



BESTEMMINGSPLAN

Bennekom-Centrum

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan	4
1.2. Begrenzing van het plangebied	5
1.3. Procedure	7
1.4. Leeswijzer	7
2. PLAN BESCHRIJVING	8
2.1. Planmethodiek	8
2.2. Identiteit en karakteristiek Bennekom-Centrum	8
De ruimtelijke hoofdstructuur	8
3. BELEIDSKADER	15
3.1. Rijksbeleid	15
3.1.1. Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling (2006)	15
3.2. Provinciaal beleid	15
3.2.1. Streekplan Gelderland 2005	16
3.2.2. Woonbeleid	17
3.2.3. Streekplanuitwerking zoekzone stedelijke functies en landschappelijke versterking	17
3.3. Gemeentelijk beleid	18
3.3.1. Nota Detailhandel Ede	18
3.3.2. Nota Wonen 2007-2015	18
4. ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN	19
4.1. Inleiding	19
4.2. Bedrijven en milieuzonering	19
4.3. Groen	21
4.4. Bodem	24
4.5. Water	25
4.6. Ecologie	27
4.7. Archeologie	32
4.8. Cultuurhistorie	37

4.9.	Geluid	42
4.10.	Luchtkwaliteit	43
4.11.	Verkeer en parkeren	44
4.12.	Kabels en leidingen	46
4.13.	Veiligheid	46
4.14.	Externe veiligheid	47
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	50
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	51
6.1.	Inleiding.....	51
6.2.	Bestemmingsplanregels.....	51
6.2.1.	Inleidende bepalingen.....	51
6.2.2.	Bestemmingsbepalingen	51
6.2.3.	Algemene bepalingen.....	52
6.2.4.	Overgangs- en slotbepalingen	52
6.3.	Bestemmingen.....	53
6.3.1.	Enkelbestemmingen	53
6.3.2.	Dubbelbestemming	56
7.	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	57
7.1.	Inleiding.....	57
7.2.	Inpraak en vooroverleg	57
7.3.	Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	57
8.	HANDHAVING	58

1. Inleiding

1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan

Voor het gebied Bennekom-Centrum geldt voor het grootste deel het bestemmingsplan: Bennekom-Centrum (vastgesteld 26 september 1996). Er zijn daarnaast in de loop der tijd diverse partiële herzieningen op dit plan vastgesteld, waaronder bijvoorbeeld:

- bestemmingsplan Bennekom-Centrum "omgeving Veenderweg 7" (vastgesteld 9 maart 2000)
- bestemmingsplan Bennekom-Centrum "omgeving Molenstraat/Schapenoordseweg" (vastgesteld 22 juni 2004)
- bestemmingsplan Bennekom-Centrum "omgeving Kierkamperweg/Commandeursweg/Kerkstraat/ Hogeweg" (vastgesteld 30 september 2010).

De plannen zijn volgens de Wet ruimtelijke ordening verouderd. Volgens de wet dienen bestemmingsplannen om de 10 jaar vervangen te worden. Bovendien zijn de geldende bestemmingsplannen verouderd en bieden zij onvoldoende ruimte voor de "reguliere" vraagstukken. Om het ruimtelijk beleid in het gebied actueel te maken, wordt dit bestemmingsplan opgesteld. In het gebied is in het verleden een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt aan de hand van ondermeer partiële herzieningen, vrijstellingen op grond van artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening en wijzigingsplannen. Omdat deze herzieningen en vrijstellingen van het bestemmingsplan een passende en integrale planologische regeling vereisen, zullen deze in dit nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen.

Daarmee worden zoveel mogelijk uniforme bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden binnen Ede, met oog voor de lokale verschillen.

1.2. Begrenzing van het plangebied

De actualisering van de bestemmingsplannen van de gemeente Ede krijgt de komende jaren gestalte. Bij de actualisering is het dorp Bennekom verdeeld in drie plangebieden en bestaat daarmee uit drie verschillende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan Bennekom Centrum;
- bestemmingsplan Bennekom West;
- bestemmingsplan Bennekom Oost.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft Bennekom-Centrum en het plangebied wordt globaal aan de westzijde begrensd door de Commandeursweg/Hof van Sint Pieter, aan de noordzijde door de Molenstraat en de Strooiweg, aan de oostkant begrensd door de Schoolstraat, Nassaulaan en de Kerkhoflaan en aan de zuidzijde door de Kierkamperweg.

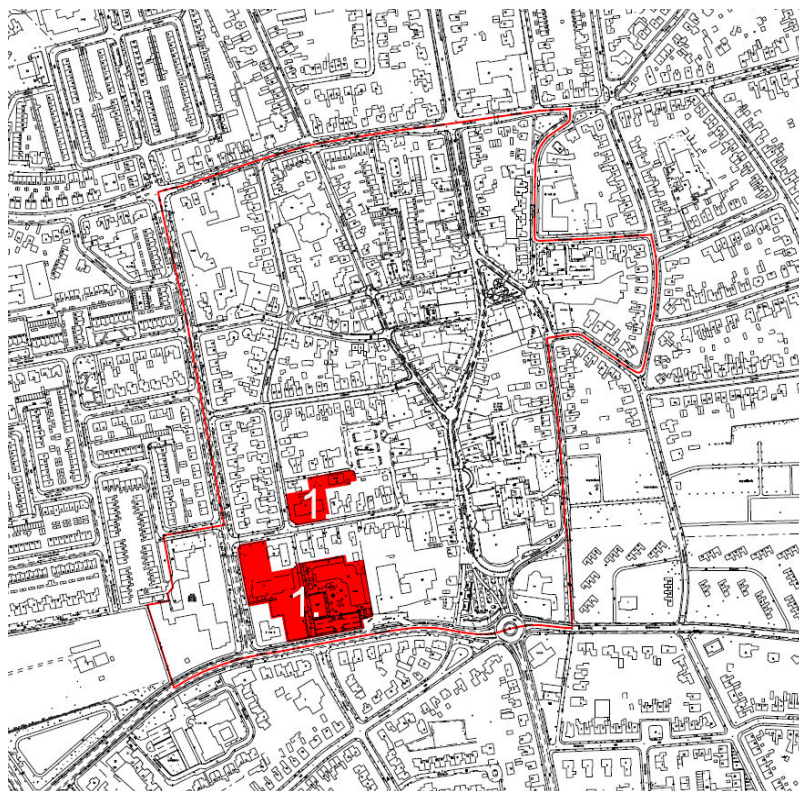


Luchtfoto Bennekom- Centrum

De gebieden die niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen, vormen een zogenaamde witte vlek. Witte vlekken worden binnen de actualisatieplannen opgenomen als het gaat om ontwikkelingen waarvan de planvorming nog niet is uitgekristalliseerd of waarvoor onderzoeken nog niet zijn afgerond dan wel reeds een afzonderlijke procedure is opgestart. Een witte vlek wordt opgenomen wanneer de verwachting is dat vóór 1 juli 2013 een postzegel-bestemmingsplan voor de betreffende ontwikkeling wordt vastgesteld. Indien deze verwachting niet bestaat, behoudt de locatie waar de ontwikkeling wordt voorzien haar huidige bestemming maar wel aangepast aan de huidige wijze van bestemmen. In het bestemmingsplan Bennekom-Centrum is één gebied niet opgenomen en er is dus sprake van een zogenaamde witte vlek in het bestemmingsplan. Voor wat betreft deze witte vlek ligt het iets anders dan hierboven omschreven, voor deze ontwikkeling is reeds een afzonderlijke procedure gevoerd.

Het gaat hier om het volgende plangebied (zie onderstaand kaartje):

1. het bestemmingsplan Bennekom-Centrum, omgeving Kierkamperweg/Commandeursweg/Kerkstraat/Hogeweg



Witte vlek binnen het plangebied

Het bestemmingsplan van dit plangebied is inmiddels onherroepelijk geworden. Reden om dit plan niet mee te nemen in dit actualiseringsplan is met name omdat de daarin opgenomen wijze van bestemmen anders is dan de systematiek in het actualiseringsplan. De reden hiervoor is het verschil in plannen; het bestemmingsplan Bennekom-Centrum, omgeving Kierkamperweg/Commandeursweg/Kerkstraat/Hogeweg is een ontwikkelingsplan waar nog gebouwd moet worden en waarin dus nog een flinke mate van flexibiliteit is opgenomen. In het actualiseringsplan wordt de bestaande, gebouwde situatie voorzien van een nieuw planologisch kader waarbij conservering het uitgangspunt is. Bij de eerstvolgende actualisering (medio 2021) van Bennekom-Centrum maakt het betreffende plan wel deel uit

van het plangebied. Dan is er immers gebouwd en is duidelijk hoe het gebied eruit ziet. Op dat moment kan worden aangehaakt bij de systematiek van de actualiseringsplannen.

1.3. Procedure

Het opstellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.1. van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd te worden met diverse overlegpartners. Dit vooroverleg vindt deels plaats gedurende de periode dat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage ligt in het kader van de inspraak, zoals opgenomen in de Inspraakverordening van de gemeente Ede. Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt twee weken ter inzage gelegd. De burgers van Ede en belanghebbenden worden gedurende deze twee weken in de gelegenheid gesteld om een reactie op het plan in te dienen. De reacties worden door het college van burgemeester en wethouders van een antwoord voorzien en kunnen leiden tot aanpassing van het plan. Na de inspraakperiode wordt het ontwerp-bestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Nu is een ieder in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Het college beoordeelt of eventuele zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Ten slotte stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft het gebied en de gekozen planmethodiek. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale-, regionale- en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 geeft de juridische regeling en in hoofdstuk 7 worden de uitkomsten van de inspraak en het vooroverleg opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan.

2. Plan beschrijving

2.1. Planmethodiek

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een toelichting, planregels en een bijbehorende verbeelding. De planregels beschrijven wat maximaal toegestaan is in het gebied. Op de verbeelding is af te lezen welke functie waar geografisch gesitueerd is. De planregels en de verbeelding zijn juridisch bindend, de toelichting is dat niet en is vooral verklarend voor de gemaakte keuzes in het plan.

De opzet van het plan is dat het een consoliderend bestemmingsplan is. De aanwezige functies in het plangebied zijn in het plan opgenomen en daarmee planologisch verankerd. De verankering legt de bestaande rechten van de gebruikers vast. Het vastleggen geeft omwonenden en andere belanghebbende inzicht in het maximaal toelaatbaar gebruik van het gebied.

Binnen de actualisering van de bestemmingsplannen in Ede is er een uniforme systematiek van de wijze van bestemmen opgesteld. Deze systematiek is ook in dit bestemmingsplan toegepast. Dit betekent concreet dat er bouwvlakken zijn getekend. Bij woningen is het bebouwingstype aangegeven, evenals de toegestane goot- en bouwhoogte. Voor de bedrijfsbestemmingen, de maatschappelijke bestemmingen en dienstverlening geldt dat er een bebouwingsvlak is opgenomen met een bebouwingspercentage om zo de bebouwingsmogelijkheden op een perceel enigszins flexibel te houden.

2.2. Identiteit en karakteristiek Bennekom-Centrum

De ruimtelijke hoofdstructuur

Bennekom kan van oost naar west, van hoog naar laag worden verdeeld in drie sferen. Het centrumgebied, waar de historische structuur nog goed herkenbaar is, is hiervan de middelste. Het oostelijk deel van Bennekom wordt – afgezien van enige inbreidingsclusters - overwegend gekenmerkt door vrijstaande woningen en villa's, het westelijk dorpsdeel bestaat grotendeels uit recentere woonwijken waarin rijtjeswoningen domineren en grotere openbare ruimten aanwezig zijn.

Aan de basis van de ruimtelijke hoofdstructuur van Bennekom liggen de oorspronkelijke landwegen. Deze structuurlijnen lopen van de bosrijke stuwwal in het oosten en van het laaggelegen landbouwgebied in het westen naar de centraal gelegen, langgerekte Dorpsstraat (de vroegere Brink). De oorspronkelijke dorpsstructuur wordt gekenmerkt door een radiaal, spinvormig stratenpatroon.



Bennekom omstreeks 1850

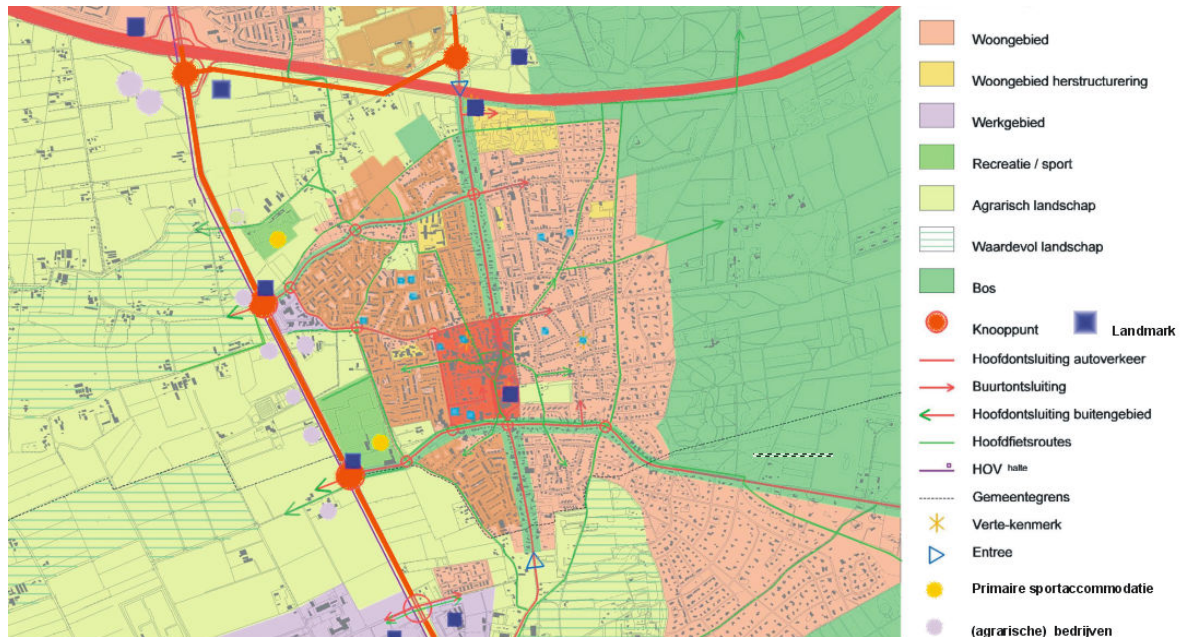


Bennekom 2011

Eind negentiende, begin twintigste eeuw ontwikkelden zich met de bouw van veel statige villa's op ruime groene kavels de primaire ruimtelijke dragers van de Bennekomse bebouwingsstructuur: de Edeseweg, de Bovenweg en de Heelsumse weg. ("villa-corridors")

Rond het oude centrum is halverwege de vorige eeuw een meer orthogonaal (rechthoekig) stratenstelsel aangelegd. Hiermee is de 'ruit' om het centrum ontstaan (Commandeursweg, Molenstraat/Strooiweg, Schoolstraat, Kerkhoflaan, Kierkamperweg).

Ook in de latere uitbreidingen rondom het centrum is deze rechte lijnige opzet herkenbaar. De 'ruit' is samen met de Edeseweg, de Bovenweg en de Heelsumse weg een belangrijk onderdeel van de hoofdstructuur van de kern. Deze hoofdstructuur wordt ondersteund door de bestaande beplanting en bebouwing langs deze straten. Rond het dorps hart, gevormd door de Dorpsstraat, een deel van de Brinkstraat, het A. van Slootenplein en het Bart van Elstplantsoen is de historische, radiale structuur nog grotendeels intact gebleven. Deze is mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van het centrum.



Ruimtelijke hoofdstructuur Bennekom

Karakteristieke deelgebieden

In het centrum van Bennekom zijn globaal vier deelgebieden te onderscheiden:

1. Het **kernwinkelgebied**, geconcentreerd rond het Van Slootenplein, de Dorpsstraat, het oostelijk deel van de Veenderweg en het zuidelijk deel van de Brinkstraat.
2. Het **aanloopgebied** van gemengde bebouwing (woningen, kantoren en winkels) rond de Edeseweg.
3. De **zomen**: de bebouwingslinten langs de Molenstraat, de Commandeursweg, de Kierkamperweg en de Kerkhofstraat: voornamelijk woningen en plaatselijk de royalere volumes van openbare gebouwen, kantoren en voorzieningen;
4. De **woonstraten** aan de westzijde en ten noordoosten van het kernwinkelgebied.

Bebouwingstypologie



Kernwinkelgebied

Het **kernwinkelgebied** wordt gekenmerkt door – plaatselijk door stegen onderbroken - gesloten bebouwing. De bouwvolumes zijn maximaal 15 meter diep en variëren in breedte, bestaan overwegend uit twee lagen met een royale kap en hebben meestal winkels op de begane grond en appartementen op de verdieping. De bebouwing heeft een kleinschalig karakter en de panden zijn nadrukkelijk afzonderlijk herkenbaar. In het kernwinkelgebied is de ontwikkeling primair gericht op versterking van de winkelfunctie. De winkels krijgen royale uitbreidingsmogelijkheden en nieuwvestiging is hier zonder meer mogelijk. Wonen op de begane grond is hier niet toegestaan. Kantoren en horeca worden beperkt toegestaan.



Aanloopgebied



De noordelijke entree van het centrum, het **aanloopgebied** kent vergelijkbare volumes, maar kent gevarieerde bebouwing met aan de westzijde enkele winkels, kantoren en appartementen en aan de oostzijde voornamelijk woonbebouwing. Wonen op de begane grond is toegestaan. Dit geldt ook voor winkelondersteunende horecafuncties, kantoren en kleinschalige bedrijvigheid.

De bebouwing langs de **zomen** van het centrumgebied bestaat aan de noord en westzijde (Molenstraat en Commandeursweg) voornamelijk uit woonbebouwing met hier en daar een forser bouwvolume. De Commandeursweg heeft een robuuste laanbeplanting.

De zuidzijde (Kierkamperweg) kent voornamelijk grote bouwvolumes (kantoor, school, garagebedrijf), verweven met groene open plekken.

De oostzijde wordt – met name ter hoogte van de NH-kerk gekenmerkt door een uitgesproken groene zoming met – verspreid - beeldbepalende bomen en enkele vrijstaande woningen.

De woonstraten hebben een gevarieerde bebouwing van overwegend vrijstaande en halfvrijstaande panden op middelgrote kavels met goothoogten die variëren van 3 tot 6

meter. De onderlinge afstanden zijn in het algemeen beperkt. (meestal 5 a 6, soms 10 meter). In de zomen van het centrum en de woonstraten wordt de bestaande bebouwing strak ingepast.



Brinkstraat



Veenderweg



Lindelaan

Op enkele knooppunten bevinden zich appartementengebouwen in 3 bouwlagen.



Veenderweg



Marktplaats

Bennekom-centrum is rijk aan beeldbepalende panden met een rijke historie.



En markante panden met een meer eigentijdse verschijningsvorm.



De architectuur is in het algemeen kleinschalig. Panden staan in het algemeen in een herkenbare rooilijn.

Ontsluiting

De ontsluitingsstructuur van het centrum wordt enerzijds gekenmerkt door het spinvormige veldwegenpatroon dat dateert uit de tijd dat Bennekom nog een puur agrarische nederzetting was en anderzijds – met name langs de randen - door de meer orthogonale structuur van hoofdwegen die hieroverheen is geprojecteerd.

Het kernwinkelgebied is primair verblijfsgebied dat in één richting toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer en van de randen wordt ontsloten via parkeerplaatsen die in een ring rond het centrum zijn geprojecteerd.

Openbare groene ruimten

Bennekom-centrum kent slechts een beperkt aantal openbare groene ruimten:

- . Het Van Slootenplein
- . Het plantsoen op de hoek Strooijweg/Schoolstraat
- . Het Bart van Elstplantsoen
- . Het speelterrein bij de brede school

Bijzondere bebouwing

Bennekom-centrum kent – naast de winkelbebouwing in het kernwinkelgebied – de volgende bijzondere bebouwing (zie onderstaande afbeeldingen)

Drie kerken:



Dorpsstraat 45



Heelsumseweg 1



Brinkstraat 39

Enkele gemeentelijke gebouwen



Commandeursweg 44



Sporthal Schoolstraat 14



Brandweer/politiepost Bergakkerplein

Enkele bedrijfsgebouwen



Molenstraat 49 -51



Veenderweg 36 - 38



Dorpsstraat 66



Kierkamperweg 10 -12

Enkele kantoren/dienstverlening



Commandeursweg 42



Kerkstraat 21-25

Enkele horecavestigingen buiten het winkelgebied



Veenderweg 3



Edeseweg 47

Kijk- en luistermuseum



Kerkstraat 1

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling (2006)

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid.

Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op "ontwikkelingsplanologie" en minder op "toelatingsplanologie". Daarnaast is het landelijk beleid gericht op het optimaal benutten van het huidige bebouwde gebied.

Conclusie

Het Rijksbeleid is dermate abstract dat er voor het onderhavig bestemmingsplan niet direct concrete randvoorwaarden en of beleidsdoelstellingen uit voortvloeien. Het bestemmingsplan is ook een consoliderend plan waardoor er geen beleidswijzigingen van toepassing zijn. Het plan past in het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is neergelegd in het Streekplan Gelderland 2005, vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005. Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in werking getreden, de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Door inwerkingtreding van de Wro heeft het streekplan nu de status van een structuurvisie gekregen. Deze provinciale structuurvisie valt ondermeer uiteen in een beleidsdocument (visie) en een normatief stelsel (criteria, maatvoeringseisen etc.). De nieuwe wet verandert niets aan de inhoud van het Streekplan Gelderland 2005. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

De wetwijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van Rijk, Provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de nieuwe Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. De provincie ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform het provinciaal beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. In de Wro-agenda heeft de provincie verder nader uitgewerkt hoe dit bestaande beleid vertaald wordt en beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen.

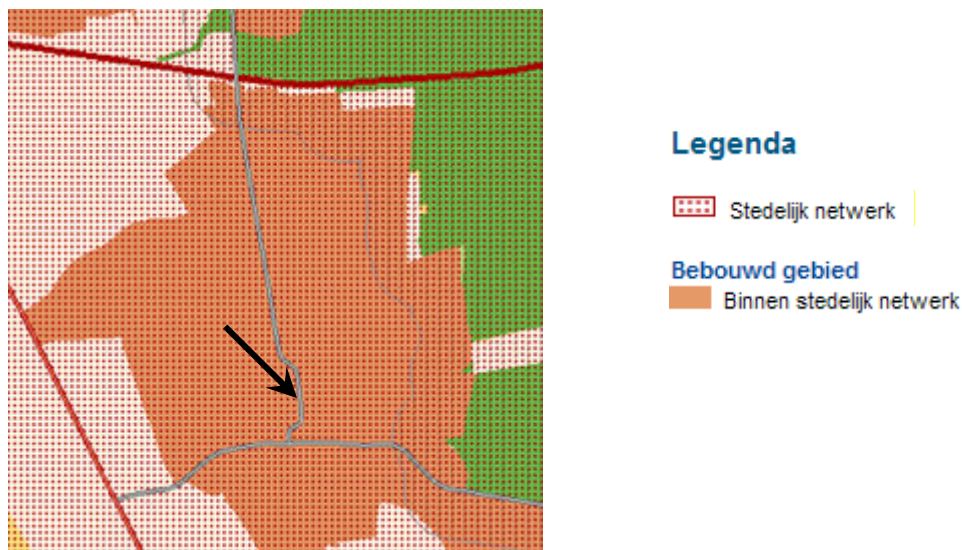
3.2.1. Streekplan Gelderland 2005

Het streekplan voor de Provincie Gelderland vormt het provinciaal sociaalruimtelijk beleid wat leidend is voor het bestemmingsplan. De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt in 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;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat 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).

Op de beleidskaart Ruimtelijke Structuur is het plangebied aangeduid als als stedelijk netwerk en bebouwd gebied.



Uitsnede digitale Beleidskaart ruimtelijke structuur

3.2.2. Woonbeleid

De gemeenten en corporaties maken met de provincie Gelderland afspraken over woningbouw. Dit komt samen in het Kwalitatief WoonProgramma (KWP). KWP 3 is het meest recente programma. Het KWP3 heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte en gaat uit van een woningtekort van 0% in 2020. De woningbehoefte in Gelderland is becijferd op circa 69.000 woningen (netto) voor de periode 2010-2019, voor Regio De Vallei 12.000 woningen netto. Voor Regio De Vallei wordt sterk de nadruk gelegd op het realiseren van betaalbare koop- en huurwoningen, waarbij men zich expliciet uitspreekt voor méér betaalbare huurwoningen (ambitieindicatie is 46% netto). Tevens richt het KWP3 zich op het voldoende ontwikkelen van levensloopbestendige ('nultreden'-) woningen en is er specifiek aandacht voor onderwerpen als energie&klimaat, dak- en thuislozen en collectief particulier opdrachtgeverschap.

3.2.3. Streekplanuitwerking zoekzone stedelijke functies en landschappelijke versterking

In het streekplan zijn gebieden gereserveerd voor stedelijke functies: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden). Deze gebieden heten zoekzones. Deze zijn vervolgens vastgelegd in een streekplanuitwerking 'zoekzones stedelijke functies en landschapsversterking'. Daarnaast bevat de streekplanuitwerking zoekzones voor 'landschappelijke versterking'. Dat zijn gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar slechts incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd. In bestemmingsplannen moet nader worden uitgewerkt welke ruimte daadwerkelijk zal worden gebruikt. Met deze streekplanuitwerking wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte voor de komende jaren (tot 2015).

In het plangebied van Bennekom-Centrum is geen zoekzone aangeduid. Slechts aan de westzijde van Bennekom is een gebied aangewezen als zoekzone "Wonen".

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan bevat geen uitbreiding/ nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de geldende plannen en de zoekzone valt niet binnen het plangebied van Bennekom-Centrum.



Uitsnede digitale streekplanuitwerking zoekzones De Vallei: Zoekzones Deeluitwerking Regio Vallei

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Nota Detailhandel Ede

De (Evaluatie) Nota Detailhandel 2009 is in mei 2009 vastgesteld door de raad. De kernen van Ede en de stad Ede kennen veel winkelruimten, zowel geconcentreerd als verspreid. Er staan nog diverse ontwikkelingen gepland (waaronder Het Nieuwe Landgoed en uitbreidingen van het centrum). Om krachtige winkelgebieden te behouden richt het beleid zich daarom op het verstevigen van de positie van de bestaande en eerder geplande winkelgebieden in Ede Stad (Ede Centrum, Stadspoort, Rozenplein, Vening Meineszstraat, Bellestein, De Spindop/omgeving Parkweg, Het Nieuwe Landgoed, gebied Lorentzstraat (bouwmarkten, pdv/gdv), locatie Luttikhuizen (tuincentra) en de centrumgebieden van de kernen, waaronder Bennekom-Centrum.

Dit betekent dat Bennekom-Centrum in het beleid als belangrijk winkelgebied wordt gezien en daarom als zodanig kan functioneren/ zich kan blijven ontwikkelen.

3.3.2. Nota Wonen 2007-2015

Het gemeentelijk woonbeleid is gebaseerd op de Nota Wonen 2007-2015 'Van visie naar realisering', waarin de volgende beleidsopgaven zijn geformuleerd:

1. ruimte voor woningbouw
2. realisering van goedkope woningbouw
3. voldoende slaagkansen voor woningzoekenden
4. een sluitend netwerk van wonen, welzijn en zorg.

In de Nota Wonen (2007-2015) is afgesproken dat voor nieuwbouw wordt gestreefd naar een verdeling¹ van 30% betaalbaar, 30% middelduur en 30% duur en 10% flexibel in te vullen. Voor de uitbreidingslocaties in de dorpen wordt gestreefd naar 50% betaalbare woningbouw mits dit financieel mogelijk is.

Continu wordt gemeentebreed gewerkt aan bijstelling van het woningbouwprogramma.

¹ Betaalbaar: koop tot €170.000 VON en huur tot € 652,52 (per 1 januari 2011); middelduur: koop € 170.000 VON - € 250.000 VON; duur: koop vanaf € 250.000 VON en huur boven € 652,52 (per 1 januari 2011)

4. Onderzoek en randvoorwaarden

4.1. Inleiding

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

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Beleid/regelgeving

De gemeente is verantwoordelijk voor het maken van een goede afweging bij het toestaan van nieuwe (bedrijfs)activiteiten of uitbreiding hiervan. De afweging moet het gevaar en overlast voor omliggende woningen beperken. Bij de afweging maakt de gemeente gebruik van de Handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van Vereniging Nederlandse Gemeenten (verder: handreiking). De handreiking geeft door middel van richtafstanden per milieubelastende activiteit aan wat de acceptabele afstand is ten opzichte van een gevoelige bestemming (bijvoorbeeld een woning). Voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar is een richtafstand opgenomen.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Er kan dus gemotiveerd van worden afgeweken.

Gebieden maken op basis van bestaande activiteiten onderscheid in rustige woonwijken en gemengde gebieden met functiemenging.

Bij bestaande activiteiten moet gedacht worden aan horecaconcentratiegebieden, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woonwerkgebieden met kleinschalige vooral ambachtelijke bedrijvigheid en gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies.

In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gemengde gebieden desgewenst ook milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk.

In de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' staat een lijst van activiteiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 4, waarin de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid is opgenomen:

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen - in gebieden met functiemenging - kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarvoor toereikend.

Categorie B

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig zijn afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C

De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor een gemengd gebied worden de A en B categorie toegestaan en is een categorie C eventueel mogelijk door af te wijken van de planregels bij een omgevingsvergunning, waarbij gekeken moet worden naar de volgende aspecten:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad en loswerkzaamheden vinden alleen in dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk in pandig;
4. de activiteiten beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Bestaande situatie

Zoals aangegeven betreft het bestemmingsplan een consoliderend plan. De bestaande functies zijn al op basis van eerdere besluitvorming planologisch toegestaan, dit bestemmingsplan is een actualisatie.

Er is een inventarisatie gemaakt van de bedrijven die zich in het plangebied bevinden. Daaruit is gebleken dat het merendeel van de bestaande bedrijven onder categorie A of B van de handreiking vallen. Dit betekent dat de bestaande bedrijvigheid naar maatstaven van de handreiking geen onevenredige hinder oplevert voor omliggende woningen en andere gevoelige objecten. De gekozen bestemmingsplansystematiek vormt geen belemmering voor deze bedrijven.

Dorpsstraat 66

Op het perceel Dorpsstraat 66 bevindt zich een drukkerij, welke niet onder één van de genoemde categorieën valt. Dit betekent dat het bedrijf in beginsel niet past binnen de woon- en centrumomgeving die wordt beoogd.

Het bedrijf valt onder het Besluit Algemene Regels voor Inrichtingen Milieubeheer (Barim). Het is een zogenaamd type B-bedrijf. Het Barim verbindt aan deze status een pakket van regels waaraan het bedrijf dient te voldoen. Deze regels waarborgen een bepaalde bescherming voor de omgeving tegen onevenredige hinder.

In de huidige bestemmingsplansystematiek is op het perceel een drukkerij toegestaan. Het bestaande bedrijf dient, ook onder de nieuwe systematiek, bij recht haar bedrijfsactiviteiten te kunnen uitvoeren. Het perceel wordt daarom bestemd voor bedrijven met categorie A en B, met de nadere aanduiding dat een drukkerij is toegestaan. Hiermee wordt aangesloten bij de huidige systematiek.

Kierkamperweg 10

Op dit perceel is een tankstation aanwezig. Ook deze bedrijvigheid past niet onder één van de genoemde categorieën en is daarom specifiek aangeduid.

Veenderweg 36

Op dit perceel is een meubelfabriek aanwezig. Ook deze bedrijvigheid past niet onder één van de genoemde categorieën en is daarom specifiek aangeduid.

Conclusie

De in het gebied aanwezige bedrijven krijgen de bestemming 'Bedrijven'. Aan deze bestemming wordt de bedrijvenlijst gekoppeld voor een gebied met functiemenging. Het is niet mogelijk om, zonder omgevingsvergunning, een bedrijf te vestigen dat mogelijk voor meer milieuhinder zorgt dan een bedrijf uit categorie A of B. Dit kan slechts op percelen met een specifieke aanduiding. De huidige karakteristiek van het gemengde gebied met kleinschalige bedrijvigheid blijft daarmee behouden.

4.3. Groen

Beleid/regelgeving

Groen in de bebouwde omgeving heeft meerdere functies. De aanwezigheid ervan is belangrijk. Groen draagt namelijk bij aan de herkenbaarheid (esthetische waarde) van de stad en de leefbaarheid (economisch, sociaal pedagogische waarde) van de buurt. Daarnaast herbergt groen een natuurfunctie, klimaatfunctie en milieufunctie.

Om bovenstaande redenen vindt gemeente Ede het wenselijk een duurzame groenstructuur na te streven, zorgvuldig met de groenstructuur om te gaan en steeds te zoeken naar de goede combinatie van functies.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en uitbreiding van de groenvoorzieningen, behoud van de structurerende laanbeplanting, het versterken van de dorpsranden en de verschillende landschappelijke karakters. Dit is kaart gebracht in het groenstructuurplan 2003.

Bestaande situatie

Bennekom ligt op de overgangszone tussen bos en vallei. De kern raakt aan de oostzijde de bossen van de Veluwe en aan de westzijde de openheid van de Gelderse Vallei.

Het oostelijk deel van de Bennekom is gebouwd op enggronden met aan de hoge rand van de eng bosgronden en kleinschalige percelen van heide en bos. Het westelijk deel is gebouwd op lage enggronden, broekgronden en in het noorden kampen.

Kenmerkend voor Bennekom is

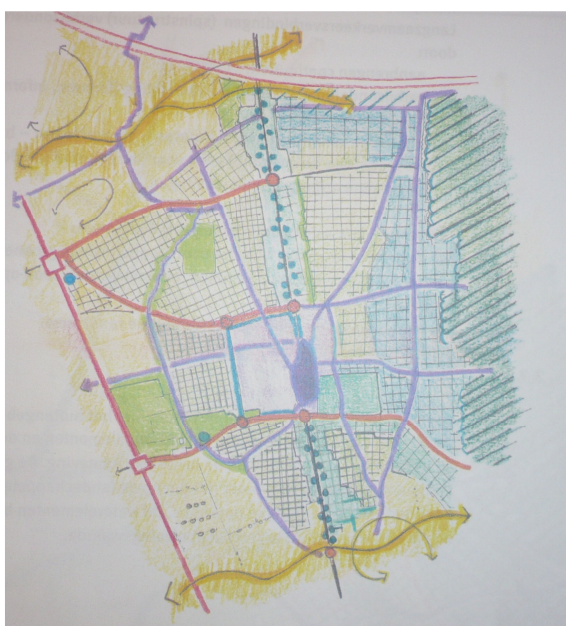
- directe nabijheid grootschalige bossen en natuurgebied
- ligging in overgangszone Veluwe – Gelderse Vallei
- ligging nabij landelijke infrastructuur (A12 en station Ede-Wageningen)

Het dorp Bennekom heeft zich door het ontbreken van belangrijke groeistimulatoren ontwikkeld tot een woonplaats van forenzen, die in Ede of Wageningen werken. Als gevolg daarvan heeft Bennekom het karakter van een villadorp gekregen, met ruime bouwblokken en grote open binnenterreinen. In meer recentere uitbreidingswijken en inbreidingen is het grondgebruik intensiever en fijnmaziger. Door de specifieke ligging op de overgang van Veluwe naar Gelderse vallei zijn er duidelijke verschillen in de oost- en westranden van de kern. Oostelijk is Bennekom ingebed in het bosgebied, aan de westkant is er sprake van een soms harde, soms gelijkmatige overgang van bebouwde kom naar veelal agrarisch, open gebied. Binnen de kern liggen de groene, agrarische enclaves Boekelo en Soetendaal. Deze versterken het dorpse karakter en zijn vooral visueel van belang. Daarnaast komen er nog (restanten van) oude verbindingswegen voor zoals bijvoorbeeld de Halderbrinkweg. Het buitengebied van Bennekom vormt een recreatief aantrekkelijk gebied, waarbij de uitlooptmogelijkheden nog beperkt zijn.

Bennekom is een middelgrote kern gelegen tussen Ede en Wageningen. De wijken bieden een aantrekkelijke woonomgeving met bomen in de woonstraten (meestal aan twee kanten), die echter vaak in de verharding staan. Bennekom heeft relatief een geringe hoeveelheid m² groen per inwoner (te weten 15,9 m²). Het groene beeld en bosachtige karakter is in Bennekom oost vooral te danken aan het hoogopgaande groen op de ruime kavels.

De ruimtelijke drager van Bennekom is het noord-zuid lopende bebouwingslint: Edeseweg / Dorpsstraat / Kerkhoflaan / Bovenweg. Het is de oude verbindingsweg op de overgang van hoog naar laag die de verschillende kernen op de rand van de stuwwal met elkaar verbindt. Daar waar meerdere wegen op de oude verbindingsweg samenkomen, ligt het centrum van Bennekom; er is sprake van een spinstructuur.

Groenstructuur



Groenstructuurplan 2003, visie groenstructuur Bennekom

Centraal voor Bennekom staat handhaven en versterken van de aanwezige kwaliteiten van de groenstructuur en het voldoende ruimte bieden aan de groenstructuur. Behoud van de verschillende landschappelijke karakters, behoud van de groenvoorzieningen en versterken van de dorpsranden.

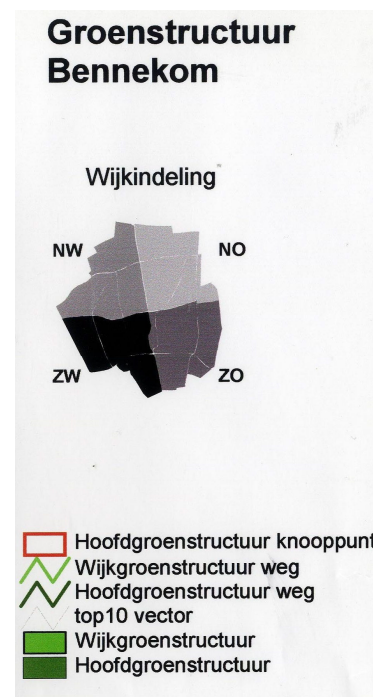
Vanuit de visie groenstructuur Bennekom is het volgende relevant voor Bennekom centrum:

- Het groenbeeld van de centrale noord-zuid lopende ruimtelijke drager moet als villacorridor met historische monumenten middels een beeldkwaliteitplan verder worden ontwikkeld.
- Versterken van de verschillende karakters van de wijken en buurten
- Aan de oostzijde van het centrum de aansluiting van de woonstraten bij het boskarakter vergroten
- Bij knooppunten en ingangen de herkenbaarheid vergroten en aansluiten bij de eigen identiteit van de plek en/of een bijzondere inrichting
- Het landschap direct en veilig bereikbaar laten zijn door het behouden en verbeteren van het netwerk van recreatieve verbindingen

- Het verbijzonderen en herkenbaar maken van de langzaamverkeerverbindingen (spinstructuur) door aanbrengen continuïteit, goede inrichting, maken van veilige verbindingen van kern naar buurten, groenplekken en buitengebied
- Het behouden en versterken van de relatie met het buitengebied door behouden en versterken van samenhangende landschapselementen en door het groen, qua sortiment en inrichting, aan te sluiten bij de landelijke omgeving.
- De groenvoorzieningen qua sortiment, inrichting en beheer richten op de landschappelijke positie van de kern en het benutten van de natuurlijke potenties.



GROENSTUCTUUR: huidige en gewenste situatie



De hoofdgroenstructuur geeft de groene ruimtelijke dragers van Bennekom. Concreet gaat het om lijnen, vlakken en punten. De lijnen van de hoofdgroenstructuur zijn

- noord-zuid: de ruimtelijke drager van Bennekom, de Dreeslaan en de Selterskampweg
- drietal wegen hier dwars op: in het noorden, midden en zuiden.

De punten van de hoofdgroenstructuur zijn de kruisingen van de lijnen

De vlakken van de hoofdgroenstructuur liggen vooral aan de randen van Bennekom en variëren van de bosrandzone aan de oostkant tot de sportvelden aan de westkant.

Hoofdgroenstructuur in Bennekom-centrum

Het centrum van Bennekom wordt doorkruist door de noord-zuidlopende lijn uit de hoofdgroenstructuur (HL2). Deze ruimtelijke drager heeft in het centrum en in de aanloop naar het centrum een bomenbegeleiding van haagbeuken. Op de overige delen zijn de grote bomen op privéterreinen karakteristiek. Het streven is deze ruimtelijke drager door een sterkere boomstructuur te ondersteunen. Het centrum wordt aan de noordkant begrensd door de lijn Driestweg / Molenstraat / Strooiweg / Prins Bernhardlaan (HL4). Dit is een weg met gefragmenteerde straatbeplanting: deels laanbeplanting, deels incidentele monumentale bomen, deels kleine straatbomen en deels onbeplant. Het streven is de continuïteit in het ruimtelijke beeld te versterken door (clusters van) bomen van de eerste grootte. Aan de zuidkant langs het centrum loopt de Kierkamperweg / Heelsumseweg (HL5). De Kierkamperweg heeft laanbeplanting, de Heelsumseweg is onbeplant maar heeft een groen beeld door de monumentale bomen in de voortuinen. Ook langs deze lijn is een grotere

ruimtelijke continuïteit gewenst. De Commandeurweg – een laan met iepen - vormt de begrenzing van Bennekom-centrum aan de westkant (HL7). Ter hoogte van het centrum dient de boombeplanting van de eerste grootte gehandhaafd te blijven.

Het vlak Bosrandzone (HV4) loopt aan de oostkant door tot aan het centrum. Het is een gebied met een groen karakter door de grote tuinen en straten met een laanstructuur. Het streven is het boskarakter zo diep mogelijk in de kern beleefbaar te maken. Ook de begraafplaats (HV5) raakt het centrumgebied aan de oostkant. Deze geeft het traditionele groene beeld van een begraafplaats.

De punten HP4 en HP5 uit de hoofdgroenstructuur markeren de entrees van het centrumgebied. Aan de zuidkant (HP4) heeft de herinrichting van het Bart van Elstplantsoen de uitstraling en de entreewaarde van deze plek versterkt. Bij de entree aan de noordkant (HP5) blijft de verkeersfunctie dominant, ondanks het groene straatprofiel pal na de entree.

Wijkgroenstructuur in Bennekom-centrum

In het centrum zijn de volgende lijnen van belang in de wijkgroenstructuur:

- L1: kortsluiting naar het centrum voor langzaam verkeer, te behouden;
- L2, L3 en L4: verbinding voor langzaam verkeer (door wijk) naar centrum; laanbeplanting ondersteunt boskarakter. Streven is het versterken van het onderscheid met overige woonstraten door de samenhangende boomstructuur. Dit kan door het aanvullen van de boomstructuur, waarbij continuïteit in beeld en profiel en bescherming van de bomen van belang zijn.

De volgende vlakken zijn belangrijke onderdelen van de wijkgroenstructuur:

- Het westelijk deel van het Ericapark (V1) ligt in Bennekom-centrum. Hier liggen bejaardenwoningen in een parkachtige setting, tegen de begraafplaats aan. Het behoud van dit groenkarakter is vereist.
- In de zuidwesthoek van het centrum, bij de kruising van de Commandeurweg en de Kierkamperweg en bij de nieuwe brede school, ligt een groenplek met speelaanleiding (V3). Beleid ten aanzien van dit soort groenplekken is verwoord in het Speelruimteplan.

Conclusie

Het voorliggende plan betreft een actualisatie en samenvoeging van een aantal bestemmingsplannen. De bestemming Groen is gegeven aan de hoofdgroenstructuur en/of de geldende planologische situatie is overgenomen. Binnen de bestemming Groen kunnen verschillende functies voorkomen die te maken hebben met het openbaar gebied.

4.4. Bodem

Beleid/regelgeving

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Middels een bodemkwaliteitskaart is de algehele bodemkwaliteit van de gemeente Ede in beeld gebracht. Hiermee is bekend voor welke gebieden bodemonderzoek noodzakelijk is en voor welke gebieden vrijstelling van de bodemonderzoeksplicht verleend kan worden. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 24 juni 2008.

Het bestemmingsplan Bennekom-Centrum betreft een actualisatieplan en is conserverend van aard. Daarom is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Indien geen bodemonderzoek is verricht of het bodemonderzoek is ouder dan vijf jaar, en de locatie gelegen is in een gebied waar geen vrijstelling van bodemonderzoek verleend kan worden, zal bij de afgifte van een bouwvergunning voor het realiseren van woningen een (nieuw)

bodemonderzoek moeten worden verricht. Als hieruit blijkt dat de bodemkwaliteit niet volstaat voor het beoogde gebruik, dan zal de bodem tot het vereiste kwaliteitsniveau gesaneerd worden.

Bestaande situatie

De bodemkwaliteit binnen het plangebied is overwegend goed. Plaatselijk zijn verdachte locaties en sterk vervuilde deellocaties aanwezig. Deze vervuilingen vormen bij het huidige gebruik geen humane risico's. Het onderzoek naar de verdachte locaties en de aanpak van de vervuiling vindt binnen andere wettelijke kaders en op een natuurlijk moment (bouwwerkzaamheden, reconstructies e.d.) plaats.

Conclusie

De gemeente Ede heeft voor haar gehele grondgebied een bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Deze kaart geeft aan dat er voor het plangebied geen bodemonderzoek noodzakelijk is. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en er worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Wanneer in de toekomst een ontwikkeling zal plaatsvinden, kan bodemonderzoek noodzakelijk zijn als de ontwikkeling is gelegen op verdachte grond. Uit een bodemonderzoek zal op dat moment blijken of bodemsanering al dan niet nodig is.

4.5. Water

Beleid/regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin staat de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Dat wil zeggen voor het grondwater en voor het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

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

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

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

Bij de trits 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Voor wateroverlast door neerslag in gebieden met de functie stedelijk gebied geldt een voorlopige werknorm, zoals die is overeengekomen in het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Watertekort in stedelijke gebieden wordt zoveel mogelijk ondervangen door maatregelen die erop gericht zijn, gebiedseigen water vast te houden.

In verband met de waterkwaliteit en de volksgezondheid wordt in traag stromende of stilstaande wateren een minimale diepte gehandhaafd van 1 meter. De waterkwaliteit in stedelijke gebieden voldoet minstens aan de basiskwaliteit. De aanwezige natuurwaarden worden beschermd en waar mogelijk ontwikkeld. De waterketen in stedelijk gebied is zodanig ingericht, dat deze geen negatieve invloed heeft op het grond- en oppervlaktewater. Stedelijke ontwikkelingen en stedelijke herinrichting en herstructurering dienen 'waterneutraal' te zijn en worden benut om het watersysteem, waar nodig, op orde te brengen en te verduurzamen.

Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem.

Voor het Waterschap Vallei & Eem heeft dit geleid tot de volgende concrete activiteiten: het opstellen van een watervisie voor het beheersgebied, invulling geven aan de watertoets om ruimtelijke plannen te beoordelen op waterhuishoudkundige effecten, het vastleggen van normen voor wateroverlast en het realiseren (bestemmen) van ruimte voor water.

Het gemeentelijk beleid op het gebied van water is beschreven in het Waterplan 2008-2012. Dit plan is een gezamenlijk product van de gemeente Ede, het Waterschap Vallei & Eem en de provincie Gelderland. In het waterplan zijn onder meer concrete doelen ten aanzien van hemelwater en grondwater geformuleerd.

In het hemelwaterbeleid zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. In 2015 wil de gemeente dat 20% van het 'bestaande' verharde oppervlak in Ede is afgekoppeld van de gemengde riolering. In het hemelwaterbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande verharding en nieuwe verharding in stedelijk gebied.

De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water uit Waterplan zijn:

- de trits vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater;
- scheiden van vuil en schoon water;
- vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving.

Bestaande bebouwing / verharding

In bestaand stedelijk gebied gaat de gemeente Ede specifieke wijken projectmatig afkoppelen. Zowel de openbare verharding als (de voorkant van) de particuliere daken worden afgekoppeld.

De gemeente handhaaft de afkoppelwerkwijze die zij al enkele jaren toepast. Hieronder valt het meeliften van afkoppelen op geschikte aanleidingen zoals wijk- of rioolreconstructies.

Nieuwe bebouwing / verharding

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

De gemeente handhaaft de huidige werkwijze van (grote) nieuwbouwprojecten of wijken. Technische uitgangspunten zijn in het rapport 'In de weer met neerslag' weergegeven (2007), zodat intern een uniforme werkwijze wordt gehanteerd.

Grondwater

De grondwatervisie is ook een operationele uitwerking van het waterplan van Ede. De grondwaterstand kan van nature langs de Veluweflank enorm fluctueren. Bovendien

verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand. (Grond)water dient voortaan nog eerder in ruimtelijke projecten te worden betrokken, bij voorkeur al bij de locatiekeuze.

Met de grondwatervisie streeft de gemeente Ede naar balans in haar stedelijke grondwatersystemen, waarbij enerzijds grondwateroverlast wordt voorkomen en anderzijds wordt gezorgd dat zo min mogelijk grondwater van hoge kwaliteit wordt afgevoerd.

Bestaande situatie

Het plangebied is circa 24 hectare groot. Het eerste watervoerende pakket bestaat uit matig grof tot uiterst fijn zand. Over het algemeen is de doorlatendheid goed. De grondwaterstand in het gebied varieert van circa 2 m-mv in het westelijk deel tot 4,5 m-mv in het oostelijk deel van het gebied. Het grondwater stroomt globaal in westelijke tot zuidwestelijke richting.

Riolering

In het gehele gebied ligt een gemengde riolering. Er zijn geen randvoorzieningen zoals bergbezinkbassins aanwezig. Er bestaan plannen om de kerk af te koppelen.

Uitlogende materialen

Aangezien het hemelwater in de bodem wordt geïnfiltreerd is het van belang dat verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen. Bij herinrichting wordt daarom bij voorkeur geen uitlogende materialen gebruikt (bv. zinken dakgoten).

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en er worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Wanneer in de toekomst een ontwikkeling plaatsvindt, worden de hemelwater- en afvalwaterstroom zo veel mogelijk van elkaar gescheiden. Hierbij kan overleg met het Waterschap nodig zijn. Voor het overige worden geen belemmeringen voorzien bij het bestemmingsplan vanuit water.

4.6. Ecologie

Beleid/regelgeving

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen heeft men te maken met de natuurwetgeving en natuurbeleid. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Soorten en hun directe leefomgeving worden beschermd door de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet draagt zorg voor de gebiedsbescherming. Daarnaast is er het beschermingskader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dat een samenhangend netwerk van natuurgebieden nastreeft. In de gemeente Ede wordt dit EHS beleid aangevuld met gemeentelijk beleid voor de groene verbindingen Veluwe-Allemanskampje en Hoekelum-Bennekomse Meent. Het totaal is het groenblauw casco zoals het in het Ontwikkelingsplan Buitengebied (2008) vastgelegd is.

Flora- en faunawet

De Flora en Faunawet (april 2002) richt zich op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming behoeven. Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er drie categorieën beschermingsniveaus onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd. In geval van bestemmingsplanwijzigingen of activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, gaat het bij toetsing aan de Flora- en faunawet om de soorten

uit tabel 2 en 3 en vogels van de AMvB artikel 75². Voor de algemene soorten uit tabel 1 van AMvB artikel 75 geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

Bij ruimtelijke en planologische ontwikkelingen zijn de volgende verboden van belang:

- Artikel 8: het is verboden beschermde planten te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
- Artikel 9: het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen;
- Artikel 10: het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- Artikel 11: het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren;
- Artikel 12: het is verboden eieren van beschermde dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2, lid 1). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, ongeacht beschermingsstatus, ontheffing of vrijstelling.

Gedragscode Flora- en faunawet

Vanaf eind 2010 wordt gemeenten de mogelijkheid geboden de door de minister van ELI goedgekeurde Gedragscode Flora- en faunawet voor Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting te implementeren. Gedragscodes geven o.m. aan hoe bij bepaalde werkzaamheden schade aan de beschermde dier- en plantensoorten kunnen worden voorkomen of tot een minimum beperkt worden.

In zijn algemeenheid geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen (artikelen 8 t/m 12) voor tabel 1 soorten. Indien de gedragscode Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting gehanteerd wordt geldt onder voorwaarden ook een vrijstelling van de verbodsbepalingen voor tabel 2 soorten en vogelsoorten. Tabel 3 soorten blijven ook bij gebruikmaking van een gedragscode ontheffingsplichtig. De vrijstelling geldt alleen voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

De gedragscode Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting is van toepassing op voorbereidende en uitvoerende werkzaamheden als het gaat om de ontwikkeling en inrichting van ruimtelijke projecten door gemeenten en overige organisaties. Handelen volgens deze gedragscode is alleen vereist indien (mogelijk) beschermde soorten voorkomen op en nabij de project- of werklocatie.

Natuurbeschermingswet 1998

In de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 (gewijzigd oktober 2005) zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn verwerkt. Bij toetsing aan de Natuurbeschermingswet gaat het om soorten en habitats waarvoor, krachtens de Habitat- en Vogelrichtlijn, Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en instandhoudingdoelstellingen zijn geformuleerd.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

² Besluit van 10 september 2004, houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen.

- Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

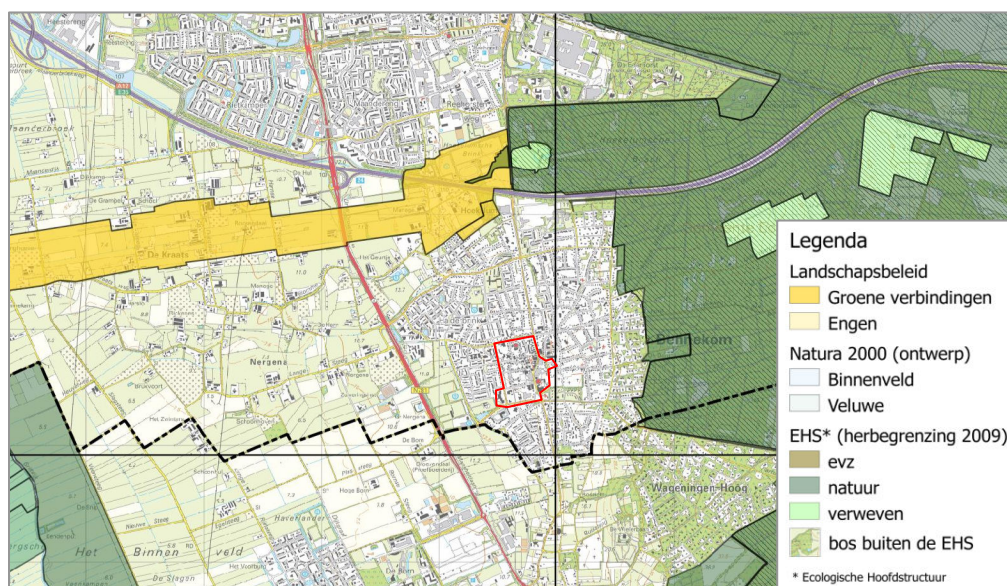
Het is van belang na te gaan of er een Natura 2000 gebied binnen de invloedssfeer van de planlocatie ligt, waardoor er mogelijk sprake is van (significant) negatieve effecten. Indien dit het geval is, dienen de mogelijke effecten van de voorgenomen ingrepen op de instandhoudingdoelstellingen bepaald te worden. Dit kan leiden tot een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, middels een verstorings- en verslechteringstoets bij negatieve effecten en een passende beoordeling wanneer er significant negatieve effecten verwacht worden.

In de gemeente Ede worden twee gebieden aangemerkt als Natura 2000 gebied, te weten: de Veluwe en het Binnenveld. Beschermde natuurmonumenten of wetlands zijn niet aanwezig in de gemeente Ede.

Afhankelijk van de ligging en aard van de beoogde ontwikkelingen ten opzichte van de Natura 2000 gebieden dienen bestemmingsplanwijzigingen en ontwikkelingen die mogelijk negatieve effecten teweeg brengen op het gebied, getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet. Ook kunnen ruimtelijke ontwikkelingen gelegen buiten de begrenzing van het Natura 2000 gebied negatieve effecten teweeg brengen op het Natura 2000 gebied, er is dan sprake van zogenaamde "externe werking". Deze externe werking kan evenzeer de instandhoudingsdoelen negatief beïnvloeden, waardoor ook zulke ruimtelijke ontwikkelingen aan de Natuurbeschermingswet getoetst dienen te worden en er mogelijk een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet vereist is.

Voor de Natura 2000 gebieden zijn instandhoudingsdoelen voor habitattypen en soorten geformuleerd. Deze aangewezen habitattypen en soorten dienen in een gunstige staat van instandhouding behouden of, in voorkomende gevallen, hersteld te worden.

Wanneer de Natura 2000 beheerplannen voor de Veluwe en het Binnenveld gereed zijn dienen ontwikkelingen, naast de instandhoudingsdoelen, ook getoetst te worden aan de beheermaatregelen. In de beheerplannen staat aangegeven welke activiteiten zonder vergunning in het gebied mogen plaatsvinden. Zolang het beheerplan nog niet is vastgesteld, is zogenaamd 'bestaand gebruik' in de meeste gevallen niet vergunningplichtig.



Beleidskaart Natuur - Ligging Natura 2000 gebieden, EHS en gemeentelijke groene verbindingen.

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Daarnaast kunnen gebieden ook onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Onderscheid wordt gemaakt tussen:

- EHS-natuur - bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden;
- EHS-verweving - gebieden met een ander gebruik dan natuur, maar met hoge natuurwaarden;
- ecologische verbindingzones - verbindingen bewerkstelligen tussen EHS onderdelen.

In het plangebied voor het bestemmingsplan agrarisch buitengebied komen alleen EHS-natuur en EHS-verbindingzones voor.

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het ruimtelijke beleid, vastgelegd in de provinciale Streekplannen, is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Voor de EHS geldt de 'nee tenzij'-benadering. Dit houdt in dat wijzigen van het bestemmingsplan uitsluitend wordt toegestaan wanneer er sprake is van redenen van groot openbaar belang én er geen reële alternatieven zijn. Toch zijn er in de verschillende onderdelen van de EHS nog wel ontwikkelingen mogelijk, met name in de EHS-verweving en EHS-verbinding en op plaatsen waarvoor geen specifieke natuurdoelen geformuleerd zijn. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen hiervoor het toetsingskader. Ontwikkelingen zijn mogelijk, wanneer deze, de kernkwaliteiten van de EHS versterken en bijdragen aan de realisatie van de EHS. De provincie Gelderland heeft de wezenlijke kenmerken en waarden beschreven in de 'Streekplanuitwerking - Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur'.

Afhankelijk van de ligging en aard van de beoogde ontwikkelingen ten opzichte van de EHS dienen bestemmingsplanwijzigingen en ontwikkelingen die mogelijk leiden tot een aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het gebied, getoetst te worden aan het provinciale beschermingskader van de EHS. In de EHS geldt het "nee, tenzij" principe. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. De effecten van een ingreep moeten gecompenseerd worden. In de Nota Ruimte worden daarom twee instrumenten genoemd die meer maatwerk en een ontwikkelingsgerichte aanpak in de EHS mogelijk moeten maken: de EHS-saldobenadering en herbegrenzen van de EHS. Het doel van deze instrumenten is om binnen een duidelijk kader ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS mogelijk te maken, mits deze leiden tot netto winst voor de EHS.

Gemeentelijke groene verbindingen

In het Ontwikkelingsplan Buitengebied zijn de gemeentelijke groene verbindingen in het agrarisch gebied vastgelegd. Voor deze gebieden is een extra impuls voor landschap gewenst, de ambitie is 5% landschapselementen te realiseren vergelijkbaar met model Das. Het zijn de groene verbindingen Hoekelum-Bennekomse Meent (-Utrechtse Heuvelrug) en Veluwe/Doesburger Eng-Allemanskampje (Utrechtse Heuvelrug). Deze zones hebben zowel een ruimtelijke doelen als groene wig tussen verstedelijking en stedelijke uitloopgebied, als ecologische doelen die bijdragen aan de algemene natuurkwaliteit en mogelijkheden voor migratie.

Bestaande situatie

Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit bebouwing die een woonfunctie of maatschappelijke functie hebben. Er zijn in het plangebied niet veel groen structuren aanwezig op wat bomenrijen en tuinen na. Verwacht wordt dat deze mogelijk een ecologische waarden kunnen hebben voor beschermde diersoorten.

Ligging Bennekom-centrum t.o.v. natuurgebieden

De kern van Bennekom-Centrum is op ongeveer 800 meter gelegen van de EHS-natuur. De EHS gelegen ten oosten van Bennekom-centrum. De EHS maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Bennekom-centrum ligt ook op ongeveer 800 meter afstand van het Natura 2000 gebied de Veluwe. Ten noorden van Bennekom-centrum is de gemeentelijke groene verbinding 'Hoekelum-Bennekomse Meent' gelegen.

Toetsing natuurwetgeving en -beleid

Voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen of bestemmingsplanwijzigingen dient beoordeeld te worden of de ruimtelijke plannen strijdig zijn met de natuurwetgeving. Indien de kans bestaat dat de plannen negatieve effecten teweeg brengen op beschermde inheemse soorten flora en fauna of beschermde natuurgebieden, dienen deze getoetst te worden aan Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en/of het beleidskader voor de EHS.

Een dergelijke toets dient te worden uitgevoerd door een ter zake kundige, aangesloten/werkend bij een erkend ecologisch adviesbureau of een erkend adviesbureau met duidelijk aantoonbare expertise en ruime ervaring op het gebied van natuurwetgeving, ecologie en RO.

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000 gebied de Veluwe en de EHS, dienen ontwikkelingen en bestemmingsplanwijzigingen die mogelijk ingrijpende effecten teweeg brengen op het gebied, getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet en het provinciale beschermingskader voor de EHS. Vroegtijdig overleg met de Provincie over de mogelijkheden en de inzet van de instrumenten voor EHS compensatie en over een mogelijk vergunningstraject ingevolge de Natuurbeschermingswet is wenselijk.

Tot slot, de algemene voorwaarden die gelden vanuit de Flora- en faunawet zijn altijd van toepassing. Deze opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting (Bijlage 1 Algemene voorwaarden en aanbevelingen Flora- en faunawet)

Conclusie

Dit deel van het te actualiseren bestemmingsplan is conserverend van aard. In het kader van de bestemmingsplanvaststelling worden geen ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen beoogd. Vanuit het perspectief van de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet of de EHS zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan. Er is geen onderzoek nodig om dit deel van de bestemmingsplanactualisatie door te voeren.

4.7. Archeologie

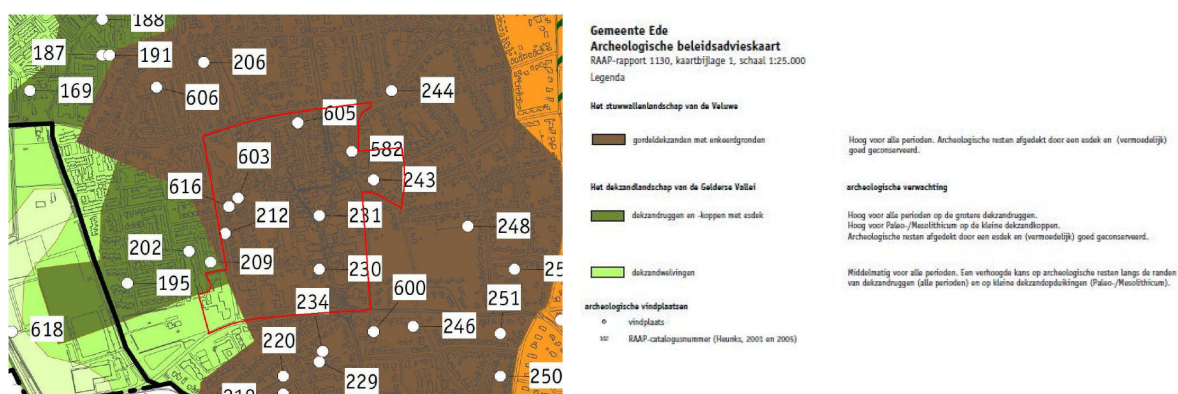
Beleid/regelgeving

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetwijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden 'in situ' (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt (initiatiefnemer), financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van Malta zijn overgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidsnota 'Verleden, heden en toekomst, Archeologiebeleid in Ede' (2003).

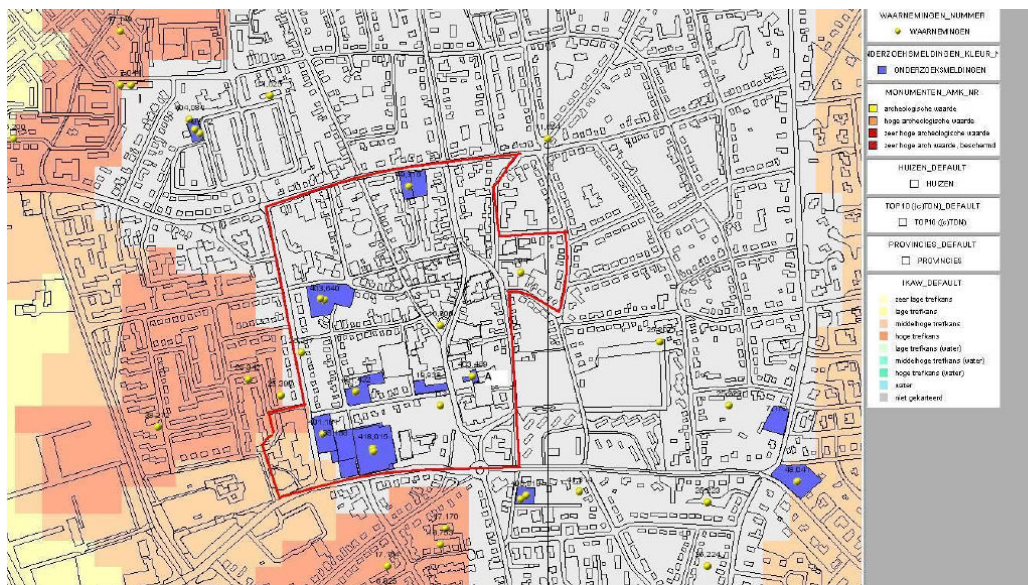
Bestaande situatie

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2, de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede³ en resultaten van diverse afgelopen decennia in het plangebied uitgevoerde archeologische onderzoeken. Inhoudelijke informatie over de verschillende archeologische onderzoeken is bij de gemeente Ede verkrijgbaar.



Figuur 1: Plangebied (rood kader) op de archeologische beleidsadvieskaart gemeente Ede (2005).

³ Heunks, E., 2005: Actualisering archeologische verwachtingskaart gemeente Ede; van verwachtingskaart naar beleidsadvieskaart, RAAP-rapport 1130, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Amsterdam (eindversie, februari 2005).



Figuur 2 Plangebied (rood kader) in ARCHIS 2 (november 2011).

a. Te verwachten archeologische waarden

In figuur 1 is de archeologische verwachting van het hele bestemmingsplangebied weergegeven. Deze verwachting hangt nauw samen met (macro)reliëf, landschappelijke en globaal gekarteerde geomorfologische eigenschappen van het gebied, bodemsamenstelling en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen.

Het grootste deel van het bestemmingsplangebied Bennekom Centrum is gelegen in een landschap van gordeldekzanden met enkeerdgronden op de helling van de stuwwal Ede-Wageningen. (fig. 1, donkerbruin) Aangezien deze gebieden altijd aantrekkelijk zijn geweest voor bewoning is de kans, dat bij graafwerkzaamheden in het gebied op archeologische resten gestuit wordt, groot. Dit geldt voor archeologische resten uit alle perioden. Bovendien is uit bodemkarteringen en archeologisch veldonderzoek gebleken dat eventuele archeologische resten zijn afgedekt door een ophoogpakket ten behoeve van het verbeteren van de bodemvruchtbaarheid in de afgelopen eeuwen (een zgn. 'esdek'). Archeologische vindplaatsen zijn daardoor (vermoedelijk) goed geconserveerd en zullen zich vanaf een diepte van gemiddeld 30 cm beneden maaiveld manifesteren.

Het zuidwest deel van het bestemmingsplangebied bevindt zich in een gebied waar een kleine oost-west georiënteerde dekzandrug vanaf de helling van de stuwwal naar het westen uitloopt, richting de Gelderse Vallei. Ook deze rugen zijn vanwege de relatief hoge (en droge) ligging in het landschap vaak bewoond geweest. Ook hier is de trefkans op archeologische vondsten groot en zijn archeologische resten vermoedelijk afgedekt door een esdek, waardoor ze goed geconserveerd zullen zijn. (fig. 1, donkergroen)

Op de overgang van de helling van de stuwwal en de dekzandrug en de lager gelegen gebieden daaromheen bestaat het landschap uit dekzandwelingen. De archeologische verwachting is hier middelhoog. (fig. 1 lichtgroen)

b. Bekende archeologische waarden

In en in de directe omgeving van het plangebied (straal 250 m) bevindt zich ongeveer 18 geregistreerde archeologische vondstmeldingen. Aan geen van deze vindplaatsen is door de provincie Gelderland in samenspraak met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een archeologische status toegekend (zgn. AMK-terreinen). Behalve dat in het gebied in het verleden toevalsvondsten door amateur-archeologen zijn gedaan, is er ook een aantal archeologische onderzoeken uitgevoerd die tot vondstmeldingen hebben geleid (fig. 2 in blauw, hoewel niet volledig, zie verder onder d).

In het plangebied bekende archeologische vindplaatsen tonen samengevat het volgende beeld:

Uit de perioden van vóór de Nieuwe Steentijd is uit archeologische context in het plangebied niets bekend.

Aan de westzijde van het plangebied zijn twee vindplaatsen uit de periode Neolithicum – Bronstijd bekend. Het gaat om een fragment van een natuurstenen bijl (fig. 1, nr 206) en een onbekende neolithische vindplaats (nr 212). Aan de noordoostzijde van het plangebied is eveneens een fragment van een natuurstenen bijl uit deze periode aangetroffen (nr 244).

Uit de Bronstijd zijn twee vondstmeldingen bekend in de nabije omgeving van het bestemmingsplangebied. Ten zuiden van het plangebied, in het gebied 'Breekhoven' zijn onder meer fragmenten van Vroeg-Bronstijd aardewerk aangetroffen (nr 229).

De meest opvallende en grote nederzetting uit de Romeinse tijd bevindt zich op een dekzandrug direct ten westen van het plangebied, aan het huidige Hof van Sint Pieter (Broekakkers). In de jaren '60 en '70 is hier een nederzetting met een omvang van circa 6 hectare opgegraven, waarbij sporen en vondsten een langdurige bewoning aanduiden van de tweede tot en met de vijfde eeuw. Binnen min of meer rechthoekige omsloten erven bevonden zich boerderijen met waterputten, spiekers en andere bijgebouwtjes. Mogelijk loopt deze vindplaats naar het oosten toe door, tot in het huidige bestemmingsplangebied, langs de Commandeursweg. (nr. 209, maar als 'Bronstijd' omschreven)

Verspreid binnen en buiten het bestemmingsplangebied is naast deze nederzetting nog een drietal andere vindplaatsen uit de periode IJzertijd-Romeinse tijd aangetroffen, samen met divers vondstmateriaal. Het betreft sporen aan de Spinakker (nr. 606), de Tiendweg (nr. 600) en het Trapveldje (nr. 234). Aan de Dorpsstraat zijn sporen en vondsten uit de Midden-IJzertijd aangetroffen (nr 231).

Andere vindplaatsen uit de periode IJzertijd – Romeinse tijd zijn voornamelijk op de helling van de stuwwal bekend. Het betreft voornamelijk aardewerkfragmenten die zijn aangetroffen aan de Achterstraat (nr 202), in plangebied De Weijer (nr 603, 616) en aan de Molenstraat / Schapenoordseweg (nr. 605).

Uit de Vroege Middeleeuwen zijn slechts enkele losse vondsten aangetroffen. Het betreft enkel aardewerkfragmenten (nr. 243, 603). Uit de Late Middeleeuwen is een nederzetting bekend in 'Breekhoven'. Daarnaast zijn uit deze periode losse vondsten bekend, eveneens voornamelijk aardewerkfragmenten (nr 229, 246, 606). Tenslotte is een tweetal vondstmeldingen bekend met een algemene datering Middeleeuwen (nr. 202, 212). Uit de Nieuwe Tijd zijn verder geen vondstmeldingen bekend.

c. Bodemverstoring

De intactheid van de bodem, de bodemsamenstelling en het microreliëf kon in de hierboven geschetste archeologische verwachtingswaarde van het plangebied niet precies worden meegewogen. Daarvoor is de in het kader van de gemeentelijke archeologische beleidskaart in 2005 uitgevoerde inventarisatie te grof. Nader inventariserend archeologisch (veld)onderzoek kan alleen uitsluitsel geven over de daadwerkelijke aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische vindplaatsen, danwel uitwijzen of en in hoeverre vroegere bouw- en aanlegwerkzaamheden aanwezige archeologische vindplaatsen in het plangebied hebben verstoord. Zolang dit onderzoek niet is uitgevoerd, wordt in het kader van dit bestemmingsplan uitgegaan van de beleidskaart uit 2005 en een in potentie (middel)hoge archeologische verwachting voor het hele plangebied.

d. Resultaten archeologisch onderzoek

In en binnen een straal van 250 m rondom het plangebied is in 5 gebieden (inventariserend) archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek kan worden geconstateerd dat de trefkans op intacte (behoudenswaardige) archeologische resten in (relevante delen van) deze gebieden klein is (zie fig. 2). Verder archeologisch onderzoek wordt hier door de gemeente Ede niet noodzakelijk geacht. Het gaat om de volgende deelterreinen:

	onderzoeksmelding ARCHIS	Toponiem	Archeologisch onderzoeksrapport
1	176008	Molenstraat / Schapenoordseweg	Synthegra Archeologische Rapport 176008 (archeologische begeleiding 2006)
2	4731	De Weijer	Synthegra Archeologie Rapport 173015 / 173057 (proefsleuvenonderzoek 2003)
3	19938	Hoek Dorpsstraat / Kerkstraat	Synthegra Archeologie Rapport 176226 (proefsleuvenonderzoek 2006)
4	12989	Spinakker	ADC rapport 430 (archeologische begeleiding 2005)
5	5749	Tiendweg	Rapport gemeente Ede (proefsleuvenonderzoek 2004)

Er is in en rondom het plangebied een onderzoek uitgevoerd, op basis waarvan kan worden verondersteld dat nog waardevolle archeologische resten in het (omliggende) gebied aanwezig zijn (zie fig. 2). Nader onderzoek wordt hier, afhankelijk van planvorming, door de gemeente Ede in principe noodzakelijk geacht. Het gaat om het volgende deelterrein:

	onderzoeksmelding ARCHIS	Toponiem	Archeologisch onderzoeksrapport
	15426	NH kerk	Briefverslag AWN-afdeling 17 (archeologische begeleiding in delen kerk 2005)

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is in essentie een conserverend plan. Ontwikkelingen zijn slechts op bescheiden schaal en veelal onder voorwaarden mogelijk. De bekende en te verwachten archeologische waarden worden derhalve niet direct bedreigd. Het zijn echter niet alleen concrete ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor archeologisch erfgoed, ook normaal gebruik blijft niet altijd zonder gevolgen.

Te verwachten archeologische waarden

Aan gronden met een (middel)hoge archeologische verwachting (zie fig. 1), opgeteld het hele plangebied, is ter planologische bescherming een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' toegekend. Aan deze dubbelbestemming is een vergunningstelsel gekoppeld, waarmee onevenredige aantasting van archeologische (verwachtings)waarden getracht wordt te voorkomen. Eventuele archeologische resten bevinden zich op een gemiddelde diepte van ca. 30 cm beneden maaiveld en zijn in het grootste gedeelte van het plangebied vermoedelijk goed geconserveerd doordat ze zijn afgedekt door een esdek. Beoogde ontwikkelingen dieper dan 30 cm beneden maaiveld en met een oppervlak groter dan of gelijk aan 250 m² kunnen alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek.

Bekende archeologische waarden

De ligging (coördinaten) en begrenzing (oppervlak en diepte) van de meeste in het plangebied bekende archeologische vindplaatsen zijn niet exact (in (c)m) bekend. Het is daarnaast niet duidelijk of deze vindplaatsen nog helemaal intact zijn en allemaal als behoudenswaardig zouden moeten worden aangemerkt.

Vrijwel alle vindplaatsen, zowel die behoudenswaardig zijn, als die (nog) niet zijn gewaardeerd, bevinden zich in gronden met een hoge archeologische verwachting. Omdat voor deze gronden al een voldoende beschermende planologische regeling in het onderhavige plan geldt, is ervoor gekozen voor de bekende archeologische waarden geen aparte regeling in het plan op te nemen.

In een aantal deelgebieden - zie boven onder d - is de aanwezigheid van archeologische resten door middel van inventariserend archeologisch veldonderzoek reeds uitgesloten. Deze gronden zijn in het verleden al vrijgesteld van (nader) archeologisch onderzoek. Voor zover deze gebieden gelegen zijn in het plangebied is hiervoor geen beschermende planologische regeling opgenomen.

Archeologisch onderzoek

Archeologisch onderzoek dat in de gemeente Ede wordt uitgevoerd, moet voldoen aan de richtlijnen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aan door burgemeester en wethouders van de gemeente Ede gestelde voorwaarden.

Archeologisch onderzoek is, in gronden met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie', niet noodzakelijk als, naar het oordeel van een archeologische deskundige namens de gemeente Ede, is aangetoond dat archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Dit geldt bijvoorbeeld in geval van kleinschalige ontwikkelingen, kleiner dan de in de regels opgenomen ondergrenzen, of wanneer op basis van aanvullende informatie kan worden vastgesteld dat de trefkans op intacte (behoudenswaardige) archeologische resten klein is. Dit is eveneens van toepassing wanneer aantoonbare technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische (verwachtings)waarden in de bodem (in situ) kunnen worden behouden.

4.8. Cultuurhistorie

Beleid/regelgeving

Het ruimtelijk kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op verschillende niveaus. Onderstaande paragraaf geeft de belangrijkste kaders weer.

Rijk

1. Nota Ruimte (2006)

De Nota Ruimte bevat de visie van het Kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Cultuurhistorie maakt deel uit van de generieke basiskwaliteit die in de Nota Ruimte is vastgelegd. Dat wil zeggen dat er zowel een wettelijke (Monumentenwet 1988) als een inhoudelijke basiskwaliteit geldt voor alle gebieden in Nederland.

2. Nota Belvedere (1999)

In de Nota Belvedere geeft het Rijk haar visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Uitgangspunt van de Nota Belvedere is cultuurhistorische waarden als volwaardig uitgangspunt te gebruiken in ruimtelijke ontwikkelingen.

3. Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009)

In deze beleidsbrief stelt het rijk enkele tientallen doelen voor de modernisering van de monumentenzorg, gegroepeerd rond de volgende drie speerpunten: 1. cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening, 2. krachtiger en eenvoudiger regels, en 3. herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen. Van belang in dit verband is met name de aanpassing van het Bro per januari 2012, waardoor wordt gewaarborgd dat gemeenten cultuurhistorische informatie verzamelen en een zichtbare afweging maken in het kader van het opstellen van bestemmingsplannen. In de ruimtelijke onderbouwing zal ten minste moeten worden neergelegd de wijze waarop met de in het gebied aanwezige of te verwachten cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Onderdelen van dit nieuwe beleid zijn sedert 2010 ook vastgesteld als gemeentelijk erfgoedbeleid.

4. Monumentenwet (1988)

Het wettelijke rijkskader voor de doorwerking in bestemmingsplannen wordt bepaald door de Monumentenwet, die de bescherming van onder meer rijksmonumenten regelt. Hieraan gerelateerde wetgeving (artikel 2.1 lid 1 onder f *Wabo*) bepaalt dat het verboden is om een monument zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning, 'af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen', dan wel 'te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht'. Daarmee zegt deze bepaling, behalve over het herstel, ook iets over het gebruik van een beschermd monument. Het is van belang te voorkomen dat vanwege een bepaald gebruik bouwkundige wijzigingen doorgevoerd moeten worden die de aanwezige monumentale waarden niet, of onvoldoende, respecteren. De genoemde bepaling zegt ook iets over het verstoren van een beschermd monument. Dat kunnen verstoringen zijn als gevolg van (onevenredig grote) ontwikkelingsmogelijkheden, waardoor deze niet meer als ondergeschikt aan het monument ervaren worden. Om te voorkomen dat het bestemmingsplan onevenredige bouwrechten biedt in, op aan of bij beschermde monumenten die op voorhand tot verstoringen leiden, is het normaal gesproken zaak om bouwvlakken rond beschermde monumenten weloverwogen te kiezen en terughoudend in te vullen. Op deze wijze worden monumentale waarden ook planologisch geborgd.

Provincie

1. Nota Belvoir

Als uitwerking van de nota Belvedere is het integrale cultuurhistorische beleid vastgelegd in de provinciale *nota's Belvoir 1, 2 en 3*. De missie is om te streven naar een 'ontwikkelingsgericht cultuurhistorische beleid waarbij cultuurhistorische waarden als kernkwaliteiten een belangrijke impuls geven aan de kwaliteit van de leefomgeving'. Essentieel hierbij is dat de cultuurhistorische kwaliteiten duurzaam in stand worden gehouden. Met behulp van Belvoir wil de provincie het cultuurhistorisch beleid gebiedsgericht aanpakken.

2. Streekplan Gelderland (2005)

Eén van de negen centrale hoofddoelstellingen voor het Gelderse beleid beoogt de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning, om zodoende bij te dragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling.

3. Gelderse Molenverordening (1996) / Uitvoeringsregeling Gelderse Molenverordening (2007)

De Gelderse Molenverordening en bijbehorende uitvoeringsregeling richten zich op het behoud of het herstel van molenbiotopen, maar in het plangebied is geen sprake (meer) van een molen of molenbiotoop.

Gemeente

1. Monumentenverordening Ede (1998)

Het wettelijke gemeentelijke kader voor de doorwerking in bestemmingsplannen wordt bepaald door de Monumentenverordening Ede 1998. De doelstellingen zijn vergelijkbaar met de Monumentenwet, maar dan op gemeentelijk niveau (gemeentelijke monumenten). De hieraan gerelateerde wettelijke bepalingen (Wabo) zeggen eveneens iets over het gebruik en over verstoringen van het beschermd monument. Dat kunnen verstoringen zijn als gevolg van onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden, waardoor deze uitbreidingen niet meer als ondergeschikt aan het monumentale hoofdvolume ervaren worden. Om hierop in te spelen dienen bouwrechten rond de beschermde monumenten eveneens weloverwogen te worden gekozen en terughoudend te worden ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd.

2. Nota 'Erfgoed met Perspectief' (2010-2015)

Met de vaststelling van het nieuwe gemeentelijke erfgoedbeleid '*Erfgoed met Perspectief*' (november 2010) is besloten tot een bredere planologische borging van waardevolle historisch bouwkundige, historisch stedenbouwkundige en cultuurlandschappelijke elementen. Daarmee is o.a. vooruitgelopen op een per 2012 verwachte wijziging van het Bro, die dit cultuurhistorisch onderzoek verplicht gaat stellen. Dit bestemmingsplan beperkt zich echter nog tot de beschermde gebouwde monumenten in het plangebied en enkele in het huidige bestemmingsplan al opgenomen beeldbepalende panden, die reeds een bepaalde mate van planologische bescherming genieten. De inventarisatie van alle overige karakteristieke gebouwde elementen en cultuurlandschappelijke elementen wordt momenteel separaat uitgevoerd in het kader van de totstandkoming van de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart (project CHW-kaart). Deze elementen en structuren dragen door hun interactie met de omliggende bebouwing of hun plek in het straatbeeld of

landschap in sterke mate bij aan de aantrekkelijkheid van de omgeving. Ze maken dus nog geen deel uit van de weging binnen dit actualiseringsplan, maar zullen echter op een later moment via een facetplan alsnog planologisch worden geborgd. Het facetplan zal in gang worden gezet wanneer de daarvoor benodigde onderzoeksgegevens in het kader van de CHW-kaart compleet zijn. Ook is met de Erfgoednota besloten om wettelijke beschermde monumenten vanwege hun belangrijke signaleringswaarde op te nemen op de verbeelding.

Bestaande situatie

I. Ontwikkelingsgeschiedenis plangebied

Agrarisch dorp

Bennekom ontstond in de middeleeuwen op de grens van de zuidwestelijke Veluwe-stuwwal en de zuidelijke Gelderse Vallei. Dat wil zeggen, tussen de hoge droge gronden van de Bennekomse bossen en de lage en natte gronden van het zogenaamde Binnenveld. Het dorp lag in één lijn met Lunteren, Ede en Wageningen op de westrand van de stuwwal, gemarkeerd door het tracé Edeseweg - Dorpsstraat - Bovenweg. Buiten het dorp lagen de kastelen Hoekelum en Harselo, het edelmanshuis Boekelo en een halve krans van boerderijen met een concentratie in Halderbrink. De nederzetting zelf ontwikkelde zich van een langgerekt flankesdorp in de middeleeuwen rond de Oude Kerk in het centrum tot een brinkdorp in de negentiende eeuw.

Rond 1900 had Bennekom een bescheiden dorpskern met een terloopse overgang tussen de (lint)bebouwing van het dorp en het agrarische buitengebied. Door deze open structuur keek je vanuit het dorp overal het open veld in en vice versa. De veedriften lagen voornamelijk in oost-westrichting. De verbindingswegen waaierden uit naar Arnhem, Wageningen, Halderbrink en Ede in een spinvormige structuur over de omringende enges. Hierop werden van oudsher onder andere aardappelen en rogge verbouwd.

Het kerspel Bennekom lag in het schoutambt Ede. Tussen 1812 en 1818 was het dorp een zelfstandige gemeente. Daarna ging Bennekom weer op in de gemeente Ede, maar behield daarbinnen een zekere mate van zelfstandigheid. Uit die zelfstandigheid ontstond de Buurt Bennekom die tot 1889 zou bestaan. Kenmerkend was de tweedeling in de agrarische Benedenbuurt (westen) en de dorpse Bovenbuurt (oosten). Samen beheerden zij de gemeenschappelijke woeste gronden totdat deze in de negentiende eeuw aan rijke particulieren werden verkocht en ontgonnen.

Renteniers- en pensiodorp

De aanleg van de Rijnspoorweg tussen Utrecht en Arnhem (1845) en de tramweg voor personenvervoer tussen Ede en Wageningen (1882-1937) met een aftakking naar de Boerenbond (1901-1968) kregen op den duur vergaande gevolgen voor de ontwikkeling van Bennekom. Door de sterk verbeterde infrastructuur kwamen welgestelden, renteniers, gepensioneerden en oud-Indiëgangers af op het natuurschoon en de goedkope grond in Bennekom en omgeving. Kapitaalkrachtige lieden bouwden grote landhuizen op ruime kavels in het groen langs de Edeseweg, Selterskampweg en de uitvalswegen richting Arnhem en Wageningen. Het open bebouwingspatroon ten noorden en zuiden van het centrum langs de Edeseweg – Bovenweg verdichtte in de eerste decennia van de twintigste eeuw tot een aaneengesloten lint met de grootste concentratie rond de Dorpsstraat in het centrum. Vrijstaande particuliere woningen waren de norm, veelal met een grote achtertuin voor de verbouw van eigen groenten.

Naast een renteniersdorp werd Bennekom in de eerste decennia van de twintigste eeuw ook een echt 'pensiodorp'. Net als Otterlo en Lunteren en in mindere mate Ede, trok het dorp toeristen door de verbeterde toegankelijkheid in combinatie met de fraaie natuur van de Veluwe. De populaire VVV-gidsjes die de lokale promotor H. Witte over Bennekom schreef,

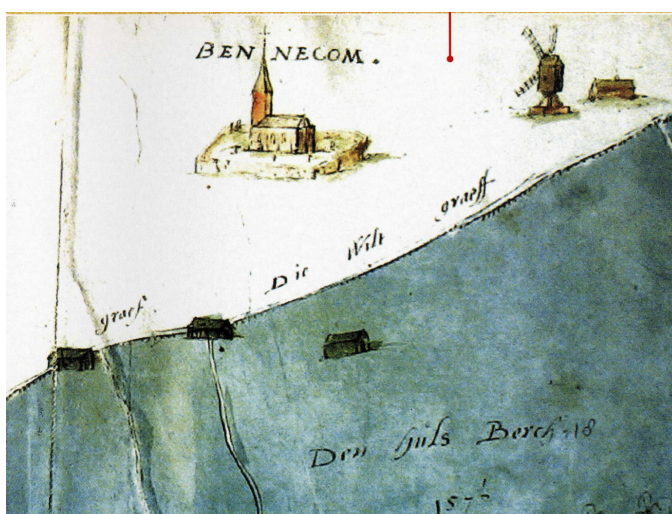
droegen bij aan de bekendheid van het dorp. In 1938 telde Bennekom talloze pensions en zeven hotels, waaronder 'De Boschbeek', 'Groenewoud', 'Neder-Veluwe' en 'Keltenwoud'. Vaak werden ze gecombineerd met een theehuis of theeschenkerij. Ook werden enkele boerderijen geheel of gedeeltelijk in gebruik genomen als pension.

Niet alleen toeristen maar ook patiënten hadden baat bij een verblijf in een natuurlijke omgeving met gezonde lucht. Door de rust, de nabijheid van bossen, de aanwezigheid van goedkope grond en de goede bereikbaarheid was Bennekom een ideale vestigingsplaats voor herstellingshuizen.

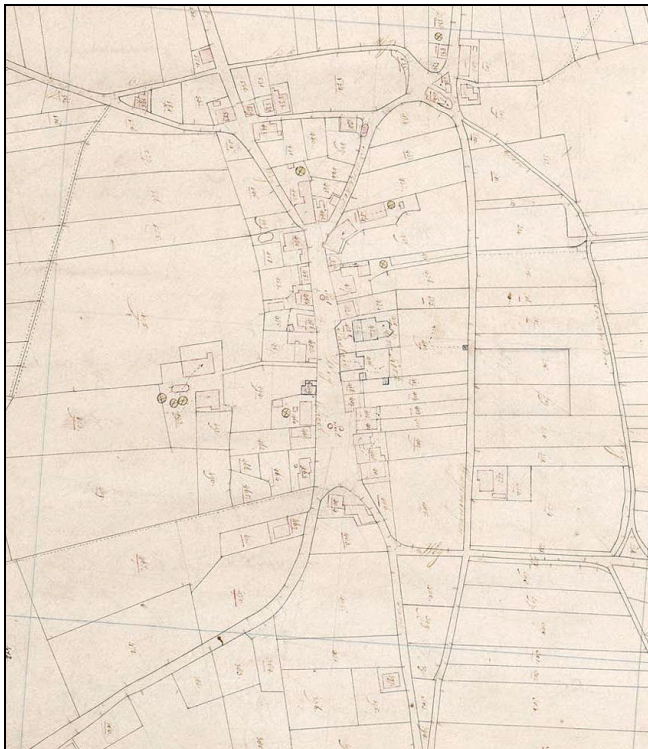
Centrumontwikkeling

Door de naoorlogse expansie en het vrijwel ontbreken van commerciële voorzieningen in de uitbreidingen ontwikkelde de Dorpsstraat zich door tot een echte winkelstraat waarin geen plaats meer was voor boerderijen. De eerste grootse gedachten hierover werden uitgewerkt in het Kernplan uit 1961. In dit plan behield de Dorpsstraat haar functie voor het doorgaande verkeer. Om dat mogelijk te maken werden ingrijpende voorstellen gedaan in de sfeer van sanering, doorbraken, nieuwe tracés, stroomlijnen en oprekken van bestaande wegprofielen. Dat moest ruimte bieden aan een winkelplein op de kruising van de Dorpsstraat en de doorbraak tussen de Veenderweg en Algemeer. Deze ingrijpende wijziging van het historisch stratenpatroon zou niet alleen tot een functionele verbetering moeten leiden, maar ook tot een interessante opeenvolging van stedenbouwkundige ruimten. Het plan stuitte echter op verzet en werd niet uitgevoerd. De uitbreiding van het winkelaanbod werd gerealiseerd binnen de bestaande structuur en bebouwing. Het doorgaand verkeer werd omgeleid door de evenwijdig lopende Kerkhoflaan. Daartoe werd de tuin van villa Casa Cara omgevormd tot het Van Slotenplein.

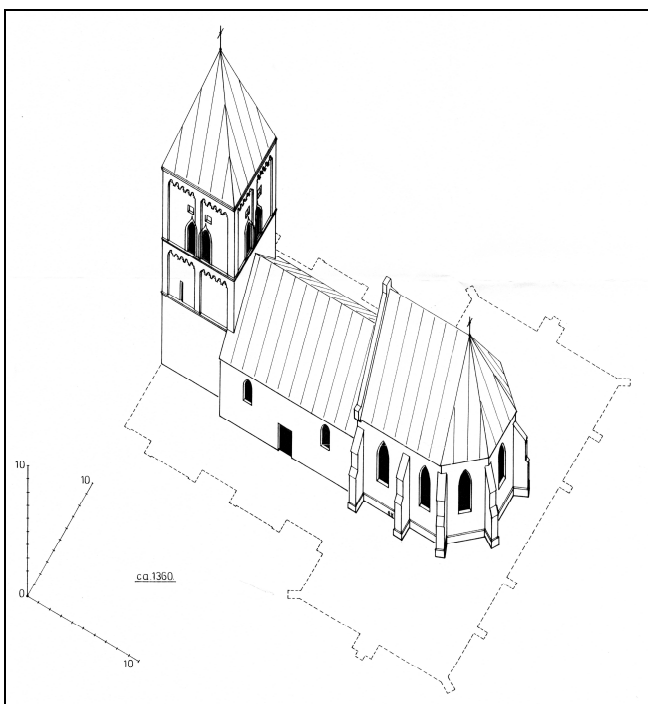
Op veel kleinere schaal was enige tijd eerder wel een wijziging in de structuur doorgevoerd op de kruising van de Veenderweg, Bakkerstraat en Krulweg. Op deze plek had een V1 raket tijdens de oorlog zes panden verwoest. Deze verwoesting werd in het wederopbouwplan uit 1947 aangegrepen om de smalle Bakkerstraat en Krulweg te verbreden door het terugleggen van de rooilijnen. Een beeldbepalender ingreep was de sloop in 1945 van villa Dorpszicht en de aanleg ter plaatse van het Bart van Elstplantsoen. De talrijke woonhuizen die in de eindfase van de oorlog vooral aan de Edeseweg het veld hadden moeten ruimen voor de aanleg van de Bennekomse Linie en een vrij schootsveld werden veelal individueel in de jaren vijftig herbouwd.



kaartdetail van het Moftbos ten oosten van Bennekom (Witteroos, 1750)



Kadastrale kaart Bennekom-Dorp 1826



Oude Kerk aan de Dorpsstraat met verschijningsvorm van circa 1360

II. Cultuurhistorische elementen en structuren

Entiteiten	Grondslag	Aanduiding
- beschermde rijksmonumenten	Monumentenwet	1. Dorpsstraat 45 Ned. Herv. Kerk (Alexanderkerk)
- beschermde gemeentelijke monumenten	Monumentenverordening Ede	1. Brinkstraat 41, Gereformeerde Kerk 2. Dorpsstraat 2, Postkantoor 3. Dorpsstraat 14, helft winkel-woonhuis 4. Dorpsstraat 16, helft winkel-woonhuis 5. Dorpsstraat bij 45, kostersteen kerk 6. Edeseweg 26, (deel van) villa Bene Vita 7. Edeseweg 26a, (deel van) villa Bene Vita 8. Molenstraat 3, woonhuis Anetta met tuin
- molenbiotopen	Provinciale Molenverordening	n.v.t.
- beeldbepalende objecten	Continuering bestaand beleid huidige plan Bennekom Centrum	1. Commandeursweg 44, School met Bijbel 2. Dorpsstraat 18, deel hoek-winkelpand 3. Dorpsstraat 20, deel hoek-winkelpand 4. Dorpsstraat 22, deel hoek-winkelpand 5. Dorpsstraat 48, Winkel-woonhuis 6. Dorpsstraat 64, Villa 7. Edeseweg 13, Winkel-woonhuis

Overzicht cultuurhistorische entiteiten plangebied

Conclusie

Ten aanzien van beeldbepalende panden wordt het bestaande planologische regime gecontinueerd en deze beeldbepalende panden zijn op de verbeelding aangeduid met de specifieke bouwaanduiding-beeldbepalend pand. Er zijn geen belemmeringen voor de actualisering van dit bestemmingsplan.

4.9. Geluid

Beleid/regelgeving

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs verkeers- en spoorwegen en rond gezoneerde industrieterreinen een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- indien middels een ruimtelijk besluit (bestemmingsplan/projectbesluit) de aanleg van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels een ruimtelijk besluit (bestemmingsplan/projectbesluit) een geluidsgevoelige bestemming in de zone wordt mogelijk gemaakt;
- indien een reconstructie/wijziging aan een bestaande (spoor)weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) wordt doorgevoerd.

In bovenstaande situaties geldt voor woningen in de zone van een verkeersweg een beschermingsniveau van 48 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel

van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe woningen in stedelijk gebied in de zone van een bestaande weg 63 dB.

Bestaande situatie

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied Bennekom-Centrum zijn geen gezoneerde industrieterreinen gelegen. Ook liggen er geen spoorwegen in de directe omgeving van het plangebied. De aspecten industrie- en spoorweglawaai zijn dan ook niet van invloed op dit bestemmingsplan. Wel liggen binnen of aan de randen van het plangebied diverse relevante gezoneerde wegen, te weten de Kierkamperweg, de Heelsumseweg, de Commandeursweg en de Molenstraat. De zonebreedte voor deze wegen bedraagt 200 meter aan weerszijden van de weg. Voor de overige wegen geldt een 30 km/uur-regime waardoor deze wegen geen wettelijke zone hebben en niet onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder vallen.

Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe mogelijkheden biedt voor de aanleg van (spoor)wegen of de realisatie van woningen, kan akoestisch onderzoek en toetsing aan de Wet geluidhinder achterwege worden gelaten. Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de vaststelling van bestemmingsplan Bennekom-Centrum.

4.10. Luchtkwaliteit

Beleid/regelgeving

Op 15 november 2007 is de zogenoemde Wet luchtkwaliteit, hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm), in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. In deze wet is gestreefd naar meer flexibiliteit als het gaat om de koppeling van luchtkwaliteitseisen en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze flexibiliteit is met name terug te vinden in een verdeling in projecten die wel (IBM) of niet (NIBM) in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. NIBM-projecten hoeven niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden.

Bestaande situatie

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, kan onderzoek naar de lokale luchtkwaliteit en toetsing aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer achterwege worden gelaten. Overigens bevinden zich langs de wegen in de rond het plangebied geen knelpunten: binnen het hele plangebied wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor de maatgevende componenten stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van bestemmingsplan Bennekom-Centrum.

4.11. Verkeer en parkeren

Beleid/regelgeving

De provincie Gelderland streeft in het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP-2) een duurzame mobiliteit na. Daarbij ondersteunt het verkeers- en vervoerssysteem een sterke economie en welvaart, terwijl het de sociale integratie stimuleert. Dit wil de provincie bereiken door een aanpak die bestaat uit vier sporen: voorkomen, beter benutten, bouwen en beprijzen. Voorkomen door ruimtelijke economische ontwikkelingen veel beter af te stemmen op de aanwezige infrastructuur en ze zoveel mogelijk te concentreren en te bundelen. Beter benutten van de bestaande wegen, fietspaden en openbaar vervoerverbindingen. Bouwen van de projecten uit het Statenakkoord en door het onderhoud van infrastructuur te combineren met het duurzaam veilig maken ervan. Hierbij start de provincie met het aanpakken van de grootste knelpunten. Beprijzen wordt op termijn ook als een mogelijkheid gezien om bereikbaarheidsproblemen aan te pakken.

GVVP

Het gemeentelijke beleidskader voor verkeer is het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP), vastgesteld door de Gemeenteraad op 3 februari 2005. In het GVVP worden de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede tot 2015 geformuleerd. Het GVVP dient primair om het sectorale beleid op de verschillende aandachtsvelden van verkeer en vervoer te integreren tot een coherent beleid en daarbij prioriteiten aan te geven. Het dient als toetsingskader voor toekomstige beslissingen op het gebied van verkeer en vervoer binnen de gemeente.

In het GVVP is onder meer de wegencategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

Fietsbeleid

Een uitwerking van het GVVP is de nota "Voorrang voor de fiets: actieprogramma fiets 2008-2011". Het actieprogramma heeft utilitaire en recreatieve fietsroutes aangewezen. Deze routes dienen te voldoen aan vier eisen van fietsvriendelijkheid, namelijk: directheid, veiligheid, comfort en samenhang.

Parkeerbeleid

In december 2007 is het nieuwe parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. Hierin wordt aangegeven dat één van de uitgangspunten van het parkeerbeleid is dat bij nieuw- en verbouwprojecten de eis wordt gesteld dat de hoeveelheid parkeerplaatsen die extra nodig is voor het betreffende project op eigen terrein wordt gerealiseerd. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk.

Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm) vindt een toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de vastgestelde Nota parkeernormering gemeente Ede (raadsbesluit 31 maart 2011).

Bestaande situatie

Auto

Het plangebied wordt aan drie zijden begrensd door gebiedsontsluitingswegen: aan de noordzijde de Molenstraat, aan de westzijde de Commandeursweg en aan de zuidzijde de Kierkamperweg - Heelsumseweg. Aan de noordzijde van het plangebied sluit de Edeseweg aan op de Molenstraat en aan de zuidzijde van het plangebied sluit de Bovenweg met een rotonde aan op de Kierkamperweg en Heelsumseweg.

De gewenste inrichting op gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom is er één met een maximumsnelheid van 50 km per uur. Deze wegen ontsluiten grotere aaneengesloten

gebieden en op deze wegen ligt het accent op doorstroming. Omdat de snelheidsverschillen tussen langzaam- en snelverkeer relatief hoog zijn, dienen deze groepen fysiek zoveel mogelijk van elkaar te worden gescheiden. In het bestemmingsplan krijgen gebiedsontsluitingswegen de functie "verkeer" toebedeeld.

De overige wegen binnen dit plangebied zijn allemaal erftoegangswegen. Hierop is in de woonwijken van de bebouwde kom een weginrichting gewenst die geschikt is voor een maximum snelheid van 30km per uur. Deze wegen zijn bestemd om direct aan te sluiten op de erven en het accent ligt op verblijven. De snelheidsverschillen tussen langzaam- en snelverkeer zijn relatief beperkt en deze groepen dienen fysiek zoveel mogelijk te worden gemengd. Het aantal aansluitingen van deze wegen op gebiedsontsluitingswegen dient zoveel mogelijk te worden beperkt. In het bestemmingsplan krijgen erftoegangswegen de functie "verkeer-verblijfsgebied" toegedeeld.

Om doorgaand verkeer binnen het centrum te beperken is de Dorpsstraat als een winkelerf ingericht en is er een ingreep in de verkeerscirculatie uitgevoerd, waardoor het plangebied in zijn geheel slechts van zuid naar noord doorgereden kan worden en niet vice versa.

Fiets

Binnen dit bestemmingsplan behoren de volgende routes tot het utilitaire fietsnet:

- Edeseweg – Dorpsstraat (zuidelijke richting) / Kerkhoflaan (noordelijke richting) – Bart van Elstplantsoen – Bovenweg
- Molenweg
- Kierkamperweg – Heelsumseweg

Gewenste inrichtingsmaatregelen op de utilitaire fietsroutes kunnen bestaan uit vrijliggende fietspaden, fietsstraten, fietsstroken of suggestiestroken.

Parkeren

In het plangebied bevinden zich diverse parkeerterreinen die met name functioneren ten behoeve van het winkelend publiek. Uit het Parkeeronderzoek van 2010 Bennekom blijkt dat in het centrum van Bennekom voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is om aan de behoefte te voldoen.

Uit het onderzoek blijkt wel dat in een straal van 100 meter in en rond het kernwinkelgebied sprake is van een hogere parkeerdruk in vergelijking met de omgeving. Daarom is de parkeercapaciteit op het Broekakkerplein uitgebreid.

De voorgestelde parkeerschijfzone is niet ingevoerd, vanwege het ontbreken van draagvlak bij belangenverenigingen.

Bevoorradersroutes

Het plangebied kent als kernwinkelgebied van Bennekom relatief veel bevoorradersverkeer. Behalve via de genoemde ontsluitingswegen wordt dit bevoorradersverkeer ook afgewikkeld via onder meer de Dorpsstraat, Kerkhoflaan, Brinkstraat en Kerkstraat.

Routes nood- en hulpdiensten

Nood- en hulpdiensten beschikken in de gemeente Ede over een netwerk van aanrijroutes. Nood- en hulpdiensten maken bij het uitrukken gebruik van deze aanrijroutes om zo snel mogelijk ter plaatse van een calamiteit te kunnen zijn. De weginrichting van deze aanrijroutes moet zodanig zijn vormgegeven, dat de doorstroming van nood- en hulpdiensten en daarmee de maximale aanrijtijden blijven gewaarborgd.

In dit bestemmingsplan zijn alle genoemde ontsluitingswegen aangewezen als aanrijroute voor nood- en hulpdiensten, inclusief de Dorpsstraat. De Strooiweg, de Prins Bernardlaan, de Schoolstraat ten zuiden van de Strooiweg en het stukje Kerkhoflaan tussen de Schoolstraat naar de Dorpsstraat zijn ook aanrijroutes.

Busroutes

Alle bovengenoemde ontsluitingswegen zijn potentiële routes voor openbaar busvervoer. De inrichting van deze wegen dient afgestemd te zijn op de mogelijkheid dat er lijndiensten met groot materieel rijden. Tevens zijn langs dergelijke routes haltelocaties te verwachten.

De huidige busroute loopt via de Edeseweg – Molenstraat – Kierkamperweg – rotonde – Bovenweg.

Conclusie

Het nieuwe bestemmingsplan betreft een actualisatie en samenvoeging van enkele verouderde bestemmingsplannen. Het plan geeft geen aanleiding tot herziening van de hierboven omschreven verkeersstructuur en -functies in het gebied. De volgende beleidsregels zijn onverminderd van kracht: de in het GVVP vastgestelde wegencategorisering, de vastgestelde fietsroutes uit het actieprogramma fiets 2008-2011 en de Nota Parkeernormering gemeente Ede. Gevolgen van de toekomstige ontwikkelingen dienen in afzonderlijke bestemmingsplannen hun beslag te krijgen.

4.12. Kabels en leidingen

Gsm-/umts-antennes, kabels en leidingen

Het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) heeft in samenwerking met het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) beleid ontwikkeld ten aanzien van bovengrondse hoogspanningslijnen. Het ministerie adviseert gemeenten, provincies en netbeheerders dan ook om rond hoogspanningslijnen preventief een zone in te stellen die vrij blijft van bebouwing ten behoeve van gevoelige functies. Dit geldt onder andere voor situaties waarin nieuwe woningen in de buurt van een bovengrondse hoogspanningslijn worden gebouwd of nieuwe hoogspanningslijnen die bij bestaande woonwijken worden gerealiseerd. In het beleid wordt gesteld dat magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen in nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven niet sterker mogen zijn dan 0,4 microtesla. Deze norm is ingesteld omdat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen, mogelijk gezondheidsrisico lopen. Het magnetische veld zou daarvoor verantwoordelijk kunnen zijn, al is een oorzakelijk verband niet bewezen. Met dit voorzorgsbeleid wil de overheid voorkomen dat het potentiële risico toeneemt. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de mogelijke effecten op technische apparatuur in de nabijheid van het magnetisch veld rond hoogspanningslijnen. Ten slotte zal de nieuwe bebouwing zijn gebonden aan bepaalde bouwhoogte als gevolg van de hoogspanningslijn.

Conclusie

In het plangebied komen geen hoofdleidingen voor die bescherming behoeven. In de bestemmingsplannen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van masten ten behoeve van mobiele telefonie.

4.13. Veiligheid

Beleid/regelgeving

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden zijn er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden.

Zo worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen

zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen.

Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan.

In de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding worden deze eisen uitgeschreven.

Tevens worden er eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is.

De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

Bestaande situatie

Dit bestemmingplan betreft de actualisering van de huidige situatie. Met betrekking tot de veiligheid zal de situatie niet veranderen.

Conclusie

Alle nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan het gestelde in de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en aan het Besluit veiligheidsregio's.

Met ontwikkelingen worden zowel de nieuwbouw- of verbouwplannen bedoeld als de (her)inrichting van het openbare gebied.

Er zijn voor wat betreft de eisen voor de veiligheid geen belemmeringen voor de actualisering van dit bestemmingsplan.

4.14. Externe veiligheid

Beleid/regelgeving

Externe veiligheid gaat over het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij uitsluitend om de kans dat derden (omwonenden) dodelijk letsel oplopen door een calamiteit bij een bedrijf of door een ongeval bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom zones ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Ongevallen met gevaarlijke stoffen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- bedrijven;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Met betrekking tot buisleidingen wordt het wettelijk kader gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen dat op 1 januari 2011 in werking is getreden.

De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen.

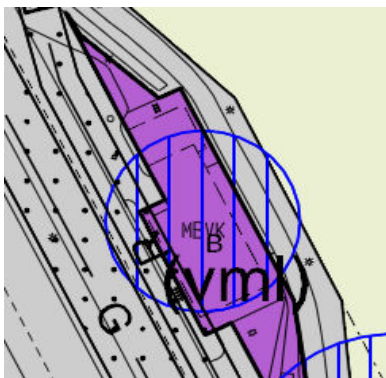
Op 9 juli 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Ede de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de gemeente Ede om wil gaan met het aspect externe veiligheid en de verantwoording van het groepsrisico.

Bestaande situatie

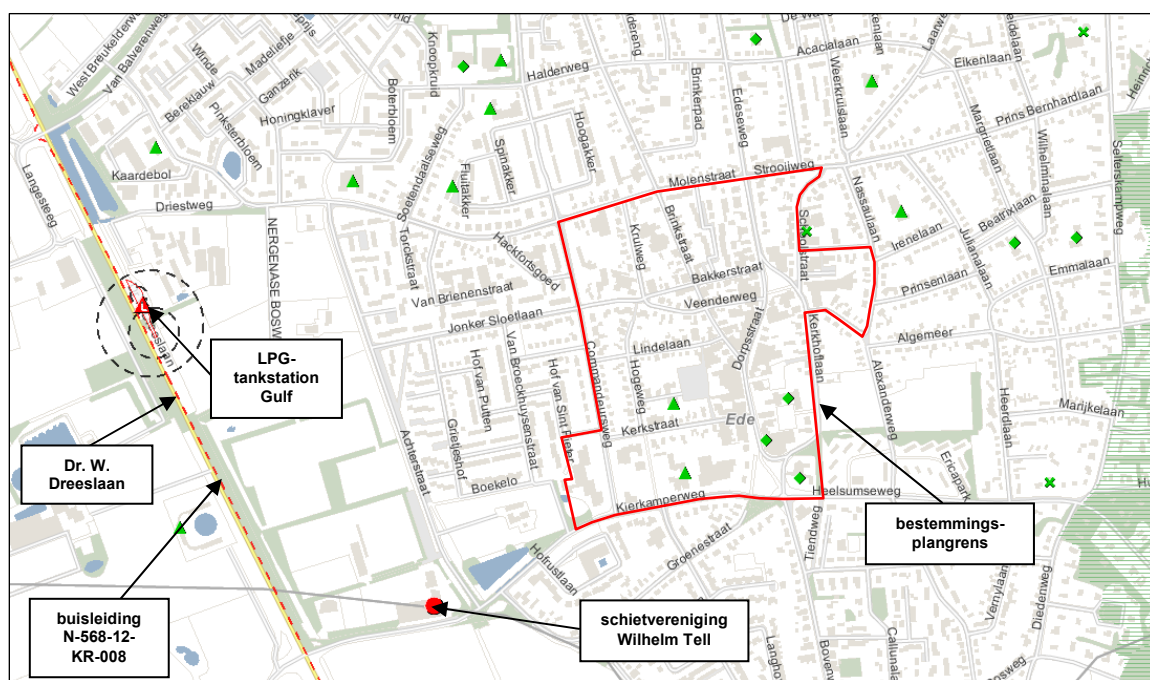
In de omgeving van het plangebied Bennekom-Centrum ligt volgens de risicokaart van de provincie Gelderland een aantal risicobronnen, te weten de Dr. W. Dreeslaan (N781), de hoge druk aardgas transportleiding die parallel loopt aan de N781, LPG-tankstation Gulf (gelegen aan de N781) en schietvereniging Wilhelm Tell aan de Kierkamperweg (zie onderstaande uitsnede van de risicokaart).

Conclusie

Voor alle risicobronnen geldt dat de afstand tot het plangebied dermate groot is dat het plangebied buiten het invloedsgebied van de bronnen ligt. Binnen het plangebied is geen sprake van een plaatsgebonden risico of groepsrisico vanwege deze risicobronnen. Een verantwoording van het groepsrisico kan dan ook achterwege blijven. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de vaststelling van bestemmingsplan Bennekom-Centrum.



uitsnede bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied: contouren voor het plaatsgebonden risico van het LPG tankstation



Ligging risicobronnen ten opzichte van het plangebied (bron: risicokaart provincie Gelderland)

5. Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingevoerd. Inzake art 6.12 Wro is het verplicht een exploitatieplan op te stellen voor gronden waarop een bouwplan inzake art 6.2.1 Bro wordt voorbereid én er kosten te verhalen zijn, tenzij deze kosten anderszins verzekerd zijn. De nieuwe Wro geeft de gemeente de mogelijkheid om eventuele gemaakte kosten voor de uitvoering van het plan op de aanvrager te verhalen. Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 2008 onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Het plan heeft, behoudens de reguliere kosten voor de tienjaarlijkse planherziening, geen financiële consequenties voor de gemeente Ede.

Er zijn geen bouwplannen in voorbereiding op gronden binnen het plangebied waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Inleiding

Voor het bestemmingsplan Bennekom-Centrum is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2008 (SVBP 2008). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de verbeelding en zo eenvoudig mogelijke planregels. Zoals algemeen bekend bij werken met een standaard is maatwerk noodzakelijk vandaar dat de standaard op bepaalde punten is aangepast.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III regelt de algemene bepalingen waaronder een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden alle bestemmingen uitgebreid behandeld.

6.2. Bestemmingsplanregels

Met de komst van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening kent een bestemmingsplan planregels. Hieronder worden de planregels toegelicht waarvoor een nadere toelichting noodzakelijk is.

6.2.1. Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige planregels goed te kunnen hanteren.

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Alleen de begrippen die in aanvulling op het dagelijks spraakgebruik nadere toelichting behoeven zijn opgenomen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de hoogtematen die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

6.2.2. Bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk van de planregels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is, met uitzondering van enkele speciale regelingen, het volgende stramien gehanteerd:

Bestemmingsomschrijving

Een omschrijving van de functies die bij de bestemming mogelijk zijn.

Bouwregels

Planregels die aangeven waar, wat en hoe hoog gebouwd mag worden. Daarnaast komen in sommige bestemmingsplanregels ook nog de volgende onderdelen voor: De mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels, wijzigingsbepalingen.

Gebruiksregels

Planregels waarin is aangegeven welk gebruik specifiek is toegestaan binnen de bestemming, dan wel welk gebruik hierin niet is toegestaan.

6.2.3. Algemene bepalingen

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling wordt in elk bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning gebeurd is.

Bestaande afmetingen, afstanden en percentages

In deze bepaling is een zogenaamde afwijkingsregeling opgenomen voor bestaande afmetingen, afstanden en percentages. Uiteraard gaat het dan wel om legale situaties.

Algemene gebruiksbepalingen

Een algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, die alle gebruik van gronden en opstallen verbiedt, dat strijdig is met de aan de gronden gegeven bestemming.

Algemene afwijking van de bouwregels

In dit bestemmingsplan is een algemene afwijkingsregeling opgenomen die ziet in algemeen voorkomende bouwwerken en afwijkingen van het bestemmingsplan.

Algemene wijzigingsbepalingen

Deze bevoegdheid heeft betrekking op het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen en de wijziging van een bestemming. Dit om de nodige flexibiliteit in het bestemmingsplan te behouden.

Algemene procedurebepalingen

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de in de planregels opgenomen afwijkingsbepalingen.

6.2.4. Overgangs- en slotbepalingen

Strafbepaling

Deze bepaling geeft aan welke bepalingen in het bestemmingsplan worden aangemerkt als een strafbaar feit. De strafbaarstelling zelf volgt uit de Wet op de Economische Delicten (WED).

Overgangsbepalingen

Bepalingen, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van tervisielegging van het plan bestaan, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de in het nieuwe plan gegeven bebouwingsregels. Het gebruik van de gronden en opstallen, dat afwijkt van de planregels in het nieuwe plan.

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: Bennekom-Centrum

6.3. Bestemmingen

6.3.1. Enkelbestemmingen

Bedrijf

De bestaande incidentele bedrijven zijn geregeld in de bestemming 'Bedrijf', waarbij over het algemeen maximaal bedrijvigheid in de categorieën A en B van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' toegelaten zijn. Het bevoegd gezag kan afwijken van de regels door bij omgevingsvergunning ook andere bedrijven toe te staan, mits deze qua milieuhinder vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, rekening houdend met de bestaande bebouwing en de bestaande rechten (uit de tot op heden geldende bestemmingsplannen). Verder zijn de maximaal toelaatbare goot- en/of bouwhoogten aangegeven. Op de Dorpsstraat 66, de Kierkamperweg 10 en de Veenderweg 36 zijn een drukkerij respectievelijk een tankstation (verkoopt geen lpg) en een meubelfabriek gevestigd. Omdat deze bedrijven niet onder algemene bedrijvenlijst vallen zijn zij specifiek aangeduid als specifieke vorm van bedrijf-drukkerij respectievelijk verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg en specifieke vorm van bedrijf-meubelfabriek. Er is een afwijkmogelijkheid voor het bevoegd gezag om binnen het bouwvlak onder bepaalde voorwaarden een bedrijfswoning toe te staan.

Aan de zuidzijde van de Dorpsstraat is een wro-zone wijzigingsgebied opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd zijn op ter plaatse van deze zone met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening onder de genoemde voorwaarden de bestemming te wijzigen in de bestemming Gemengd-2.

Bedrijf-Nutsvoorziening

Alle openbare nutsvoorzieningen, waarbij het met name gaat om transformatorhuisjes, zijn apart bestemd in de bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening. Hierin zijn geen andere bedrijven toegestaan dan nutsbedrijven. De impact qua bebouwing is gering, steeds is er een bouwvlak opgenomen dat strak om de bestaande bebouwing is neergelegd.

Centrum

Binnen deze bestemming zijn de volgende functies mogelijk: detailhandel, horecabedrijven categorie 1 en 2, dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling, publiekverzorgende ambacht en dienstverlening. Deze functies mogen uitsluitend op de begane grond worden uitgeoefend. Daarnaast is een woonfunctie binnen deze bestemming opgenomen. Aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid zijn onder bepaalde voorwaarden toegelaten, tot 30% van het bruto vloeroppervlak van de woningen met een maximum van 30 m². Hiervoor is via een afwijkgeregeling uitbreiding mogelijk tot maximaal 80 m². Aan de Dorpsstraat tussen nummer 35 en 39 is de aanduiding 'onderdoorgang' opgenomen. Zo kan in de toekomst eventueel een onderdoorgang worden gerealiseerd.

Om de beeldpalende panden binnen deze bestemming te beschermen is een sloopvergunningstelsel opgenomen, deze panden zijn op de verbeelding aangeduid als beeldbepalend pand. Dit betekent dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning dient af te geven alvorens er kan worden gesloopt.

Aan de zuidzijde van de Dorpsstraat is een wro-zone wijzigingsgebied opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd zijn op ter plaatse van deze zone met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening onder de genoemde voorwaarden de bestemming te wijzigen in de bestemming Gemengd-2.

Gemengd-1

Binnen de bestemming 'Gemengd - 1' zijn de volgende functies mogelijk: detailhandel, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, publiekverzorgende ambacht en dienstverlening, kantoor en wonen. Voor wat betreft de woonfunctie zijn aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid onder bepaalde voorwaarden toegelaten, tot 30% van het bruto vloeroppervlak van de woningen met een maximum van 30 m². Hiervoor is via een afwijkingsregeling uitbreiding mogelijk tot maximaal 80 m².

Binnen de bestemming zijn ook nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk.

Gemengd-2

Binnen de bestemming 'Gemengd - 2' zijn de volgende functies mogelijk: dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, publiekverzorgende ambacht en dienstverlening, kantoor en wonen. Voor wat betreft de woonfunctie zijn aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid onder bepaalde voorwaarden toegelaten, tot 30% van het bruto vloeroppervlak van de woningen met een maximum van 30 m². Hiervoor is via een afwijkingsregeling uitbreiding mogelijk tot maximaal 80 m². Detailhandel is binnen de woonfunctie niet toegestaan.

Binnen de bestemming zijn ook nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk. Wanneer een bepaalde functie niet past binnen een van de bestemmingsomschrijvingen dan wordt de functie specifiek aangeduid, een voorbeeld hiervan is het sportcentrum aan de Kerkstraat.

Aan de zuidzijde van de Dorpsstraat is een wro-zone wijzigingsgebied opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd zijn op ter plaatse van deze zone met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening onder de genoemde voorwaarden de bestemming te wijzigen in de bestemming Gemengd-2.

Gemengd-3

Binnen de bestemming 'Gemengd - 3' zijn de volgende functies mogelijk: horecabedrijven van de categorieën 1 en 2, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, publiekverzorgende ambacht en dienstverlening, kantoor en wonen.

In de planregels is opgenomen dat bevoegd gezag onder bepaalde voorwaarden een omgevingsvergunning kan verlenen voor het toestaan van horecabedrijven categorie 3. Voor wat betreft de woonfunctie zijn aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid onder bepaalde voorwaarden toegelaten, tot 30% van het bruto vloeroppervlak van de woningen met een maximum van 30 m². Hiervoor is via een afwijkingsregeling uitbreiding mogelijk tot maximaal 80 m². Detailhandel is binnen de woonfunctie niet toegestaan.

Binnen de bestemming zijn ook nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk.

Gemengd-4

Binnen de bestemming 'Gemengd-4' zijn de volgende functies mogelijk: detailhandel, horecabedrijven van de categorieën 1 en 2, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, publiekverzorgende ambacht en dienstverlening, kantoor en wonen.

In de planregels is opgenomen dat bevoegd gezag onder bepaalde voorwaarden een omgevingsvergunning kan verlenen voor het toestaan van horecabedrijven categorie 3. Voor wat betreft de woonfunctie zijn aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid onder bepaalde voorwaarden toegelaten, tot 30% van het bruto vloeroppervlak van de

woningen met een maximum van 30 m². Hiervoor is via een afwijkingsregeling uitbreiding mogelijk tot maximaal 80 m². Binnen de bestemming zijn ook nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk.

Groen

Deze bestemming is gegeven aan de hoofdgroenstructuur en/of de geldende planologische situatie is overgenomen. Binnen de bestemming Groen kunnen verschillende functies voorkomen die te maken hebben met het openbaar gebied.

Aan de zuidzijde van de Dorpsstraat is een wro-zone wijzigingsgebied opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd zijn op ter plaatse van deze zone met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening onder de genoemde voorwaarden de bestemming te wijzigen in de bestemming Gemengd-2.

Kantoor

De tot 'Kantoor' bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor kantoren. Uitgangspunt voor het bouwvlak van het kantoor, op de verbeelding, is het geldende bestemmingsplan.

Maatschappelijk

Maatschappelijke functies zijn ondergebracht onder de bestemming 'Maatschappelijk'. Uitgangspunt voor het bouwvlak van de hoofdbebouwing, binnen de bestemming Maatschappelijk, is het geldende planologische regime. De bestaande bebouwing is in een bouwvlak vervat, waarbij tevens de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogten zijn aangegeven.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn, zoals gebruikelijk in de recente bestemmingsplannen van de gemeente Ede, verschillende maatschappelijke en culturele functies mogelijk zoals bijvoorbeeld brandweerkarzerne of religie op de verbeelding worden deze gebruiksfuncties als zodanig aangeduid. Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning door het bevoegd gezag zijn de gebruiksfuncties onderling uitwisselbaar. Er is een afwijkingsmogelijkheid voor het bevoegd gezag om binnen het bouwvlak onder bepaalde voorwaarden een bedrijfswoning toe te staan.

Om het beeldpalende pand aan de Commandeursweg 44 binnen deze bestemming te beschermen is een sloopvergunningstelsel opgenomen, het pand is op de verbeelding aangeduid als beeldbepalend pand. Dit betekent dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning dient af te geven alvorens er kan worden gesloopt.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is gegeven aan de voorerven bij de woningen. Gebouwen zijn hierop niet toegestaan. Op basis van een omgevingsvergunning kan van een bestemmingsplan worden afgeweken voor de realisatie van erkers met een diepte van maximaal 1,5 m (als er ten minste 2 m resteert tot de openbare weg). Verder zijn de legaal bestaande gebouwen positief bestemd, dat wil zeggen deze mogen blijven staan en worden vervangen.

Verkeer

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

Verkeer - Verblijfsgebied

De overige straten, pleinen, belangrijke paden en 30 km/uur wegen dan genoemd onder de bestemming Verkeer zijn in de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' geregeld. De bestemming komt vrijwel overeen met de bestemming Verkeer. Binnen deze bestemming zijn echter naast de genoemde functies binnen Verkeer ook speelvoorzieningen toegestaan. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening is vereist.

Wonen

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op de verbeelding zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. Daarbij zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Wat betreft de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen worden, binnen de bestemming Wonen, de in de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden: maximaal 50 m² tot een maximum van 50% van het perceel, voor zover gelegen buiten het bouwvlak. Deze zijn toegelaten op ten minste 3 m achter de voorgevel van de woning, in het bouwvlak en daarbuiten. Er is een verruiming mogelijk op grote percelen. Het type woningen is geregeld door middel van de aanduiding 'vrijstaand', 'twee-aaneen', 'aaneengebouwd' en 'gestapeld'. Aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid zijn onder bepaalde voorwaarden toegelaten, tot 30% van het bruto vloeroppervlak van de woningen met een maximum van 30 m². Hiervoor is via een afwijkingsregeling uitbreiding mogelijk tot maximaal 80 m². Binnen de bestemming 'Wonen' zijn ter plaatse van de functieaanduiding 'garage' zijn garageboxen toegestaan. De tandartspraktijk (Bakkerstraat 24) en het kantoor (Lindelaan 8/10) die niet passen binnen de regels van beroep aan huis worden specifiek aangeduid als kantoor.

Aan de zuidzijde van de Dorpsstraat is een wro-zone wijzigingsgebied opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd zijn op ter plaatse van deze zone met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening onder de genoemde voorwaarden de bestemming te wijzigen in de bestemming Gemengd-2.

6.3.2. Dubbelbestemming

Waarde-Archeologie (dubbelbestemming)

Er geldt voor het plangebied een hoge verwachtingswaarde. Ter bescherming van eventuele archeologische vindplaatsen is deze bestemming opgenomen. Indien meer dan 250 m² met een diepte van meer dan 30 cm verstoord wordt is aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Tevens is in het artikel een wijzigingsregel opgenomen om de bestemming 'Waarde – Archeologie' van gronden te laten vervallen, indien aangetoond is dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

7. Inspraak, vooroverleg en zienswijzen

7.1. Inleiding

De verplichting om inspraak te verlenen op een bestemmingsplan, zoals dat was geregeld in artikel 6a Wet op de Ruimtelijk Ordening, is geschrapt. Hiermee is de verplichting komen te vervallen, maar niet inspraak als zodanig. Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening wordt inspraak eveneens niet verplicht gesteld. In de verordening worden de regels gesteld als er besloten wordt inspraak te houden waaraan dan voldaan moet worden.

De gemeente Ede stelt, gezien de omvang van het plan, open voor inspraak. Een ieder wordt dan in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Ongeveer gelijktijdig aan de inspraakperiode zal het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening worden gevoerd. De ingediende zienswijzen en de reacties in het kader van het vooroverleg zullen worden samengevat in de nota van inspraak en vooroverleg en van een gemeentelijke reactie worden voorzien. Nadat de inspraakprocedure heeft plaatsgevonden, zal het ontwerp-bestemmingsplan conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage worden gelegd. Dan wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

7.2. Inspraak en vooroverleg

Deze nota van inspraak en vooroverleg wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

7.3. Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

De nota van zienswijzen zal als sepeeraat onderdeel tegelijk ter inzage worden gelegd met het vastgestelde bestemmingsplan.

8. Handhaving

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

Handhaving bestaat uit 3 fasen:

handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie. Immers: onbekend maakt onbemind;

bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen;

als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

Handhavingsprocedure

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

nadat een bouwaanvraag bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;

- via controle achteraf op verleende bouwvergunningen;
- via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

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