen voor langzaam verkeer nader worden bepaald. Vanuit dit gedeelte van het woongebied zullen geen verkeersaansluitingen voor autoverkeer worden gerealiseerd.

Verblijfsgebied, auto's toegestaan -Vb(a)-
Verblijfsgebied -Vb-

Deze bestemming -Vb(a)- is opgenomen voor verkeersgebieden waarin de verblijfsfunctie primair is ten opzichte van de stroomfunctie. Voor deze gebieden is sprake van een 30km/u-regime. De bestemming omvat de rijwegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden. Binnen de bestemming zijn een aantal (openbare) autowasplaatsen aangelegd. Bij deze wasplaatsen zijn voorzieningen getroffen voor de opvang van verontreinigd water.

De bestemming -Vb- is opgenomen voor gebieden waarbinnen geen autoverkeer wordt toegestaan. Binnen de bestemming is de aanleg van speelvoorzieningen toegestaan. Voor een terrein wordt de bestemming mede gebruikt als uitloopterrein/speelsterrein bij de aangrenzende school.

5.4.4. Hoofdstuk IV Gebruiksbepalingen

Dit hoofdstuk bestaat uit één artikel.

Het artikel "**Algemene gebruiksbepalingen**" is onderverdeeld in drie leden.

1. Gebruik van onbebouwde gronden
 De gebruiksbepalingen bevatten, naast het algemene verbod om de gronden anders te gebruiken dan overeenkomstig de gegeven bestemming, nog een aantal met name genoemde verboden. Voor de onbebouwde gronden zijn dat bijvoorbeeld het plaatsen van onderkomens, het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen of het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan.
2. Gebruik van bouwwerken
 Deze gebruiksbepalingen bevatten, naast het algemene verbod om bouwwerken anders te gebruiken dan overeenkomstig de in de doeleindenomschrijving gegeven bestemming, nog enige specifieke verbodsbepalingen. Zo is het in een aantal gevallen verboden bouwwerken te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden.
3. Vrijstellingen omtrent het gebruik
 Een belangrijk element hiervan wordt gevormd door de algemene vrijstellingsbepaling. Deze houdt in dat burgemeester en wethouders vrijstelling moeten verlenen, indien strikte toepassing van de verbodsbeepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Opname van deze vrijstelling wordt door de jurisprudentie als noodzakelijk gezien in relatie met artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, waarbij is aangegeven dat voorschriften slechts om dringende redenen een beperking van het meest doelmatige gebruik mogen inhouden.
 Overigens wordt opgemerkt dat de vrijstelling niet zonder meer mag leiden tot een formele bestemmingswijziging (functiewisseling), doch meer ziet op andere gebruiksvormen binnen de bestemmingsomschrijving.

5.4.5. Hoofdstuk V Flexibiliteitsbepalingen

Dit hoofdstuk van de voorschriften bevat twee artikelen welke op de bestemmingen van hoofdstuk III van toepassing zijn.

Het artikel "**Algemene vrijstellingsbepalingen**" is gebaseerd op artikel 15, lid 1a WRO, en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de voorschriften aan te brengen. Via een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken genoemd in hoofdstuk III worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

In het artikel "**Algemene wijzigingsbepalingen**" is de mogelijkheid opgenomen om wijzigingen in het plan aan te brengen, indien blijkt dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. De wijzigingsbevoegdheid biedt mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bebouwingmogelijkheden voor nutsvoorzieningen in aanvulling op de vrijstellingsbepalingen (ruimere mogelijkheden). In de wijzigingsbepaling is tevens de mogelijkheid geopend om de binnen het plangebied opgenomen bestemmingen voor woningen (eengezinswoningen) en/of gestapelde woningen te kunnen wijzigen in de bestemming "Bijzondere woonvormen". Daarnaast is een wijzigingsbepaling opgenomen om de grens tussen de bestemmingen -UW(bv)- en -UNe- te kunnen verschuiven. Voorwaarde bij de laatste wijzigingsbepaling is dat de breedte van de ecozone minimaal 50 meter blijft bedragen en dat de oppervlakte van de bestemming niet wordt verkleind. Overeenkomstig de jurisprudentie is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders of van de gemeenteraad aan (objectieve) grenzen gebonden. Een korte procedure begeleidt de gang van zaken en biedt belanghebbenden de mogelijkheid tot het indienen van bedenkingen (zie lid 2 artikel Procedureregels).

Tevens zijn in dit artikel wijzigingsmogelijkheden opgenomen om de belemmeringen als gevolg van stankhindercircels en archeologische vindplaatsen op te heffen op basis van nader onderzoek dan wel na beëindiging van de bedrijvigheid die de stankhinder veroorzaakt.

5.4.6. Hoofdstuk VI Straf-, overgangs- en slotbepaling

Het laatste hoofdstuk van de voorschriften bevat drie artikelen.

De voorschriften betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken hebben alleen dan praktisch resultaat, wanneer tevens het artikel "**Strafbaarheid van overtredingen**" is opgenomen, dat overtreding van deze voorschriften strafbaar stelt. Opgemerkt kan worden dat de strafmaat zelf in de Wet op de economische delicten is geregeld. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat, in het kader van de handhaving, naast deze strafbepaling, ook de mogelijkheid tot het toepassen van bestuursdwang blijft. In dat geval kunnen burgemeester en wethouders eisen dat de bestemming, de bebouwing en/of het gebruik in overeenstemming wordt gebracht met de bepalingen van het bestemmingsplan.

Het artikel "**Overgangsbepalingen**", lid 1, heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden en welke afwijken van de bebouwingsvoorschriften van het plan. Lid 2 regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de rechtskracht verkrijgen van het plan, afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming.

Het artikel "**Slotbepaling**" bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd; dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is een onderzoek verricht naar de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan "Woongebied Kernhem".

Uitgaande van de bouw van circa 400 woningen per jaar in vlek A en circa 500 woningen per jaar in vlek B, wordt de looptijd voor de uitvoering van Vlek A en B van 1999 tot en met 2011. In totaal komen er circa 3.000 woningen in Kernhem. Tussen 1999 en 2005 is het eerste deel van de ecozone Kernhem ontwikkeld. De vlekken A en B leveren in financieel opzicht in principe een sluitend resultaat op. De kosten voor de ecologische zone Kernhem zullen deels door subsidies en bijdragen van derden worden afgedekt.

De grondexploitatie voor Kernhem, zoals vastgesteld in de Grondnota, omvat alleen de kosten voor het woongebied Kernhem. De andere delen van het bestemmingsplan worden anders gefinancierd. Resumerend kan worden gesteld dat het voor te bereiden bestemmingsplan financieel haalbaar is.

6.2. Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente, hoewel ook de Commissaris der Koningin op basis van artikel 63 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd is om provinciale ambtenaren aan te wijzen, die worden belast met de opsporing van feiten die in het bestemmingsplan strafbaar zijn gesteld.

De grondslag voor een goedwerkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, aanwezige flora en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft een grondige inventarisatie plaats gevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen, waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect

van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het plan instrumenten van toezicht opgenomen. Genoemd worden de vrijstellingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid aanlegvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

6.3. Bouwtempo

Het gewenste bouwtempo in Kernhem is mede afhankelijk van de bouwproductie in andere delen van de stad en de gewenste toename van de woningvoorraad volgens het streekplan. Uitgangspunt is de bouw van circa 3.000 woningen in de periode tot 2013. Op 1 januari 2006 zijn in Vlek A ruim 1.100 woningen gerealiseerd. In Vlek B is uitgangspunt om een bouwtempo van circa 500 woningen per jaar aan te houden.

6.4. Grondbeleid

De realisatie van het bestemmingsplan geschiedt bij voorkeur door middel van minnelijke verwerving van de benodigde gronden op basis van de door de gemeente gehanteerde uitgangspunten ten aanzien van prijsstelling, tempo en kwaliteit, op zodanige wijze, dat de voorgenomen uitvoering van het bestemmingsplan hierdoor niet wordt belemmerd.

Als dit niet mogelijk is, kan worden overgegaan tot kostenverhaal op basis van de exploitatieverordening met een bekostigingsbesluit. De kosten in verband met de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, voortvloeiend uit de realisatie van het bestemmingsplan, worden in dat geval naar evenredigheid van verkregen profijt omgeslagen over die onroerende zaken, die als gevolg van deze voorzieningen worden gebaat. De grondslag waarop de gemeente haar kosten kan verhalen via een exploitatieovereenkomst of een baatbelasting is, dat grond baat heeft van de voorzieningen van openbaar nut die door of met medewerking van de gemeente zijn aangebracht. Momenteel is in de Tweede Kamer een wetswijziging in behandeling voor een Grondexploitatiewet. Deze wet biedt meer mogelijkheden voor kostenverhaal. Mocht het nodig en mogelijk zijn, dan zal ook hiervan gebruik gemaakt worden.

Als het niet mogelijk is om particuliere percelen minnelijk te verwerven of geen overeenstemming kan worden bereikt over kostenverhaal en als gebleken is van voldoende noodzaak en urgentie om tijdig over de betreffende gronden te beschikken voor de uitvoering van het bestemmingsplan, bestaat de mogelijkheid om over te gaan tot onteigening. Hierbij zullen de wettelijke procedures in acht worden genomen.

6.5. Toepassing Wet voorkeursrecht gemeenten

Om te voorkomen, dat particuliere gronden in het plangebied onderwerp zouden worden van speculatie zal toepassing worden gegeven aan de wettelijke mogelijkheden van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

6.6. Verwerkelijking naaste toekomst

De gronden gelegen binnen de op de kaart, blad 2, gegeven aanduiding "Grens gebied verwerkelijking naaste toekomst" (de gronden met de bestemming -UW(bv)-) komen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 13, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in aanmerking voor de verwerkelijking van het plan in de naaste toekomst.

Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat de verdere ontwikkeling en realisatie van het plangebied voor vlek B zal plaatsvinden vanuit het oosten. Mede gezien de fasering die wordt aangehouden wordt ervan uitgegaan dat in de komende 3 tot 5 jaar vlek B in aanmerking komt voor verwezenlijking. De aanwijzing van een gebied als hierboven bedoeld kan van belang zijn bij de verwerving van de gronden. Door de aanwijzing kan een eventuele onteigeningsprocedure enigszins worden versneld met circa 2 tot 3 maanden. Voorts worden eventuele beroepen bij de Raad van State bij voorrang behandeld waardoor de proceduretijd eveneens wordt verkort. Hierdoor kan de reeds eerder opgelopen vertraging in het bouwtempo enigszins worden beperkt. Daarbij wordt aangetekend dat onteigening slechts mogelijk is indien minnelijk overleg over de verwerking van de gronden, mede gezien het gewenste bouwtempo, niet of niet tijdig tot het gewenste resultaat leidt dan wel indien het overleg met belanghebbenden niet leidt tot een door de gemeente in het plan aangegeven gewenste wijze van realisatie van het plan. Wel blijft de noodzaak bestaan het overleg met belanghebbenden voort te zetten over minnelijke verwerving van de gronden.

De aanwijzing van de gronden betekent wel dat voldaan dient te worden over een aantal procedurevoorschriften. Deze voorzien onder meer in een berichtgeving van de terinzagelegging van het ontwerpplan aan eigenaren van het in de aanwijzing begrepen gebied.

7. OVERLEG

7.1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is onderwerp geweest van een inspraakprocedure volgens de bepalingen van de gemeentelijke inspraakverordening. Daartoe heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 8 januari 2004 tot en met 4 februari 2004 voor een ieder ter inzage gelegen. De terinzagelegging is vooraf op de in de gemeente gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn 12 inspraakreacties ontvangen.

De ontvangen reacties zijn (ambtelijk) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar.

1. **Adviesbedrijf Aid the Eye & familie R.H. Vogelzang**

Doesburgerdijk 19 , 6718 VE Ede

Datum reactie: 3 februari 2004, ingekomen op 5 februari 2004.

Inhoud reactie:

- a. *De woning komt niet voor op diverse kaarten in het plan, maar gelukkig wel op de plankkaart (blad 2). De maten van de woning zijn echter onjuist weergegeven. De bebouwingsgrens van de woning dient 5 meter naar achteren verplaatst te worden (met verwijzing naar bouwvergunning bz-98-0810, d.d. 1-12-1998).*
- b. *Uit de mondelinge toelichting tijdens de inloopavond is begrepen dat het de bedoeling is dat de ecozone minimaal 50 meter breed wordt achter de bebouwing. Dit betekent dat de ecozone zich veel verder achter ons perceel uitstrekt dan op de kaarten staat vermeld. Dit geniet wel de voorkeur vanuit het oogpunt van privacy. Wel acht men de A30 aan het einde van de Doesburgerdijk een enorm obstakel voor de verplaatsing van wild tussen de Veluwe en de Gelderse Vallei.*
- c. *Men heeft moeite met de buurtschap "wonen in het bos" omdat het te verwachten forse gebouw zich slecht verdraagt met de functie van de ecologische zone en een dergelijk hoog gebouw (bouwhoogte 15-18 meter) zou het woongenot aanzienlijk verminderen (vooral vanwege de ligging van de tuin op het zuidwesten en de te verwachten inkijk vanuit het nieuwe gebouw). In overweging wordt gegeven om het gebouw minder fors en minder hoog te maken en eventueel te kiezen voor twee afzonderlijke gebouwen.*
- d. *Zowel voor privé-verkeer als voor (het beperkte aantal) bezoekers van het adviesbedrijf betekent de toekomstige functie van de Doesburgerdijk als fietsroute en de beperkte toegankelijkheid daarvan voor bestemmingsverkeer forse omrijbewegingen. Verzocht wordt om nog eens te kijken naar een mogelijkheid voor een autoverbinding tussen de Doesburgerdijk en Kernhem. Een dergelijke verbinding door de ecozone zou kunnen worden beperkt tot "alleen bestemmingsverkeer", net als wordt voorgesteld voor de Doesburgerdijk. In het plan wordt zelf ook al enigszins rekening gehouden met een dergelijke, iets bredere dan een fietspad, verbinding door een opmerking te maken inzake nood- en hulpdiensten.*

- e. *Verzocht wordt om voor diverse putsvoorzieningen de woning aan te sluiten op de infrastructuur van Kernhem.*
- f. *Gehoopt wordt dat de maatregelen met betrekking tot de waterhuishouding in Vlek B de wateroverlast in onze omgeving verminderen. Wel maakt men zich zorgen over de aanleg van de ecozone langs de Doesburgerdijk. Als de woning ten gevolge van grondophoging in een dal komt te liggen vreest men wateroverlast. Men verzoekt verder om natte onderdelen van de ecozone niet nabij de woning aan te leggen i.v.m. overlast door insecten.*
- g. *Met belangstelling ziet men de in het plan genoemde uitnodiging voor overleg met bewoners van woningen aan de zuidzijde van de Doesburgerdijk tegemoet.*

Beoordeling reactie:

- **Punt a:**
Op de plankaart is een ondergrond met daarop de bestaande bebouwing te zien. Deze ondergrond is, naar aanleiding van deze reactie, voor de bestaande woningen in de bestemming "uit te werken natuurgebied, ecologische zone" geactualiseerd. In het later te maken uitwerkingsplan zullen voor genoemde woningen naar verwachting bebouwingsvlakken met bebouwingsgrenzen worden opgenomen.
- **Punt b:**
De woning Doesburgerdijk 19 is gelegen binnen de strook met de bestemming "Uit te werken natuurgebied, ecologische zone". In onderdeel 2.2.2. van art.10 van de planvoorschriften is sprake van het inpassen van bestaande woonfuncties zodanig "dat ten allen tijden een ecologische zone van in totaal...tenminste 50 m zal bedragen. Daarbij dient te worden uitgegaan van een zo gunstig mogelijke breedte / diepte verhouding".
In artikel 27, onder punt e van de planvoorschriften is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om desgewenst de begrenzing tussen de bestemmingen "Uit te werken woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen" en "Uit te werken natuurgebied, ecologische zone" te wijzigen indien dit gewenst is in verband met de inrichting van het plangebied. Daarbij geldt als randvoorwaarde dat de breedte van de bestemming "Uit te werken natuurgebied, ecologische zone" na wijziging niet minder dan 50 m zal bedragen.
In de plantoelichting (p.90) wordt uitgegaan van het vooralsnog handhaven van de bestaande woningen. Omdat niet op voorhand vaststaat of de bestaande woningen worden gehandhaafd is gekozen voor enige flexibiliteit door de bestaande woningen aan te geven via een aanwijzing "in te passen woonfunctie". Het blijft daarbij mogelijk dat, indien dat in verband met de inrichting gewenst is, te komen tot vervangende nieuwbouw op een andere plaats binnen de bestemming.
Vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan zal de projectmanager samen met het grondbedrijf van de gemeente in overleg treden met eigenaren/belanghebbenden binnen de bestemming "Uit te werken natuurgebied, ecologische zone".
De nabijheid van de woonwijk maakt de ecozone niet aantrekkelijk voor (groot) wild, wel voor zogenaamde cultuurvolgende soorten, flora en fauna die goed gedijen in de omgeving van de mens. De inrichting voorziet in een aantrekkelijke leefomgeving voor vogels en vleermuizen, amfibieën vlinders en libellen, en klein zoogdieren. Een droge en natte onderdoorgang onder de A30 maken het deze soorten goed mogelijk zich te

verplaatsen richting Wallenburg. Voor grote zoogdieren en dassen zijn ecologische verbindingen noordelijk van Kernhem beter geschikt.

- Punt c:
Deze reactie heeft aanleiding gegeven tot heroverweging van de maatvoering van de toegelaten bebouwing in een strook van 50 meter langs de bestemming "Uit te werken natuurgebied, ecologische zone". Om deze bebouwing wat minder stedelijk te laten zijn is er voor gekozen om in deze strook te kiezen voor een maximale hoogte van 15 meter, in combinatie met een goothoogte van 12 meter.
Overigens zal volgens de planvoorschriften (artikel 9) "Ten minste 80 % van het aantal te bouwen woningen bestaan uit eengezinswoningen; het overige gedeelte mag bestaan uit gestapeide woningen en/of bijzondere woonvormen". Dit betekent dus dat maximaal 20 % van de te bouwen woningen mogelijk hoger zal zijn dan 10 meter zoals voorgeschreven voor eengezinswoningen.
- Punt d:
Met betrekking tot de ontsluiting van de Doesburgerdijk bestaan de volgende mogelijkheden. Via de Doesburgerdijk, de Lunterseweg en de N224 kunnen diverse bestemmingen worden bereikt. Voorzien wordt in een verdubbeling van de N224 vanaf de aansluiting met de Lunterseweg tot de A30. Men kan dan ook vanaf de N224 zeer vlot de A30 bereiken en via de A30 de A12 of de A1. Dit is een zeer snelle verbinding. Aanzienlijk sneller dan de bestaande verbindingen. Ook kan vanaf de Lunterseweg naar Lunteren worden gereden. Hier wordt een nieuwe verbinding aan de zuidwestzijde gerealiseerd waardoor u zeer direct via de Postweg de A30 kunt bereiken in de richting van Barneveld. Ook dit vormt een zeer directe vlotte verbinding met het hoofdwegennet.
Er is geen enkele reden om een verbinding vanuit Kernhem naar de Doesburgerdijk voor gemotoriseerd te realiseren aangezien hierdoor ongewenst sluipverkeer door de woonwijk ontstaat.
De aanwezigheid van een verbinding door de ecozone heen geschikt voor gemotoriseerd bestemmingsverkeer lijkt ons niet noodzakelijk. De bestemmingen langs de Doesburgerdijk zijn goed bereikbaar vanaf de Lunterseweg. De realisatie van een verbinding tussen Kernhem en de Doesburgerdijk heeft ongewenste verkeersbewegingen met motorvoertuigen door een woonwijk tot gevolg. Alleen bestemmingsverkeer is een juridisch moeilijk te handhaven concept. De nooddiensten kunnen naast de Doesburgerdijk ook van de fietsverbindingen gebruik maken.
- Punt e:
Een aansluiting op de riolering in Kernhem gaat niet omdat daarvoor door de ecozone gegraven zou moeten worden. Wel kan men een aansluiting op de riolering in de Doesburgerdijk aanvragen. Het afvalwater van de Doesburgerdijk valt in het gemeentelijk project: sanering huishoudelijk afvalwater buitengebied. In dit gebied wordt door afdeling Beheer in 2004 een studie uitgevoerd om te bepalen wat voor saneringsvoorziening aangelegd wordt. Dit kan een IBA (Individuele Behandeling Afvalwater) of riolering zijn afhankelijk van de kosten. In beide oplossingen neemt de gemeente de verantwoordelijkheid op zich voor wat betreft aanleg (gepland in 2005/6) en beheer en onderhoud. Uitgangspunt is dat de burger (financieel) wordt gelijk gesteld met de burger in stedelijk gebied.
Voor aansluitingen op andere nutsvoorzieningen dient men zich te wenden tot de betreffende nutsbedrijven.

- Punt f:
Een inrichtingsplan voor de ecozone in vlek B moet nog worden gemaakt. Daarbij is het streven om wateroverlast en ander overlast bij bewoners zoveel mogelijk te voorkomen. Met het ontwerp van de ecozone wordt er rekening mee gehouden dat de bestaande bebouwing geen extra wateroverlast krijgt. De woningen komen niet op het laagste punt te liggen. Gedacht wordt aan ontsnappingsroutes voor het water zodat het niet de woningen in kan stromen.
De plaats van de poelen wordt zo gekozen dat de bestaande woningen daar zo min mogelijk overlast van hebben.
Er zal waarschijnlijk geen extra overlast van grondwater komen door de bouw van vlek B.
- Punt g:
Vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan zal de projectmanager samen met het grondbedrijf van de gemeente dit overleg houden, nadat een inrichtingsvoorstel voor de ecozone is opgesteld.

2. **Drs. G.M. Haalboom**

Rendelaarsbos 18, 6718 HS Ede

Datum reactie: 27 januari 2004, ingekomen op 3 februari 2004.

Inhoud reactie:

In juli 2003 is een bouwvergunning aangevraagd voor het aanbouwen van een garage op het perceel Rendelaarsbos 18. Tot op heden is hierover nog geen uitsluitsel gegeven. Volgens het voorontwerp bestemmingsplan is er geen mogelijkheid voor een uitbouw. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt en verzocht om de situatie ter plaatse in ogenschouw te nemen. Met verwijzing naar een toelichting wordt verzocht een uitzondering te maken op het geldende bestemmingsplan en alsnog goedkeuring te verlenen voor de uitbouw.

Beoordeling reactie:

Vanwege de, uit oogpunt van bereikbaarheid bijzondere situatie op dit perceel, wordt bij deze woning gekozen wordt voor een uitbreiding van het bouwvlak aan de voorzijde van de woning, waarin een aanduiding "Overbouwing/parkeren op eigen terrein" wordt opgenomen.

3. **M.H. Wijnberger**

Poelbos 17, 6718 HT Ede

Datum reactie: 2 februari 2004, ingekomen op 5 februari 2004.

Inhoud reactie:

- a. *Bezwaar wordt gemaakt tegen de voorgenomen aanleg van een parkeerplaats naast Poelbos 17, omdat de ruimte om een parkeerplaats te realiseren zeer onhandig is, met kans op schade aan auto's. Ook zullen de te parkeren auto's het vrije zicht uit de woning wegnemen en een aantasting vormen van groen en privacy.*

- b. *Voorgesteld wordt om aan het Mollenbos een aantal parkeerplaatsen te realiseren of te kiezen voor een locatie achter de glasbakken aan het Laarwoud.*

Beoordeling reactie:

De projectmanager voor de woonwijk Kernhem zal in overleg met betrokkenen binnen de mogelijkheden die de bestemming Vb(a) biedt trachten te komen tot een acceptabele inrichting.

4. D.C. Heebink

Poelbos 19, 6718 HT Ede

Datum reactie: 2 februari 2004, ingekomen op 5 februari 2004.

Inhoud reactie:

- a. *Bezwaar wordt gemaakt tegen de voorgenomen aanleg van parkeerplaatsen naast Poelbos 17 en 19 volgens het voorontwerp bestemmingsplan. Eerder is in overleg met de Vereniging van Mandelige Parkeerterrein Poelbos en Mollenbos over het parkeerprobleem gepraat. De door de gemeente in het plan aangegeven oplossing wordt ervaren als een beslissing van de gemeente en genoemde vereniging zonder dat nader overleg is gevoerd. Dit laatste was wel de verwachting.*
- b. *Voorts sluit men aan bij de bezwaren van de familie Wijnberger, Poelbos 17, waarbij men vooral hecht aan het behoud van het groene karakter van de wijk Kernhem.*
- c. *Gevraagd wordt om een andere oplossing van het parkeerprobleem in de wijk zonder dat de bewoners daar last van hebben. Het parkeren van auto's voor de ramen van woningen wordt niet gewenst.*
- d. *Verzocht wordt om een tekening met het voorgenomen plan van de parkeerplaatsen om zelf te zien wat de plannen zijn. Graag wil men ook weten of er nog nadere inspraakmogelijkheden zijn.*

Beoordeling reactie:

De projectmanager voor de woonwijk Kernhem zal in overleg met betrokkenen binnen de mogelijkheden die de bestemming Vb(a) biedt trachten te komen tot een acceptabele inrichting.

5. Bestuur Vereniging Mandelige Parkeerterrein

P/a Mollenbos 14, 6718 HW Ede

Datum reactie: 29 januari 2004, ingekomen op 3 februari 2004.

Inhoud reactie:

- a. *Ingestemd wordt met de aanleg van 2 extra parkeerplaatsen door de gemeente op de parkeerplaats Poelbos/Mollenbos.*
- b. *Gevraagd wordt wie verantwoordelijk is voor het reinigen van de rioolputten op het parkeerterrein*
- c. *Over de verlichting van het achterpad heeft de vereniging het volgende standpunt: men wil wel de kosten dragen van de vervanging van defecte*

gloeilampen en de elektriciteit, maar men wil niet verantwoordelijk zijn voor de vervanging van de complete armatuur.

Beoordeling reactie:

- a. De projectmanager voor de woonwijk Kernhem zal in overleg met betrokkenen binnen de mogelijkheden die de bestemming Vb(a) biedt trachten te komen tot een acceptabele inrichting.
- b. De parkeerplaatsen zijn eigendom van de vereniging. Het onderhoud van de rioolputten is voor rekening van de vereniging. Daarvoor kan men, indien gewenst, een contract afsluiten met de Afvalcombinatie De Vallei. De achterpaden zijn eigendom van de aanwonenden, Het onderhoud is voor rekening van hen.
- c. De achterpaden zijn eigendom van de aanwonenden. Het aanbrengen van achterpadverlichting is een éénmalig aanbod van de gemeente. Het onderhoud is voor rekening van de eigenaren. Men kan er baat bij hebben omdat het een onderdeel vormt van de vereisten om te voldoen aan het politiekeurmerk Veilig Wonen. Als men daaraan voldoet kan men kortingen krijgen op verzekeringspremies.

6. A.J.J. Hammann

Cronebos 36, 6718 HG Ede

Datum reactie: 27 januari 2004, ingekomen op 27 januari 2004.

Inhoud reactie:

- a. *Gevraagd wordt of er ook hondenuitlaatplaatsen in vlek B komen. De hondenuitlaatplaatsen in vlek A zijn te klein. Ook is er behoefte aan een omheind losloopgebied.*
- b. *Het gebied in Veldhuizen wordt niet veilig geacht (niet omheind, naast de N 224) en ligt bovendien te ver weg.*

Beoordeling reactie:

Er wordt binnen vlek B geen ruimte aanwezig geacht om een loslooplek aan te wijzen. Wel worden daar hondentoiletten gerealiseerd. Hondentoiletten van 20 m² zijn standaard in Ede. Wanneer de ruimte het toelaat kunnen de hondentoiletten in vlek B iets groter worden gemaakt.

7. E.G. van Ek

Doesburgerdijk 16, 6718 VG Ede

Datum reactie: 27 januari 2004, ingekomen op 27 januari 2004.

Inhoud reactie:

- a. De stobbenbult recht voor het huis, waar men het halve jaar zicht op heeft, is niet om aan te zien.
- b. Gevraagd wordt naar het "hoe en wat" van de riolering die in 2005 in het buitengebied (Doesburgerdijk) aanwezig moet zijn.

Beoordeling reactie:

- a. De stobbenwal is inmiddels al weer enkele jaren geleden aangelegd. De natuur in de ecozone begint zich zo langzamerhand te stabiliseren en verwijderen/

verplaatsen van de stobben zal de natuurontwikkeling weer met enkele jaren terugzetten hetgeen ongewenst is. Misschien kunnen er op detailniveau afspraken gemaakt worden met de beheerders van de zone, bijvoorbeeld over pleksgewijs ingrijpen, om zo eventueel de bezwaren op te lossen.

- b. Het afvalwater van de Doesburgerdijk valt in het gemeentelijk project: sanering huishoudelijk afvalwater buitengebied. In dit gebied wordt dit jaar een studie uitgevoerd om te bepalen wat voor saneringsvoorziening aangelegd wordt. Dit kan een IBA (Individuele Behandeling Afvalwater) of riolering zijn afhankelijk van de kosten. In beide oplossingen neemt de gemeente de verantwoordelijkheid op zich voor wat betreft aanleg (gepland in 2005/6) en beheer en onderhoud. Uitgangspunt is dat de burger (financieel) gelijk gesteld wordt met de burger in stedelijk gebied.

8. A.F.H. van Leeuwen

Myrdalstate 8, 6716 NM Ede

Datum reactie: 27 januari 2004, ingekomen op 27 januari 2004.

Inhoud reactie:

- a. *Gevraagd wordt om een kopie van het bestemmingsplan "woongebied Kernhem", schaal 1:1000 ter plaatse van "vuursteenbergr", "zilverbergr" en 'stakenbergr".*
- b. *Gevraagd wordt om in vlek A III een deel van de ecozone aan te wijzen als hondenlosloopgebied.*
- c. *Graag zou men de beukenhaag aan de achterzijde (parkeerplaats woningen "Stakenbergr") vervangen door een schutting, waarvoor men graag de kostprijs per meter en het besteladres zou ontvangen.*

Beoordeling reactie:

- a. De gevraagde kopie zal tegelijkertijd met de beantwoording van de inspraakreactie worden toegezonden.
- b. De ecozone is oorspronkelijk bedoeld als "groene zone" voor met name insecten (waaronder vlinders, sprinkhanen en libellen) amfibieën en broedvogels. Voor het grotere wild en zoogdieren zoals de das zijn zones in ontwikkeling ten noorden van Ede (o.a. Luntersche Beek en robuuste verbindingzone) en zuidelijker van Ede, nabij de Rijn (Renkumse beekdal / Hert aan de Rijn).
Het is ongewenst dat er een hondenlosloopgebied komt in de ecozone. De ecozone is mede aangelegd als compensatie voor het verlies aan natuurwaarden door aanleg van de woonwijk en is dus bedoeld als uitwijkplaats voor de natuur, eventueel inclusief een extensief recreatief medegebruik. Als hier honden uit-/losgelaten gaan worden zal de natuurontwikkeling ter plekke beperkt zijn (met name voor broedvogels en kleine roofdieren).
- c. Volgens het landelijk geldende Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige Bouwwerken bestaat de mogelijkheid om zonder bouwvergunning een erf- of perceelsafschieding te bouwen mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De erfafscheidng mag in dat geval niet hoger dan 1 meter zijn. Indien een hogere erfafscheidng wordt gewenst kan dat ook

zonder bouwvergunning tot een maximale hoogte van 2 meter indien op het erf of perceel al een gebouw staat, een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn en ook een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen wordt aangehouden.

Volgens het voorontwerpbestemmingsplan kan met bouwvergunning eveneens een erfafscheiding worden opgericht tot een maximale hoogte van 2 meter.

Naast deze mogelijkheden geldt eveneens hetgeen privaatrechtelijk is afgesproken.

9. J.F.A.C. Roovers

Corversbos 20, 6718 HL Ede

Datum reactie: 27 januari 2004, ingekomen op 27 januari 2004.

Inhoud reactie:

- a. *Gevraagd wordt om in de straat drempels aan te leggen zodat er wat minder hard gereden kan worden.*
- b. *Verzocht wordt om een andere afstelling van de verkeerslichten bij de voetgangersoversteekplaats van de N224 ter hoogte van de Hogerhorst, zodat oversteken veiliger kan plaatsvinden.*
- c. *Verzocht wordt om voor de N 224 een 50 km-zone in te voeren.*

Beoordeling reactie:

- a. De verkeersstructuur in Kernhem is er op gericht de snelheid terug te dringen. De zeer smalle straten in combinatie met de lussenstructuur moet dit afdwingen. Op wegen met een lange rechtstand zijn drempels aangebracht. Dit is ook op de Corversbos gebeurd. De vormgeving is echter niet standaard.
- b. De oversteek gaat over de N224 waarvan de provincie eigenaar is. De gemeente heeft een gelijklopend verzoek eerder ingediend bij de provincie. Toen zijn de groentijden beperkt aangepast. De provincie hecht veel waarde aan de doorstroming van het verkeer op de N224. Verstoring van de doorstroming kan leiden tot ongewenste congestie met alle gevolgen van dien. De gemeente is in onderhandeling met de provincie over overdracht van het beheer van de provincie naar de gemeente. Als dit heeft plaatsgevonden zal de verdubbeling van de N 224 plaatsvinden en zullen alle kruispunten nader beschouwd worden qua afwikkeling en verkeersveiligheid. Op korte termijn zullen geen aanpassingen plaatsvinden.
- c. De N224 heeft een belangrijke ontsluitingsfunctie en zal in de toekomst een belangrijke rol vervullen in de hoofdwegenstructuur van Ede-stad. Het wegprofiel zal in de toekomst uit 2x2 rijstroken bestaan om de hoeveelheid verkeer te kunnen verwerken met name veroorzaakt door Kernhem. Bij deze functie behoort een snelheid van maximaal 70 km/h wenselijk.

10. C.W. de Bree

Corversbos 22, 6718 HL Ede

Datum reactie: 27 januari 2004, ingekomen op 27 januari 2004.

Inhoud reactie:

Gevraagd wordt om in de straat drempels aan te leggen zodat er wat minder hard gereden kan worden.

Beoordeling reactie:

De gehele verkeersstructuur in Kernhem is er op gericht de snelheid terug te dringen. De zeer smalle straten in combinatie met de lussenstructuur moet dit afdwingen. Op wegen met een lange rechtstand zijn drempels aangebracht. Dit is ook op de Corversbos gebeurd. De vormgeving is echter niet standaard. De gemeente is zeer terughoudend met het aanbrengen van meer snelheidsremmers aangezien voornamelijk bestemmingsverkeer gebruik maakt van de woonstraten. Incidenteel kan hier van worden afgeweken. Hiervoor dienen afzonderlijk verzoeken bij de gemeente ingediend te worden.

11. Tekton Projektontwikkeling B.V.

Postbus 8054, 6710 AB Ede

Datum reactie: 30 januari 2004, ingekomen op 2 februari 2004.

Inhoud reactie:

Wegens de matige belangstelling voor de 9 woningen aan het Mastbos stelt men een wijziging van het bestemmingsplan voor. Een tekening met randvoorwaarden en een motivatie is als bijlage meegezonden.

Beoordeling reactie:

De voorgestelde aanpassing wordt stedenbouwkundig overwegend positief beoordeeld. Dit heeft geleid tot het opnemen van een enigszins aangepaste bestemming, waarin ruimte wordt geboden om zowel vrijstaande als halfvrijstaande woningen te kunnen bouwen.

12. Kerkvoogdij Hervormde Gemeente Ede

Postbus 8104, 6710 AC Ede

Datum reactie: 1 oktober 2003.

Inhoud reactie:

Verzocht wordt, om zo centraal mogelijk in de wijk een locatie op te nemen (grootte: circa 500 m²), voor een eigen pastoraal centrum, te zijner tijd te realiseren door de Hervormde Gemeente Ede. Dringend wordt verzocht dit in het ontwikkelingsplan en het bestemmingsplan op te nemen.

Beoordeling reactie:

Gezien de bereikbaarheid en de mogelijkheden van multifunctioneel gebruik is het te verkiezen dat voor religieuze, pastorale en liturgische voorzieningen een plek in, het op het bestemmingsplangebied aansluitende, voorzieningencuster wordt gevonden.

Binnen de flexibiliteit van het programma voor het voorzieningencluster zijn mogelijkheden aanwezig.

7.2. Overleg ex artikel 10 Bro 1985

Per brief van 8 januari 2004 zijn diverse instanties in het kader van artikel 10 Besluit Ruimtelijke Ordening benaderd. Daarbij werden zij in de gelegenheid gesteld om opmerkingen kenbaar te maken over het voorontwerpbestemmingsplan. Verzocht is om de opmerkingen voor 1 maart 2004 in te dienen. Mocht er voor die datum geen reactie ontvangen zijn dan is aangenomen dat er van de betreffende instantie geen reactie te verwachten is. Hieronder zijn de ontvangen reacties (ambtelijk) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar.

1. **Kamer van Koophandel Centraal Gelderland**

Postbus 9292, 6800 KZ Arnhem

Datum reactie: 24 februari 2004, ingekomen op 25 februari 2004.

Inhoud reactie:

De Kamer heeft één opmerking over het parkeren in relatie tot beroeps- en bedrijfsmatige werkruimten in en bij woningen. Men is geen voorstander van het op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte, anders dan aanvullend op voldoende parkeerplaatsen in openbaar gebied. Bij kleinschalige activiteiten (starters) is het vaak te kostbaar om zelf op eigen terrein parkeerplaatsen te realiseren. Ook kunnen de percelen daarvoor te klein zijn, waardoor rechtsongelijkheid kan ontstaan.

De Kamer meent dan ook dat de gemeente moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid in openbaar gebied. In de voorschriften kan dan een bepaling worden opgenomen dat beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten vanuit de woning zijn toegestaan mits dit niet leidt tot een onevenredige parkeerdruk.

Beoordeling reactie:

In de gehanteerde parkeernorm is rekening gehouden met zowel het parkeren op eigen terrein en de mogelijkheid van gebruik voor beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte in en bij woningen. Aangezien slechts in de avond en nachturen en in het weekend de behoefte aan parkeerruimte de beschikbare capaciteit zal benaderen is er overdag voldoende ruimte voor bezoekers en werkers van de aan huis uitgeoefende bedrijvigheid. Meer in zijn algemeenheid vindt het parkeren plaats op eigen terrein of op een parkeerplaats van een vereniging van eigenaren of op een openbare parkeerplaats. In totaal moet hiermee aan de gehanteerde parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning voldaan worden.

2. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directie Oost Nederland

Postbus 9070, 6800 ED Arnhem

Datum reactie: 10 februari 2004, ingekomen op 11 februari 2004.

Inhoud reactie:

In het bestemmingsplan is de watertoets niet opgenomen. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder andere veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. Om deze aspecten in het bestemmingsplan op te nemen, dient onder meer overleg met de betrokken waterbeheerder(s) plaats te vinden.

Beoordeling reactie:

In overleg met het waterschap Vallei & Eem is een aantal rapporten tot stand gekomen over het waterhuishoudkundig functioneren van Kernhem:

De watergang, Programma van eisen voor de inrichting van de centrale watergang in Kernhem; Eindrapport, ontwerp waterhuishoudkundig systeem Kernhem; Kernhem, vlek B, Geotechnisch en geohydrologisch onderzoek.

Deze rapporten zijn als bijlagen bij de plantoelichting gevoegd. Door het waterschap is met alle waterhuishoudkundige besluiten ingestemd.

3. Waterschap Vallei & Eem

Postbus 330, 3830 AJ Leusden

Datum reactie: 8 januari 2004, ingekomen op 2 maart 2004.

Inhoud reactie:

- a. *In hoofdstuk 2 dat handelt over de beleidsaspecten ontbreekt het beleid van het waterschap. Verwezen wordt naar het waterbeheersplan van het Waterschap.*
- b. *Onder het kopje "watertoets" wordt verwezen naar diverse overleggen die in eerdere stadia van de planontwikkeling tussen gemeente en waterschap hebben plaatsgevonden.*
- c. *In een programma van eisen met betrekking tot de watergang in Kernhem is geen globale berekening uitgevoerd maar een gedetailleerde berekening voor het plangebied gemaakt.*
- d. *Voorts heeft overleg plaatsgevonden over de nieuwe ligging van twee persleidingen in Kernhem. Nadere afstemming over de omlegging van de persleidingen is nog nodig. De kosten voor de omlegging komen voor rekening van de gemeente Ede.*

Beoordeling reactie:

Punt a: Een tekst over de hoofdpunten van het waterbeheersplan van het waterschap is aan hoofdstuk 2 van de plantoelichting toegevoegd. Deze tekst is opgenomen in het hoofdstuk 2.3 Beleidsaspecten na het Provinciaal beleid.

Punt b: Het door het waterschap genoemde overleg heeft geleid tot overeenstemming over de waterhuishoudkundige aspecten.

Punt c: Deze reactie is juist. Zie de als bijlage bij de plantoelichting gevoegde rapporten:

1. De watergang, Programma van eisen voor de inrichting van de centrale watergang in Kernhem;
2. Eindrapport, ontwerp waterhuishoudkundig systeem Kernhem;
3. Kernhem, vlek B, Geotechnisch en geohydrologisch onderzoek.

Punt d: Het overleg over de ligging van de door het waterschap bedoelde persleidingen is nog gaande. In de voorschriften is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders om te komen tot een andere situering van de rioolpersleidingen.

4. ProRail

Postbus 2038, 3500 GA Utrecht

Datum reactie: 19 januari 2004.

Inhoud reactie:

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

5. Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Postbus 1001, 3700 BA Zeist

Datum reactie: 14 januari 2004, ingekomen op 15 januari 2004.

Inhoud reactie:

In eerdere fasen van de planvorming achtte men het prijzenswaardig dat, voorafgaand aan de planvorming, uitvoerig historisch-geografisch en cultuur-historisch onderzoek is uitgevoerd om deze aspecten een rol te geven in de planvorming. Nu het in dit plan met name gaat om de nadere invulling voor vlek B, blijkt dit op dezelfde wijze te worden doorgezet. Het plan geeft vanuit oogpunt van cultuurhistorie en monumentenzorg dan ook geen aanleiding tot het maken van andere opmerkingen.

6. Gemeente Wageningen

Postbus 1, 6700 AA Wageningen

Datum reactie: 17 februari 2004, ingekomen op 18 februari 2004.

Inhoud reactie:

Met belangstelling is kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan. Er wordt geen aanleiding gezien tot het maken van op- of aanmerkingen.

7. Gastransport Services, District Zuid

Postbus 323, 5600 AH Eindhoven

Datum reactie: 13 januari 2004, ingekomen op 19 januari 2004.

Inhoud reactie:

Er zijn bij het voorontwerpbestemmingsplan geen belangen van deze maatschappij betrokken.

8. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen

Postbus 40184, 8004 DD Zwolle

Datum reactie: 11 maart 2004, ingekomen op 12 maart 2004.

Inhoud reactie:

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

9. Waterschap Veluwe

Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn

Datum reactie: 22 januari 2004, ingekomen op 26 januari 2004.

Inhoud reactie:

Men heeft het voorontwerpbestemmingsplan uitsluitend ter kennisneming doorgenomen, aangezien het plangebied niet binnen het beheersgebied van het Waterschap Veluwe ligt.

10. Gemeente Rhenen

Postbus 201, 3910 AE Rhenen

Datum reactie: 22 januari 2004, ingekomen op 26 januari 2004.

Inhoud reactie:

Namens het college van burgemeester en wethouders wordt opgemerkt dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

11. Gemeente Veenendaal

Postbus 1100, 3900 BC Veenendaal

Datum reactie: 1 april 2004, ingekomen op 6 april 2004.

Inhoud reactie:

Namens het college van burgemeester en wethouders wordt opgemerkt dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

12. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek

Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort

Datum reactie: 28 januari 2004.

Inhoud reactie:

Vanuit het rijksbelang voor de archeologie heeft men geen opmerkingen bij het plan. Wel wordt geadviseerd om in goed overleg met de gemeentelijk archeoloog inhoud te geven aan het nog uit te voeren archeologisch onderzoek.

Beoordeling reactie:

Van deze reactie is met instemming kennis genomen.

13. Ministerie van Economische Zaken, Regio Oost

Postbus 9084, 6800 DE Arnhem

Datum reactie: 2 februari 2004.

Inhoud reactie:

Telefonisch is doorgegeven dat men geen aanleiding ziet om te reageren aangezien het plan op een woongebied betrekking heeft.

14. Provincie Gelderland, Dienst Ruimte, Economie en Welzijn

Postbus 6800 GX Arnhem

Datum reactie:

Inhoud reactie:

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de provinciale diensten aanleiding tot de volgende opmerkingen:

- a. *In paragraaf 2.8 van de plantoelichting staat vermeld dat medio 2003 voor vlek B in het kader van de Flora- en Faunawet een aanvullende ontheffing is aangevraagd voor de groene kikker. Men wijst erop dat deze procedure moet zijn afgerond voordat formele RO-procedures gestart kunnen worden.*

Beoordeling reactie:

Voor vlek B werd in 2003 een aanvullende ontheffing aangevraagd voor de groene kikker. Op 4 maart 2004 is een ontheffing volgens de Flora- en Faunawet verleend omdat de groene kikker zich in het plangebied bevindt. Deze ontheffing is op 17 maart gepubliceerd in Ede-Stad, waarin is vermeld dat belanghebbenden tot en met 14 april 2004 bezwaar konden aantekenen. Uit ingewonnen informatie is gebleken dat hier geen gebruik van is gemaakt, waarmee de verleende ontheffing dus onherroepelijk is. De plantoelichting is over dit onderwerp geactualiseerd.

- b. *Ingestemd wordt met de aanleg van een ecologische zone aan de zuidzijde van de Doesburgerdijk. Er zijn een aantal woningen in deze zone aanwezig. De regeling in het plan voor deze woningen is te weinig concreet. Door het ontbreken van meer gedetailleerde en geobjectiveerde maatvoeringen kan deze regeling gemakkelijk leiden tot rechtsongelijkheid. Ook kan de regeling in de huidige vorm het realiseren resp. continueren van de ecologische verbindingzone frustreren. Een verdere verdieping waarbij aan beide elementen meer recht wordt gedaan is gewenst.*

Beoordeling reactie:

Deze reactie van de provinciale diensten heeft aanleiding gegeven om in onderdeel 2.2.2 van artikel 10 van de voorschriften een passage toe te voegen over de situering van de woonpercelen. Ook is naar aanleiding van deze reactie in de uitwerkingsregels duidelijker gesteld dat onder andere de in lid 4 van artikel 10 opgenomen bebouwingsbepalingen tevens onderdeel vormen van de uitwerkingsregels. Laatstgenoemde aanpassing is ook opgenomen in artikel 9 van de voorschriften.

- c. *In het plan wordt gesteld dat "er vanuit wordt gegaan dat de (in de ecologische verbindingzone aanwezige) bedrijfsfuncties komen te vervallen". Deze stelling is erg vrijblijvend. Deze functies zijn weliswaar wegbestemd, maar of er voldoende geldmiddelen gereserveerd zijn om deze binnen de planperiode definitief te beëindigen wordt niet overtuigend aangetoond.*

Beoordeling reactie:

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad zal in het kader van het verzoek om goedkeuring aan gedeputeerde staten vertrouwelijk inzage worden gegeven in de planexploitatie.

- d. *Men kan instemmen met de actualisering van bodemonderzoeksresultaten op het moment van realisering, waarbij ervan uitgegaan wordt dat er zich op dit moment geen situaties in het plangebied voordoen waarbij sprake is van mogelijke sanering.*

Beoordeling reactie:

Deze reactie heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van bedoeld onderdeel van de plantoelichting. Ingegaan is op een al bekende saneringslocatie waarvoor al een saneringsplan is goedgekeurd en het historisch gebruik.

- e. *Opgemerkt wordt dat diverse geluidsprocedures in het kader van de wet geluidhinder in positieve zin moeten zijn afgerond voordat het bestemmingsplan of andere RO-besluiten kunnen worden vastgesteld.*

Beoordeling reactie:

Deze reactie heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van bedoeld onderdeel van de plantoelichting. De benodigde hogere grenswaarden zijn inmiddels al verleend door of in beoordeling bij gedeputeerde staten van Gelderland.

- f. *Er wordt door de diensten vanuit gegaan dat de mogelijke milieuhinder veroorzakende activiteiten van bedrijven nabij het plangebied, waarmee momenteel wordt onderhandeld, zullen zijn beëindigd bij het realiseren van de woningbouwplannen.*
- g. *Men wenst meer inzicht in de meetpunten die zijn gehanteerd bij het bepalen van mogelijke stankhinder door nabijgelegen agrarische bedrijven. Als gevolg van stankhinder kan in twee gebiedjes vooralsnog geen woningbouw plaatsvinden. Men wenst meer inzicht in de omvang van deze gebiedjes en de consequenties daarvan voor de planexploitatie.*

Beoordeling reactie:

Deze reactie heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van bedoeld onderdeel van de plantoelichting. In de toelichting is een afbeelding opgenomen met de ligging van de milieuzones.

- h. *Men wenst duidelijkheid of met de berekende waarden voor de luchtkwaliteit voldaan kan gaan worden aan de in 2010 geldende wettelijke vereisten.*

Beoordeling reactie:

Naar aanleiding van de wijziging van de regelgeving rond luchtkwaliteit (Besluit luchtkwaliteit 2005) is opnieuw onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied. Geconcludeerd wordt dat bij realisatie van alle plannen in geen van de berekende jaren een grenswaarde overschrijding wordt berekend voor de stoffen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van de luchtkwaliteit geen bezwaren zijn voor de realisatie van de plannen.

- i. Er wordt vanuit gegaan dat het overleg met het Waterschap Vallei & Eem over de exacte ligging resp. verlegging van de persleidingen alsnog zal plaatsvinden.*

Beoordeling reactie:

Het overleg over de ligging van de door de provinciale diensten bedoelde persleidingen is nog gaande. In de voorschriften is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor B&W om te komen tot een andere situering van de rioolpersleidingen

- j. Geadviseerd wordt om de classificatie van de archeologische waarden op kaart 5 in de plantoelichting nogmaals te analyseren en af te stemmen op de begrenzingen op de indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW). Zonodig moet dit leiden tot aanpassing van het plan.*

Beoordeling reactie:

Deze reactie heeft aanleiding gegeven tot een aanpassing van het betreffende onderdeel van de plantoelichting. Ook is een specifiek kaartje in de toelichting opgenomen. Ook zijn de voorschriften enigszins aangepast.

- k. Over de verkeersaspecten worden diverse opmerkingen gemaakt. Voorafgaand daaraan wordt gesteld dat wordt uitgegaan van de huidige situatie waarin de provincie nog wegbeheerder is van de N224. Zodra definitieve standpunten over de overdracht van deze weg aan de gemeente Ede zijn ingenomen kan dat aanleiding geven om de volgende standpunten te veranderen of dat de N224 van karakter zal veranderen na instelling van een andere maximum snelheid dan de huidige 80 km/h.*

1. De aansluitingen

Er kan, zeker wanneer er vanuit wordt gegaan dat de N224 uitgevoerd zal gaan worden naar 2x2 rijstroken, uit een oogpunt van verkeersintensiteit en capaciteit volstaan worden met slechts één aansluiting vanuit vlek B op deze weg.

Net als in vlek A is verkozen, kan een eerste ontsluiting op een parallelweg soelaas bieden.

Beoordeling reactie:

Het feit dat de N224 verdubbeld moet worden staat los van het feit dat er twee aansluitingen noodzakelijk zijn (vanuit vlek B). De verdubbeling is benodigd om de hoeveelheid verkeer af te wikkelen o.a. ten gevolge van de ontwikkeling van Kernhem. De twee aansluitingen zijn nodig om het verkeer voldoende vlot en veilig via de kortste route over hoofdwegen af te wikkelen. Ook de geluidhinder langs deze ontsluitingswegen is medebepalend geweest voor de keuze van twee ontsluitingen. Nu het aantal aansluitingen op de N224 vanaf het in 1999 goedgekeurde aantal van 4 op het verzoek van de provincie is teruggebracht naar 3 (vlek A heeft met 1500 woningen één aansluiting op de N224 en een op de Lunterseweg), is het niet meer noodzakelijk het aantal verder terug te brengen. De doorstroming op de N224 zal èn door de verdubbeling èn door koppeling van verkeersregelinstallaties kunnen worden veilig gesteld. De aantallen woningen in combinatie met de aanwezige en gewenste structuren maken het noodzakelijk dat het verkeer via twee aansluitingen wordt afgewikkeld. Bij het realiseren van slechts één aansluiting ontstaan lange wachtrijen in de wijk (mede door de waarborging van de doorstroming op de N224) waarbij ook de zijwegen in de wijk geblokkeerd worden. Dit is ongewenst vanuit milieu- en veiligheidsoogpunt.

2. Tunnel/voorzieningencluster

Er wordt gevraagd om een totaal inzicht voor de ontsluiting op en rond de N224 tussen de A30 en de Lunterseweg. Een eventueel beoogde extra aansluiting vanuit het voorzieningencluster is niet ondenkbeeldig, maar wordt gelet op het gesteld bij 1 afgewezen.

Beoordeling reactie:

Het voorzieningencluster zal voor auto- en bevoorradersverkeer worden ontsloten via de N224. De N224 zal iets verdiept (1 meter beneden maaiveld) worden aangelegd. Het voorzieningencluster zal er als het ware overheen gebouwd worden. Aan beide zijden van het voorzieningencluster zullen parkeervoorzieningen gerealiseerd worden die alleen vanaf de N224 bereikbaar zijn. Hiervoor zullen in- en uitvoegstroken aangelegd worden, waardoor de doorstroming minimaal wordt belemmerd. Hiermee wordt voorkomen dat parkerend en bevoorradersverkeer zich door de woonwijken gaat verplaatsen. Tevens wordt gebruikmaking van de fiets bevorderd.

De parkeerplaatsen aan beide zijden van het voorzieningencluster zullen gekoppeld worden. Hierdoor kan men zich ongelijkvloers van de ene kant van de weg naar de andere kant van de weg verplaatsen waardoor geen belemmering ontstaat. De N224 kan ter hoogte van het voorzieningencluster ongelijkvloers gekruist worden door langzaam verkeer en het openbaar vervoer. De ontwikkelingsrichting die gekozen is voor het voorzieningencluster gaat uit van een benadering van dit gebied voor fietsers en openbaar vervoer vanuit Vlek A en vanuit de wijk Veldhuizen. Deze verkeerssoorten zullen zo mogelijk ongelijkvloers de N224 kruisen. Voor het autoverkeer zijn de plannen gebaseerd op het idee het gebied vanaf de N224 via uitvoegstroken te kunnen benaderen, via de parkeergarage op het 2e dek de N224 te kunnen kruisen en via invoegstroken de N224 te kunnen bereiken. Berekeningen zullen de lengte van in- en uitvoegstroken moeten bepalen.

3. *Financiering*

De, op basis van de uitgevoerde mobiliteitstoets, geconcludeerde noodzakelijkheid van een verdubbeling van de N224 wordt onderschreven. Niet duidelijk is echter op welk moment een en ander tot uitvoering zal worden gebracht en wie de kosten hiervoor zal dragen. De diensten merken hierbij op dat voor dit gemeentelijke initiatief het principe van "de veroorzaker betaalt" zal gelden.

Beoordeling reactie:

Duidelijk is dat het merendeel van het verkeer van de N224 lokaal van aard is. Om desondanks de doorstroming van het bovenlokale verkeer te kunnen garanderen wordt door Ede serieus aan de verdubbeling van de N224 gedacht en is een bijdrage van de provincie daarin noodzakelijk en verdedigbaar.

4. *Fiets- en openbaar vervoer-ontsluiting*

Gemist worden concrete maatregelen hoe en waar de bus Kernhem verlaat en hoe en waar de fietsers hun verbinding hebben met het centrum van Ede. Wellicht dat een eventuele ondertunneling hier soelaas zal gaan bieden, maar deze plannen zijn nog niet nader uitgekristalliseerd.

Beoordeling reactie:

Verwezen wordt naar hetgeen over dit onderwerp is geschreven in reactie op de opmerkingen van de provinciale diensten over de tunnel/het voorzieningencluster.

- j. Over de plankaart wordt opgemerkt dat het verschil in juridische status tussen "nadere aanwijzingen" en "aanduidingen" niet duidelijk is.*

Beoordeling reactie:

Het juridische verschil tussen beide categorieën is goed uitgelegd in onderdeel 5.3 van de plantoelichting. Wel heeft deze reactie aanleiding gegeven om de aanduiding "Auto-ontsluitingspunt" net als "Ontsluitingspunt/verbinding openbaar vervoer" in de legenda van de plankaart alsnog onder te brengen bij de "Nadere aanwijzingen".

- k. Over hetgeen in artikel 7 van de planvoorschriften is bepaald over de relatie met de Algemene Plaatselijke Verordening wordt opgemerkt dat dit niet thuis hoort in de voorschriften, waarbij men verwijst naar hetgeen in het aanlegvergunningregelingen elders in het plan al geregeld is.*

Beoordeling reactie:

Het beschermen van houtopstanden op zichzelf geschiedt mede door toepassing van de benodigde kapvergunning op basis van de Algemeen Plaatselijke Verordening. Het beschermen van natuurwaarden vergt een breder afwegingskader dan deze verordening. Daarvoor is, waar nodig in verband met de te beschermen waarden, een aanlegvergunningstelsel in de voorschriften opgenomen.

Het door de provinciale diensten genoemde artikel 7 betreft een bepaling die inzicht biedt welke andere relevante regelgeving op gemeentelijk niveau wordt ingezet om bij

te dragen aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Dit is in het kader van de afstemmingsfunctie van het bestemmingsplan geen ongebruikelijke bepaling.

- l. Over artikel 9 van de voorschriften gaat over de nader uit te werken bestemming Woondoeleinden voor vlek B. Over de daarin opgenomen maatschappelijke doeleinden (maximale oppervlakte 6000 m²) mist men ruimtelijke randvoorwaarden alsmede een daarbij aan te houden parkeernorm.*

Beoordeling reactie:

Deze reactie heeft aanleiding gegeven tot een aanpassing van de in artikel 9 opgenomen voorschriften. Er is aangegeven dat het in dit geval scholen betreft. Voorts is ingegaan op de situering, ontsluiting, verschijningsvorm en parkeergelegenheid.

- m. Voorts wordt over artikel 9 van de voorschriften geconcludeerd dat bij vergelijking van de verschillende deelgebieden nogal grote verschillen optreden. Met name het verschil in abstractie- en detailleringniveau tussen de diverse randvoorwaarden springt in het oog. Gevreesd wordt dat de nagestreefde samenhang tussen de verschillende deelgebieden onvoldoende en niet adequaat is vastgelegd in de beschrijving in hoofdlijnen. Een betere onderlinge afstemming (verbreding bij enkele deelgebieden) is dan ook op zijn plaats.*

Beoordeling reactie:

Deze reactie heeft aanleiding gegeven tot een aanpassing van de in artikel 9 opgenomen voorschriften. De beschrijvende tekst van de deelgebieden is aangepast en meer eenduidig opgesteld zodat sprake is van eenzelfde abstractieniveau voor de ruimtelijke randvoorwaarden. Het is overigens niet zozeer de bedoeling dat deelgebieden onderling samenhangen maar dat ze een logische plek krijgen binnen het geheel. Deelgebied I zorgt in feite voor het verband tussen de verschillende deelgebieden. Het is het raamwerk waarbinnen variaties zich afspelen.

Verder geldt voor de deelgebieden dat dezelfde materialisatie voor de bebouwing (gevels en daken) uitgangspunt is als bij deelgebied I. Een supervisor is aangesteld om de onderlinge afstemming van architectuur te bewaken. De woonwijk zal zich als een harmonisch geheel presenteren en niet als een verzameling onafhankelijke clusters.

- n. Over de economische uitvoerbaarheid van het plan merkt men op dat afgesproken is dat bij indiening van het vastgestelde plan door de gemeente nader inzicht zal worden geboden. Dit zal betrekking moeten hebben op de kosten/dekking van de aanleg van de ecologische verbindingzone alsmede andere delen zoals genoemd in de betreffende paragraaf van de plantoelichting.*

Beoordeling reactie:

Van deze reactie van de provinciale diensten is kennis genomen.

- o. *Gelet op de opmerkingen die men heeft gemaakt over vlek B kunnen de diensten geen vrijheid vinden om het verzoek om toepassing te kunnen geven aan artikel 19, lid 2 te honoreren. Voor de resterende ontwikkelingen binnen vlek A kan men dat wel, mits ook de VROM-inspectie zulks heeft geadviseerd in haar advies.*

Beoordeling reactie:

Van deze reactie van de provinciale diensten is kennis genomen.

15. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening

Postbus 136

6800 AC Arnhem

Datum reactie: 24 mei 2004

Inhoud reactie:

Ecologische zone:

Gegeven eerdere discussies over de breedte van de ecologische onderschrijf ik uw standpunt dat een breedte van tenminste 50 meter ten zuiden van de Doesburgerdijk noodzakelijk is. Het is mij niet geheel duidelijk hoe u deze breedte interpreteert bij de bestaande bebouwing in deze zone, die u wilt handhaven. Welke blokkade kan deze bebouwing vormen voor de dierenverplaatsingen wanneer de zone ook op deze plaatsen niet meer dan 50 meter van de Doesburgerdijk verwijderd is? Indien er daadwerkelijk een blokkade ontstaat, lijken mij aanvullende maatregelen nodig.

Beoordeling reactie:

Deze reactie heeft aanleiding gegeven om ook in de doeleindenomschrijving voor het nader uit te werken woongebied de aanleg van de ecologische verbinding toe te voegen, waar dat nodig is om een minimale breedte van 50 m voor deze verbinding te verzekeren. Voorts is in de voorschriften toegevoegd dat het een aaneengesloten zone dient te betreffen waar de toekomstige woonpercelen geen deel van uitmaken.

Inhoud reactie:

De rand langs de A30:

Vanuit het oogpunt van intensief ruimtegebruik acht u de bouw van woningen zo dicht mogelijk tegen de A30 aan gewenst. Door de situering van de woningen en bouwtechnische maatregelen denkt u de geluidsoverlast voldoende te kunnen reduceren.

Daarnaast heeft u het adviesbureau Schoonderbeek en Partners een analyse laten maken van de verwachte luchtkwaliteit naast de A30. Dit adviesbureau verwacht geen knelpunten op dit gebied met uitzondering van de norm voor PM10 en acht aanvullende modelberekeningen niet noodzakelijk. Voor overschrijding van de PM10-norm acht u zich als gemeente niet verantwoordelijk, omdat deze norm in nagenoeg heel Nederland zou worden overschreden.

Met deze stellingname ben ik het niet eens. Het is inmiddels algemeen bekend dat de luchtvervuiling langs grote wegen een grotere impact heeft op de gezondheid van mensen die hieraan permanent worden blootgesteld dan vroeger werd gedacht. Om die reden heeft de EU regels gesteld ter bescherming van de Europese burgers. Deze

zijn uitgewerkt in het Besluit Luchtkwaliteit. Als gemeentebestuur moet u zich op zijn minst verantwoordelijk voelen voor de gezondheid van uw (toekomstige) burgers. Ik adviseer u om de wenselijkheid van wonen direct onder de rook van de A30 nog eens goed te overwegen en in elk geval bij de uitwerking van het plan op dit onderdeel wel aanvullende berekeningen te laten verrichten en deze opnieuw te toetsen aan het Besluit Luchtkwaliteit.

Beoordeling reactie:

Naar aanleiding van de wijziging van de regelgeving rond luchtkwaliteit (Besluit luchtkwaliteit 2005) is opnieuw onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied. Geconcludeerd wordt dat bij realisatie van alle plannen in geen van de berekende jaren een grenswaarde overschrijding wordt berekend voor de stoffen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van de luchtkwaliteit geen bezwaren zijn voor de realisatie van de plannen.

Inhoud reactie:

Nadere uitwerking gebied B:

Bij de nadere uitwerking van dit deel adviseer ik u ook rekening te houden met voldoende toegankelijkheid van de woonbuurten en -straten voor hulpdiensten (ziekenvervoer, brandweer), inzameling huisvuil en verhuisauto's. Bij de stedenbouwkundige opzet dient met de mogelijkheid van gescheiden inzameling van huisvuil rekening te worden gehouden.

Beoordeling reactie:

De ontsluitingstructuur van het gebied zoals intentioneel is weergegeven in het ontwikkelingsplan is ter toetsing voorgelegd aan de brandweer als representant van de hulpdiensten. Deze instelling heeft te kennen gegeven met het principe in te stemmen en gaarne nader overleg te voeren om bij de detaillering het bereikbaarheidsniveau te halen zoals dat ook in het reeds gerealiseerde deel van het woongebied Kernhem is bereikt.

Inhoud reactie:

Toepassing artikel 19 lid 2:

In uw brief verzoekt u om in aanmerking te kunnen komen voor de vrijstellingsmogelijkheid van artikel 19 lid 2 WRO voor dit bestemmingsplan. Deze vrijstelling wil ik wel geven voor het oostelijke deel van het plan (gebied A) vanwege het grotendeels conserverende karakter van dit deel. Toepassing van artikel 19 lid 2 WRO voor het westelijke deel van het bestemmingsplan (gebied B) acht ik niet gewenst omdat dit deel slechts globaal bestemd is en mijn hiervoor gemaakte opmerkingen juist op dit deel betrekking hebben.

Beoordeling reactie:

Van deze reactie van de VROM Inspectie is kennis genomen.

7.3 Aanpassingen voorontwerp bestemmingsplan

De resultaten van het gevoerde overleg en de gehouden inspraak geven aanleiding tot een aantal aanpassingen/bijstellingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is er sprake van een aantal ontwikkelingen die eveneens aanleiding hebben gegeven tot een aantal bijstellingen van het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Deze ontwikkelingen hebben onder meer betrekking op recente overleg met ontwikkelaars over de bouwvoornemens. Dit heeft onder meer geleid tot een aanpassing van onderdelen van de plankaart. Daarnaast zijn de mogelijkheden voor erfbouw bij woningen aangepast aan de voor Kernhem opgestelde standaard erfbouwingsregeling.

Een belangrijke aanpassing in de toelichting is de hernieuwde paragraaf inzake luchtkwaliteit die is gebaseerd op onderzoek naar wijziging van de regelgeving rond luchtkwaliteit.

De beantwoording van de inspraakreacties heeft plaatsgevonden medio 2004. Gezien het tijdsverloop is de beantwoording op een klein aantal punten achterhaald. Het betreft dan met name de keuze voor de definiëring van de ecozone als een aaneengesloten zone van 50 meter in plaats van een zone die kan zijn verdeeld in tweeën en de verdeling van de te realiseren woningen in Vlek B. In eerste instantie (ten tijde van de beantwoording van de inspraakreacties) is een verdeling aangehouden van 80% eengezinshuizen en 20% gestapelde woningen dan wel bijzondere woonvormen, terwijl in het uiteindelijke ontwerp van het bestemmingsplan een verdeling is opgenomen van 70% eengezinswoningen en 30% gestapelde woningen dan wel bijzondere woonvormen.