



BESTEMMINGSPLAN BENNEKOM-OOST

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-Oost	8
3. BELEIDSKADER	20
3.1. Rijksbeleid	20
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (maart 2012)	20
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (december 2011)	20
3.2. Provinciaal beleid	21
3.2.1. Provinciale structuurvisie	21
3.2.2. Ruimtelijke Verordening Gelderland	22
3.2.3. Woonbeleid	22
3.2.4. Streekplanuitwerking zoekzone stedelijke functies en landschappelijke versterking	23
3.3. Gemeentelijk beleid	23
3.3.1. Nota Detailhandel Ede	23
3.3.2. Woonvisie Ede 2012	24
4. ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN	25
4.1. Inleiding	25
4.2. Bedrijven en milieuzonering	25
4.3. Groen	26
4.4. Bodem	31
4.5. Water	32
4.6. Ecologie	34
4.7. Archeologie	37
4.8. Cultuurhistorie	42

4.9.	Geluid	48
4.10.	Luchtkwaliteit	49
4.11.	Verkeer en parkeren	49
4.12.	Veiligheid	51
4.13.	Externe veiligheid	52
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	56
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	57
6.1.	Inleiding.....	57
6.2.	Bestemmingsplanregels.....	57
6.2.1.	Inleidende bepalingen.....	57
6.2.2.	Bestemmingsbepalingen	57
6.2.3.	Algemene bepalingen.....	58
6.2.4.	Overgangs- en slotbepalingen	59
6.3.	Bestemmingen.....	60
6.3.1.	Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen	63
7.	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	64
7.1.	Inleiding.....	64
7.2.	Inpraak en vooroverleg	64
7.3.	Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	64
8.	HANDHAVING	65

1. Inleiding

1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan

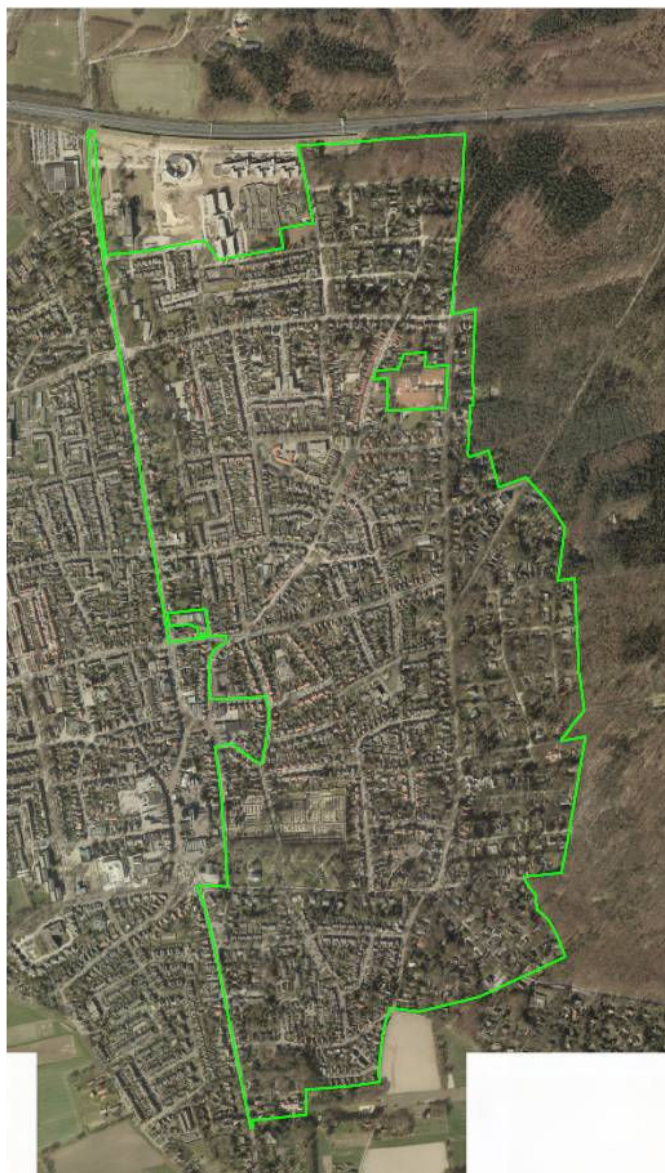
Voor het gebied Bennekom-Oost geldt op dit moment het volgende grote bestemmingplan: Bennekom-Oost. Daarnaast gelden meerdere kleine bestemmingsplannen.

Deze 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 en vrijstellingen op grond van artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening. 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

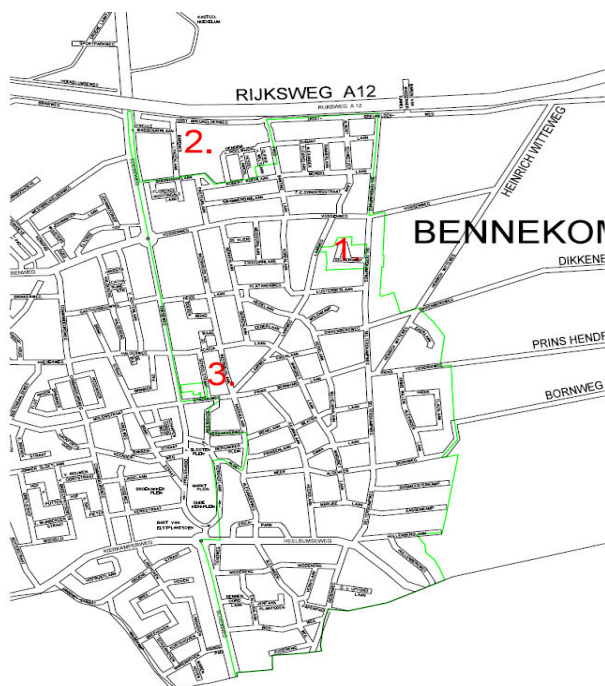
De actualisering van de bestemmingsplannen van de gemeente Ede krijgt de komende jaren gestalte. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied Bennekom-Oost. Het plangebied wordt aan de zuidkant begrensd door de Bosweg/Zuidereng, aan de westzijde door de Edeseweg/Kerkhoflaan/Bovenweg en aan de noordzijde door de Oost Breukelderweg. De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de Selterskampweg en delen van de Prins Hendrikweg, Bornweg, Bosmeesterkamp, Zassenkamp en Hullenberglaan.



Luchtfoto plangebied Bennekom-Oost

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-Oost is een witte vlek opgenomen ter plaatse van het plangebied Seltershof gelegen tussen de Selterskampweg en de Laarweg in Bennekom en betreft grotendeels het terrein van de voormalige tennisvereniging Keltenwoud (zie onderstaand figuur nummer 1). Voor deze locatie heeft de gemeenteraad op 29 september 2011 het bestemmingsplan Seltershof vastgesteld zodat ter plaatse dertig woningen kunnen worden gerealiseerd. De reden om dit plan niet mee te nemen in dit actualiseringsplan is met name gelegen in het feit dat de wijze van bestemmen anders is dan de systematiek in het actualiseringsplan. De reden hiervoor is het verschil in de aard van de bestemmingsplannen. De locatie van het bestemmingsplan Seltershof 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 van Bennekom-Oost (medio 2022) maakt de Seltershoflocatie 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. Daarnaast zijn er ook ontwikkelingen gaande in het gebied ten noorden van de Boerhavelaan en Robert Kochlaan, ook wel genoemd Baron van Wassenaerpark (zie onderstaand figuur nummer 2). Hier zijn deels bepaalde plannen al gerealiseerd en voor het overige deel vindt de planvorming nog plaats. Daarom is dit gebied niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Tot slot is een witte vlek opgenomen op het terrein van garagebedrijf Heida (plangebied tussen de Edeseweg en de Schoolstraat en een deel van het plangebied wordt begrensd door de Strooiweg). Hier zijn namelijk plannen in voorbereiding ten behoeve van woningbouw (zie onderstaand figuur nummer 3 voor de locatie).



1. bestemmingsplan Seltershof in Bennekom (vastgesteld op 29 september 2011)
2. Baron van Wassenaerpark
3. Edeseweg/Schoolstraat (garagebedrijf Heida)

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. Tenslotte 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 en de maatschappelijke bestemmingen geldt dat er een bebouwingsvlak is opgenomen, soms met een bebouwingspercentage om zo de bebouwingsmogelijkheden op een perceel enigszins flexibel te houden. Bedrijfswoningen zijn expliciet aangeduid op de verbeelding.

2.2. Identiteit en karakteristiek Bennekom-Oost

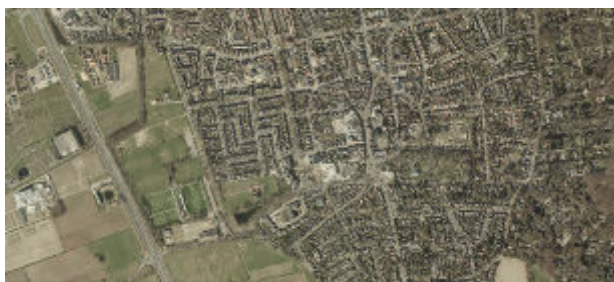
De ruimtelijke hoofdstructuur van Bennekom

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 Heelsumseweg. ("villacorridors")

Rond het oude centrum is halverwege de vorige eeuw een meer orthogonaal (rechthoekig) stratenstelsel aangelegd. Hiermee is onder andere de 'ruit' om het centrum ontstaan (Commandeursweg, Molenstraat/Strooijweg, Schoolstraat, Kerkhoflaan, Kierkamperweg). Ook in de latere uitbreidingen rondom het centrum is deze rechte lijnige opzet herkenbaar. In het oostelijk deel van Bennekom wordt de bebouwingsstructuur gedomineerd door vrijstaande en halfvrijstaande woningen en villa's. In het westen vinden we recentere dorpsuitbreidingen met meer rijtjeswoningen en grotere groene eenheden.



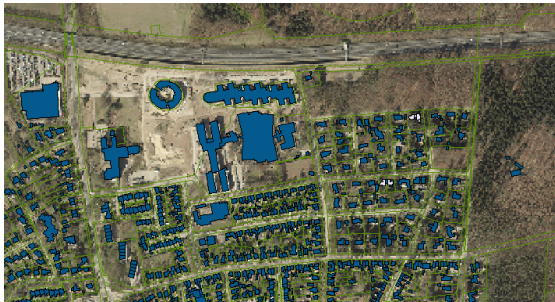
De ruimtelijke structuur van Bennekom-Oost

Binnen het gebied zijn globaal vier deelgebieden te onderscheiden:

Deelgebied I

Het voormalige streekziekenhuisterrein (nu Opellaterrein) en omringende bebouwing ten noorden van de Vossenweg.

Dit gebied wordt globaal begrensd door de A12 in het noorden, de Selterskampweg in het oosten, De Vossenweg in het zuiden en de Edeseweg in het westen.



Aan de noordzijde wordt dit deelgebied gedomineerd door de royale bouwmassa's van de bijzondere bebouwing (voornamelijk zorg) op het Opellaterrein. Op termijn zal de strook langs de Edeseweg worden ontwikkeld tot terreinen voor (urban) villa's en het overige terrein voor woningbouw. Ten oosten en ten zuiden van dit terrein liggen villa's en in grootte en dichtheid variërende eengezinswoningen.

In de omgeving Pasteurlaan/Swammerdamlaan/Robert Kochlaan bevinden zich enkele schoolgebouwen die op termijn een andere bestemming zullen krijgen. In de zuidwesthoek van dit deelgebied wordt het straatbeeld bepaald door de drie flatgebouwtjes op de hoek Edeseweg/Vossenweg.



Hoek R. Koch/F. Bantinglaan



Schoolgebouwen Pasteurlaan



Flatgebouwen Edeseweg/Vossenweg

Deelzone: Omgeving Mendellaan

De villabebouwing in de omgeving Mendellaan, F.C. Dondersstraat, Albert Schweitzerlaan onderscheidt zich van de overige bebouwing door een bijzondere bebouwingskarakteristiek: In het algemeen royale kavels met in grootte variërende villa's (oppervlakte van 1100/1200m²), veel groen en beeldbepalende bomen, ruime onderlinge afstanden tussen de hoofdgebouwen (ongeveer 20 meter) en kavelbreedtes van ongeveer 30 meter. De voortuindiepte varieert van 7 tot 20 meter. De architectuur is gevarieerd. De goothoogte ligt overwegend op circa 3 meter. Incidenteel verstoren afwijkende verdichtingen van de ruimtelijke structuur het straatbeeld.



Deelgebied II

De overwegend vrijstaande en halfvrijstaande bebouwing op middelgrote kavels met relatief open binnengebieden tussen Edeseweg, Vossenweg, Heelsumseweg.

Dit deelgebied wordt globaal begrensd door de Vossenweg in het noorden, het bosgebied in het oosten, De Strooiweg/Prins Bernhardlaan in het zuiden en de Edeseweg in het westen.



In dit deelgebied zijn globaal drie deelzones te onderscheiden:

Deelzone 1: De villabebouwing langs de Edeseweg

Deze bebouwing wordt gekenmerkt door kloke, vrijstaande bouwmassa's op royale erven met forse tussenafstanden, veel groen en beeldbepalende bomen. In het lint bevinden zich woningen, appartementengebouwen en kantoren. De architectuur is gevarieerd.



Deelzone 2: De woonstraten met vrijstaande en halfvrijstaande woningen aan de woonstraatjes tussen de Edeseweg, de Vossenweg, de Selterskampweg en de Strooiweg



De vaak lommerrijke woonstraten in dit gebied 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 meter, soms 10 meter).

Incidenteel bepalen complexen eengezinsrijenwoningen het straatbeeld. Plaatselijk vormen pleintjes met bijzondere bebouwing (winkels, kerk) een knooppunt in het stedelijk weefsel, meestal gecombineerd met overwegend groene pleintjes. De in het algemeen royale binnengebieden zijn soms benut voor maatschappelijke voorzieningen (school, kerk)

Deelzone 3: De villaterreinen aan de oostzijde van de Selterskampweg.



Villa's op in grootte variërende, forse groene kavels (1200-1600m²), in het algemeen met royale tussenafstanden (15-20 meter) en relatief diepe voortuinen (15-20 meter), ingebed in de bosrijke omgeving. Ter hoogte van de Lijsterbaan verdicht de bebouwing zich. Incidenteel verstoren afwijkende verdichtingen van de ruimtelijke structuur het straatbeeld. In de omgeving Ekerlaan wordt de bebouwingskarakteristiek bepaald door villa's op brede kavels (ongeveer 40 meter)) van 2000-4000m² met voortuinen van 15-25 m². De

hoofdbouwmassa's liggen in het algemeen minimaal 30 meter uit elkaar. De goothoogte ligt overwegend op circa 3 meter.



Enkele bijzondere locaties in deelgebied II

- enkele concentraties van eengezinsrijenwoningen langs de Weerkruislaan, de omgeving Berkenlaan/Meidoornlaan/Esdoornlaan en langs de Laarweg;
- enkele knooppunten met bijzondere bebouwing;
- op enkele knooppunten bevinden zich appartementengebouwen.

Overige bijzondere bebouwing

Dit deelgebied van Bennekom-oost kent de volgende bijzondere bebouwing:



Kerk Korenlaan/Laarweg



Appartementen en school Platanenweg



Snackbar Korenlaan



Hoek Dikkenbergweg/
Selterskampweg



App. Hoek Dikkenbergweg/
H. Witteweg



App. Meidoornlaan/
Esdoornlaan



Winkels Eikenlaan

Tussen Edeseweg en Weerkruislaan en aan de Weerkruislaan bevinden zich enkele kleinschalige bedrijven/opslagruimten.



Deelgebied III

De overwegend vrijstaande en halfvrijstaande bebouwing op middelgrote en grotere kavels met relatief open binnengebieden ten oosten van het centrum. Dit deelgebied wordt globaal begrensd door de Kerkhoflaan in het westen, de Strooiweg/Prins Bernhardlaan in het noorden, de Heelsumseweg in het zuiden en het bos ten oosten van Bennekom.

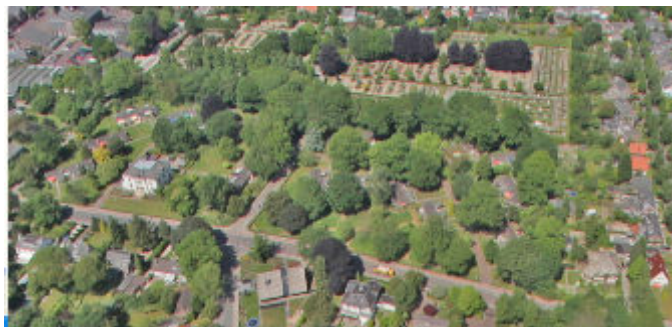


In dit deelgebied zijn globaal drie deelzones te onderscheiden:

Deelzone 1: De villabebouwing langs de Heelsumseweg



Deze bebouwing wordt gekenmerkt door kloieke, vrijstaande bouwmassa's op royale erven met forse tussenafstanden, veel groen en beeldbepalende bomen. Een bijzondere plek in deze zone is het Ericapark met aansluitend daar op de Bennekomse begraafplaats.



Ericapark en begraafplaats



Deelzone 2: De woonstraten met vrijstaande en halfvrijstaande woningen aan de woonstraatjes tussen de Strooiweg/Kerkhoflaan, de Selterskampweg en de Heelsumseweg



De woonstraten in dit gebied 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). Plaatselijk vormen pleintjes met bijzondere bebouwing (winkels, kerk) een knooppunt in het stedelijk weefsel, gecombineerd in overwegend groene pleintjes. De in het algemeen royale binnengebieden zijn soms benut voor maatschappelijke voorzieningen (school, kerk)

Bijzondere gebouwen:



Appartementen Schoolstraat



PTTgebouw Bergakkerweg



Kerk Beatrixlaan



Kerk Emmalaan/Algemeer

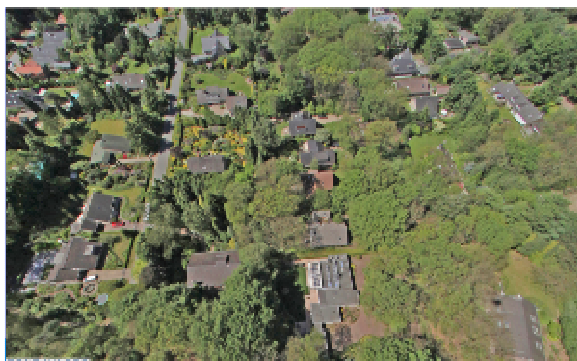


Fysiopraktijk Algemeer



School in binnengebied Irenelaan

Deelzone 3: De villaterreinen aan de Selterskampweg en oostelijk van de Selterskampweg.



Villa's op in grootte variërende, forse groene kavels (1500-300 m²), in het algemeen met royale tussenafstanden (ongeveer 20 meter), ingebed in de bosrijke omgeving aan de oostzijde van Bennekom.
Kavelbreedtes variëren 40-50 meter. De voortuindiepte is overwegend 15-20 meter. De goothoogte in het algemeen 3 meter. Deze zone onderscheidt zich duidelijk van de bebouwing van de woonstraatjes ten westen daarvan. De architectuur van de bebouwing is gevarieerd. Incidenteel verstoren afwijkende verdichtingen van de ruimtelijke structuur het straatbeeld.

Bijzondere bebouwing in deze omgeving:



Daggelderhuisjes Selterskampweg



De Berk, hoek Heelsumseweg

Deelgebied IV

De overwegend vrijstaande en halfvrijstaande bebouwing op middelgrote en grotere kavels met relatief open binnengebieden ten oosten van het centrum. Dit deelgebied wordt globaal begrensd door de Heelsumseweg in het noorden, de villaterreinen oostelijk van de (oude) Dienenweg in het (zuid)oosten en de Bovenweg in het westen.



Deelzone 1: De villabebouwing langs de Bovenweg



Deze bebouwing wordt gekenmerkt door in grootte variërende bouwmassa's op royale erven met wisselende tussenafstanden, veel groen en beeldbepalende bomen. Deze zone onderscheidt zich duidelijk van de bebouwing van de woonstraatjes ten oosten daarvan. De architectuur van de bebouwing is gevarieerd. De twee appartementengebouwen/urban villa's vormen een bijzonder ensemble in deze bebouwingsstructuur.

Deelzone 2: De villabebouwing langs de Heelsumseweg



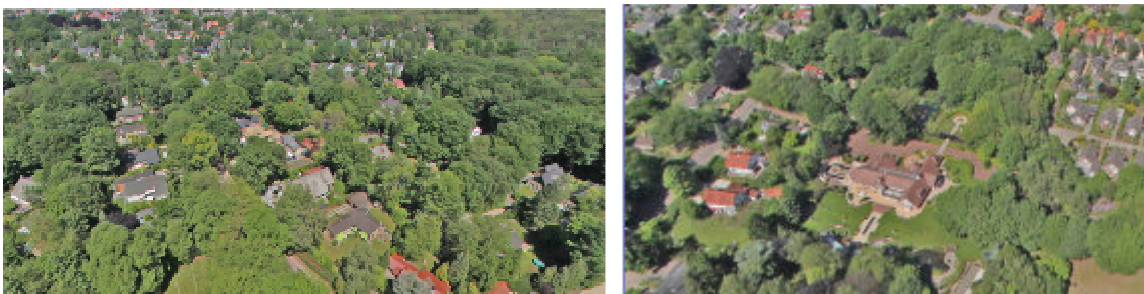
Deze bebouwing wordt gekenmerkt door in grootte variërende bouwmassa's op royale erven met wisselende tussenafstanden, veel groen en beeldbepalende bomen. Deze zone onderscheidt zich duidelijk van de bebouwing van de woonstraatjes ten zuiden daarvan. De architectuur van de bebouwing is gevarieerd.

Deelzone 3: De woonstraten met overwegend vrijstaande en halfvrijstaande woningen en incidenteel een cluster eengezinsrijenwoningen aan de woonstraatjes tussen de Bovenweg, de Heelsumseweg en de Diedenweg.



De woonstraten in dit gebied 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). Plaatselijk vormen plantsoenen een knooppunt in het stedelijk weefsel.

Deelzone 4: De villaterreinen oostelijk van de Diedenweg en aan de zuidzijde van Bennekom



Villa's op in grootte variërende, forse groene kavels(1000-1500 m²), in het algemeen met royale tussenafstanden (20 meter), ingebed in de bosrijke omgeving aan de zuidoostzijde van Bennekom. Kavelbreedtes 20-30 meter, voortuindiepte 10-15 meter. Goothoogte overwegend 3 meter. Incidenteel verstoren afwijkende verdichtingen van de ruimtelijke structuur het straatbeeld.



Bijzondere bebouwing

Met name langs de ruimtelijke dragers Heelsumseweg en Bovenweg bevinden zich diverse monumentale panden en bijzondere villa's.



Aan de Bovenweg 3 bevindt zich een kleinschalig garagebedrijf, op de hoek Bovenweg/Heelsumseweg een markant appartementengebouw: Neder Veluwe en aan de Heelsumseweg 50 een kantoorgebouw.



3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (maart 2012)

Het Rijk heeft recentelijk haar beleid uit de Nota Ruimte geactualiseerd door de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vast te stellen, met het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig'. Het Rijk streeft hiermee naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Doelen

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (december 2011)

Het rijksbeleid is nader vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met dit besluit maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Voor het plangebied gelden geen bepalingen waarmee rekening hoeft te worden gehouden bij dit actualisatieplan.

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 de (provinciale structuurvisie) Streekplan Gelderland 2005, hierna provinciale structuurvisie. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

De wetswijziging 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.

Een gedeelte van het provinciale beleid is op grond van de Wro-Agenda vastgelegd in de de Ruimtelijke Verordening Gelderland (december 2010) en deze geldt sinds maart 2011. De herziening van deze verordening is vastgesteld op 27 juni 2012. De verordening stelt eisen ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen.

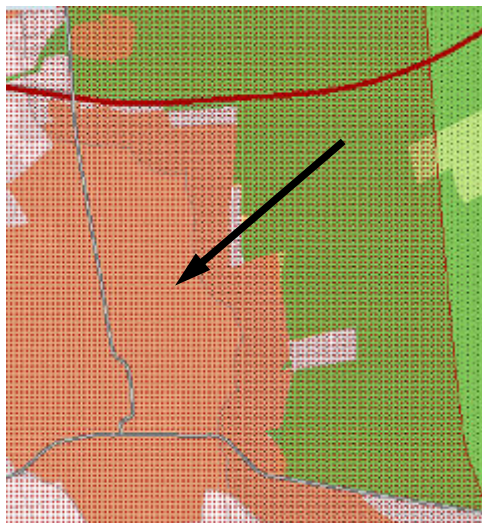
3.2.1. Provinciale structuurvisie

De provinciale structuurvisie 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 stedelijk netwerk en bebouwd gebied.



Uitsnede digitale Beleidskaart ruimtelijke structuur

Legenda

-  Stedelijk netwerk
-  Binnen stedelijk netwerk

3.2.2. Ruimtelijke Verordening Gelderland

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en -herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

3.2.3. 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.

3.2.4. 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).

Aan de westzijde van Bennekom zijn door de provincie twee gebieden aangewezen als zoekzone Wonen. Deze gebieden liggen echter niet in het plangebied van dit bestemmingsplan. De zoekzone valt buiten het plangebied van Bennekom-Oost.



Uitsnede digitale streekplanuitwerking zoekzones De Vallei: Zoekzones Deeluitwerking Regio Vallei (ligging plangebied in rode cirkel).

Conclusie

Het provinciale beleid vormt geen belemmering voor dit conserverende bestemmingsplan. Ook de Ruimtelijke Verordening Gelderland bevat geen thema's die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. Gelet op het voorgaande is het bestemmingsplan Bennekom-Oost in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Nota Detailhandel Ede

De Nota Detailhandel 2009 beschrijft het functioneren van de winkels binnen de gemeente Ede en gaat in op waar ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. De Nota geeft ondermeer aan dat Ede Centrum zich verder ontwikkelt als winkelgebied voor recreatief winkelen. Voor het overige zijn nieuwe detailhandelsontwikkelingen slechts toegestaan in Ede Centrum (en de schil), Bellestein, De Spindop/omgeving Parkweg, Rozenplein, Stadspoort, het winkeldeel Het Nieuwe Landgoed, winkelconcentratie Vening Meineszstraat, verschillende verspreide kleinschalige winkelstrips/winkels én de centrumgebieden van de kernen, waaronder Bennekom-Centrum.

Dit betekent concreet dat voor de kern Bennekom geldt dat ingezet wordt op behoud (en eventuele versterking) van het winkelgebied Bennekom Centrum. Dit leidt ertoe dat in de gebieden buiten Bennekom-Centrum in het detailhandelsbeleid geen ruimte is voor nieuwe detailhandel.

3.3.2. Woonvisie Ede 2012

In de Woonvisie Ede 2012 (vastgesteld door de Raad op 31 mei 2012) is aangegeven dat er met name in de grondgebonden sfeer gebouwd gaat worden (indicatie verhouding grondgebonden-gestapeld 80-20) en dat er een behoefte is aan een sterke differentiatie. Daarnaast ligt de focus voor de eerstkomende jaren op goedkope en middeldure woningen (zowel huur als koop). Voor de middellange en lange termijn gaat de Woonvisie uit van een extra accent op het middeldure segment. Een en ander is onder andere erop gericht om jongere doelgroepen binnen de gemeente te behouden of aan te trekken. Uitgangspunt van de Woonvisie is dat er in totaal in de gemeente Ede vanaf 2013 500 woningen per jaar gebouwd gaan worden (375 in Ede Stad en 125 in de dorpen). Continu wordt gemeentebreed gewerkt aan bijstelling van het woningbouwprogramma.

Omdat dit een conserverend plan is, heeft de woonvisie geen directe gevolgen voor dit bestemmingsplan.

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. 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.

In het plangebied maken de gebieden 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:

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. activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast 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. Al deze bedrijven vallen onder categorie A, B of C van de Handreiking. De reeds aanwezige bedrijven zijn kleinschalig en passen binnen het (woon)gebied.

Het bedrijf aan de Weerkruislaan 98 heeft de specifieke aanduiding 'opslag' gekregen. Het betreft een opslag/groothandel van verschillende goederen. Vanwege de potentiële verkeersaantrekkende werking past dit niet binnen categorie A of B. De feitelijke hinder van het bedrijf is zeer beperkt. Op het perceel kan zich in de toekomst bij recht een bedrijf uit categorie A of B vestigen.

Conclusie

De in het gebied aanwezige bedrijven krijgen de bestemming 'Bedrijven'. Aan deze bestemming wordt de bedrijvenlijst gekoppeld voor een gebied voor 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. 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 pedagogisch waarde) van de buurt. Daarnaast herbergt groen ook 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 uitlopmogelijkheden 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 (15,9 m², Bennekom zuidoost 9,4 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.



bron: Groenstructuurplan 2003, visie groenstructuur Bennekom

Hoofdgroenstructuur in Bennekom-oost

Bennekom-oost raakt aan de westzijde de noord-zuidlopende lijn uit de hoofdgroenstructuur (HL2). Deze ruimtelijke drager heeft 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. Door Bennekom-oost lopen in oost-west richting drie lijnen (HL3, HL4, HL5) uit de hoofdgroenstructuur. Deze lijnen lopen alle vanuit het westen van Bennekom door Bennekom-oost heen naar de Veluwe. Aandachtspunt bij deze lijnen is het handhaven van de continuïteit van het ruimtelijke beeld. HL3 is de Vossenweg, met deels een laanbeplanting van berk en deels onbeplant. HL4 is de lijn Strooiweg-Prins Bernhardlaan, een hoofdweg met een gefragmenteerde straatbeplanting: deels 2 rijen laanbeplanting, deels incidentele monumentale bomen, deels kleine straatbomen en deels onbeplant. Het streven is de continuïteit in het ruimtelijk beeld te versterken door (clusters van) bomen van de 1^e grootte. HL5 is de Heelsumseweg, onbeplant met monumentale bomen in de voortuinen.



Zicht op Bennekom-Oost, met op de voorgrond Ericapark met seniorenwoningen in een parkachtige omgeving en daarachter de begraafplaats. Op de achtergrond het bosgebied van de Veluwe. Kenmerkend is het boskarakter in dit deel van Bennekom.

Het vlak tennispark Keltenwoud (HV3) is inmiddels uitgeplaatst en wordt vervangen door woningbouw. Het doorzetten van het boskarakter en het zoveel mogelijk handhaven van de bestaande bomen is uitgangspunt geweest bij deze ontwikkeling. De bosrandzone (HV4) strekt zich uit over het hele oostelijke deel van Bennekom. Het is een verzameling gebieden, direct grenzend aan het bosgebied met een groen karakter: bossages, oude ziekenhuisterrein, buurten met een ruime verkaveling, begraafplaats, Ericapark en woonstraten met laanstructuur. Het oude ziekenhuisterrein is het woon- & zorggebied geworden en heet nu Baron van Wassenaerpark. Streven voor HV4 is het versterken van de samenhang tussen de gebieden en elementen met een boskarakter, toename van de ecologische waarde en versterken van het boskarakter waardoor dit zo diep mogelijk in de kern beleefbaar wordt.

De punten HP3, HP4 en HP5 vormen de kruisingen van de oost-west lopende hoofdwegen met de noord-zuid drager van Bennekom. Streven is om de uitstraling van deze entree te verbeteren door het versterken van de landschappelijke structuur. HP4 (rotonde Kierkamperweg-Dorpstraat) en HP5 (kruising Molenstraat-Edeseweg) zijn de entrees tot het centrum. 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. HP6 (entree Heelsumseweg-Selterskampweg-Diedenweg) is de entree van Bennekom vanaf de oostzijde. Het is geen belangrijke entree, waarbij de continuïteit van het boskarakter belangrijke is dan de entreefunctie.

Wijkgroenstructuur in Bennekom-oost

In het algemeen kent Bennekom-oost veel bomen in de woonstraten, meestal met een dubbele laanstructuur, veelal in verharding. Er is sprake van een relatief gering aantal m² groen per inwoner (gemiddeld 15,7 m² / inwoner), in Bennekom zuidoost laag (9,44 m²). Er is sprake van een boskarakter, een lage bebouwingsdichtheid, grote tuinen met veel oude bomen. Ten oosten van de Selterskampweg is het beeld dat van wonen in het bos met grote kavels en vrijstaande villa's.

De wijkgroenstructuur van Bennekom-oost wordt gevormd door lijnen die naar het centrum lopen of in een boog eromheen. De grotere vlakken liggen in het noorden.

De volgende lijnen zijn van belang:

- L1: ruit- en voetpad ten noorden van het Baron van Wassenaerpark. Streven is de recreatieve verbinding uit te breiden met een fietsroute. De plannen voor het Baron van Wassenaerpark voorzien hierin.
- L2: Swammerdamlaan een woonstraat met laanbeplanting die het boskarakter ondersteunt.
- L3 noord: Heidelaan loopt in een boog rond het centrum en vormt een dwarsverbinding door de wijken heen voor het langzaam verkeer. Verbindt ook diverse groenplekken. Streven is het versterken van het onderscheid met de overige woonstraten door een samenhangende boomstructuur.
L3 zuid: Alexanderweg gaat richting centrum en is ook een route voor langzaam verkeer. De boombeplanting ondersteunt het boskarakter. Streven is het versterken van het onderscheid met de overige woonstraten door een samenhangende boomstructuur.
- L4 noord: Laarweg is een langzaamverkeerroute naar het centrum met deels eenzijdige en deels tweezijdige laanbeplanting. Behouden van dit karakter is gewenst.
L4 zuid: Wilhelminalaan, Beatrixlaan, Julianalaan: deze straten vormen samen een boog rond het centrum en zijn een dwarsverbinding door de wijken heen voor het langzaam verkeer. Ze verbinden ook diverse groenplekken. Streven is het versterken van het onderscheid met de overige woonstraten door een samenhangende boomstructuur.
- L5: (verlengde) Schoolstraat is een wandelroute 'achterlangs Edeseweg' door een woonstraat met bomen, tussenpad en groengebied. Gewenst is hier meer samenhang door een eenduidig beeld, te bereiken door het doortrekken van de parkachtige sfeer van het noordelijke deel en het verwijderen van obstructies in de route.

De volgende vlakken zijn belangrijke onderdelen van de wijkgroenstructuur:

- V1 noord: Baron van Wassenaerpark is een woon- en zorggebied in een parkachtige setting met monumentale bomen. Tevens heeft het een ecologische verbindingsfunctie. Streven is behoud van deze groene zone aan de grens van Bennekom langs de A12, het versterken van de ecologische functie en het vergroten van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik.
V1 zuid: in het Ericapark staan bejaardenwoningen in een parkachtige omgeving met

monumentale bomen in gras en sierheesters. Er is sprake van een versterkt boskarakter met veel exoten. Behoud van het groen karakter staat voorop.

- V3 noord: groen rond de bebouwing van de Vossenweg bestaat uit bebouwing in een parkachtige tuin met monumentale bomen (en een trapveldje). Dit sluit aan bij het boskarakter. Het Speelruimteplan geeft het beleid voor de speelvoorzieningen in Bennekom.
V3 zuid: groenplekken in het zuidoosten van Bennekom met speelvoorzieningen. Zie Speelruimteplan
- V4: zijn groengebieden met bosopstanden n het noorden van Bennekom, die het boskarakter versterken. Behoud ervan is het streven.
- V5: Trapveld in het Baron van Wassenaerpark. Het plan voor het Baron van Wassenaerpark voorziet in een andere speelplek op een andere locatie in dit gebied. Het beleid ten aanzien van dit soort groenplekken is verwoord in het Speelruimteplan.

Conclusie

Het voorliggende plan betreft een actualisatie en een 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

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Middels een bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 24 juni 2008. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is.

Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling. Dit houdt in dat het college van Burgemeester en Wethouders vrijstelling kan verlenen van de bodemonderzoekspllicht bij een bouwvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging omdat er al voldoende gegevens zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit, zoals bijvoorbeeld een bodemkwaliteitskaart in combinatie met een bodembeheersplan. Voorwaarde hierbij is wel dat uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

Het bestemmingsplan Bennekom oost betreft een actualisatieplan en is conserverend van aard. Daarom is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Bestaande situatie

Op de bodemkwaliteitskaart (BKK) komt naar voren dat het plangebied Bennekom oost in een grotendeels onverdacht gebied van bodemverontreiniging ligt. De van bodemverontreiniging verdachte locaties liggen verspreid en zijn relatief klein in omvang.

Uit het bodeminformatiesysteem (BIS) blijkt dat op een aantal percelen binnen het plangebied bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Op een aantal locaties zijn plaatselijke verontreinigingen aangetroffen en op een aantal locaties is plaatselijk asbest aangetroffen.

De grondwaterstand in het gebied varieert tussen de 3,5 à 4 m-mv in het westelijk deel tot ruim 10,0 m-mv in het oostelijk deel en wordt daarom niet altijd onderzocht.

Conclusie

Wanneer in de toekomst een ontwikkeling plaatsvindt, kan bodemonderzoek noodzakelijk zijn als de ontwikkeling is gelegen op verdachte grond. Uit een bodemonderzoek moet op dat moment blijken of bodemsanering al dan niet nodig is.

De verwachting is dat in de loop van 2011 een regionale bodemkwaliteitskaart wordt vastgesteld. Deze gaat dan de huidige bodemkwaliteitskaart vervangen.

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 plangebied

Het plangebied is circa 175 hectare groot. Het eerste watervoerende pakket bestaat uit matig grof tot uiterst fijn zand. Over het algemeen is de doorlatendheid goed. De huidige grondwaterstand in het gebied varieert van circa 3,4 à 4 m-mv in het westelijk deel tot ruim 10 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. In een 4-tal straten is waterpasserende (waterinfiltrerende) bestrating aangebracht. Dit is het geval voor een deel van de Laarweg, een klein stukje Eikenlaan, de Acacialaan en de Fred Bantinglaan. Bij toekomstige ontwikkelingen moet het regenwater worden afgekoppeld volgens het vigerende hemelwaterbeleid. Door de relatief lage grondwaterstand is het gebied hier zeer geschikt voor.

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 zal plaatsvinden, kan overleg met het Waterschap noodzakelijk zijn. Voor het overige worden geen belemmeringen voorzien bij het bestemmingsplan vanuit het aspect water.

4.6. Ecologie

Beleid/regelgeving

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen heeft men te maken met de natuurwetgeving. 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.

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 van de AMvB artikel 75¹. Voor de algemene soorten uit tabel 1 van AMvB artikel 75 geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een algehele 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;

¹ 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.

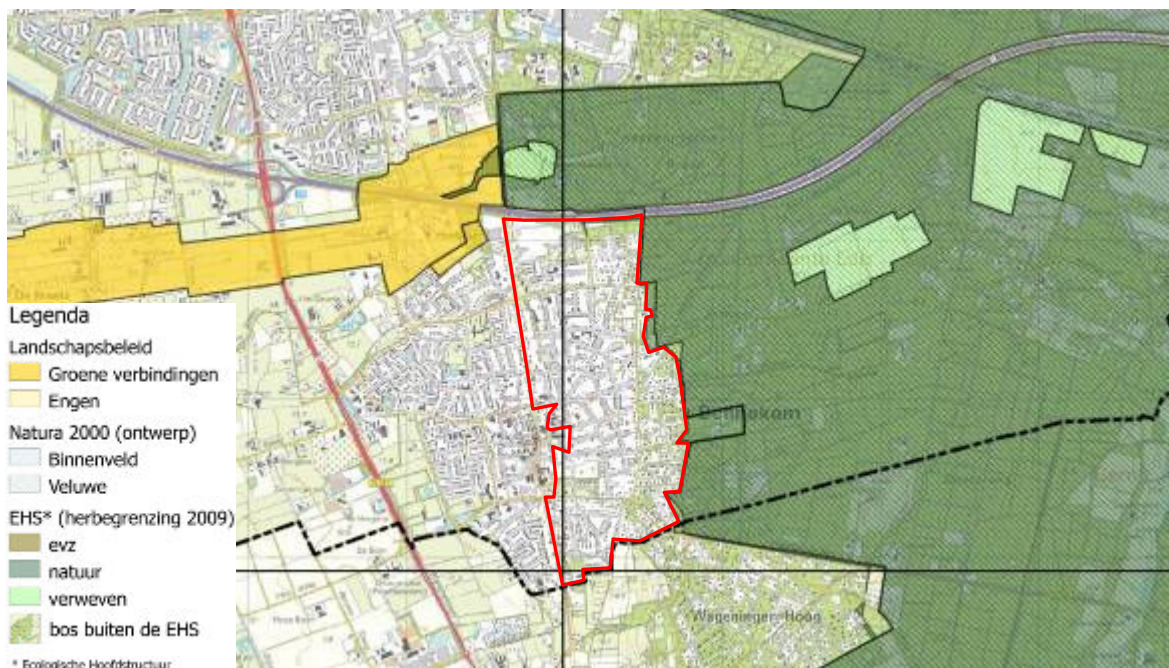
- Artikel 9: het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen;
- Artikel 10: het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- Artikel 11: het is verboden nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen 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.

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.

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 verslechteringsstoets bij negatieve effecten en een passende beoordeling wanneer er significant negatieve effecten verwacht worden.



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

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 andere bestemming dan natuur, maar met hoge natuurwaarden;
- ecologische verbindingzones - verbindingen bewerkstelligen tussen EHS onderdelen.

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. Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen de begrensde EHS zijn niet toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Bestaande situatie

Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit bebouwing die een woonfunctie of maatschappelijke functie hebben. Er zijn in het plangebied een aantal groene structuren aanwezig. In de noordelijk deel van Bennekom-Oost is ook een deel bos opgenomen in het bestemmingsplan. Verwacht wordt dat deze mogelijk een ecologische waarden kunnen hebben voor beschermde diersoorten.

Bennekom-Oost is gelegen tegen grens van EHS-natuur. De EHS maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het oostelijke deel van Bennekom-Oost ligt ook tegen de grens van het Natura 2000 gebied de Veluwe. Ook deze maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Ten noorden van Bennekom-Oost is de gemeentelijke groene verbinding 'Hoekelum-Bennekomse Meent' gelegen.

Ecologisch onderzoek

Voorafgaand aan nieuwe 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 het te doorlopen traject met betrekking tot de Natuurbeschermingswet is wenselijk.

Conclusie

Het te actualiseren bestemmingsplan is conserverend van aard. In het kader van de bestemmingsplanvaststelling worden geen bestemmingsplanherzieningen of -wijzigingen

beoogd en nader onderzoek is niet nodig. Vanuit het perspectief Flora- en Fauna en Natuurbeschermingswetgeving zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

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 wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere 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 Ede² 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.

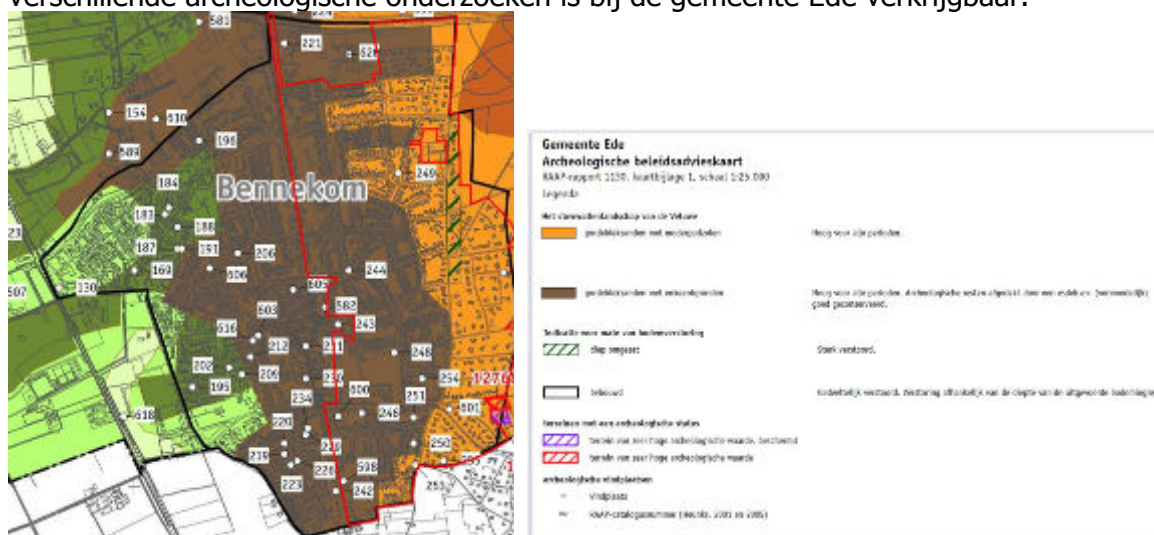


Fig. 1 Plangebied (rood kader) op de archeologische beleidsadvieskaart gemeente Ede (2005)

² Heunks, E., 2005: Actualisering archeologische verwachtingskaart gemeente Ede; van verwachtingskaart naar beleidsadvieskaart, RAAP-rapport 1130, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Amsterdam (eindversie, februari 2005).

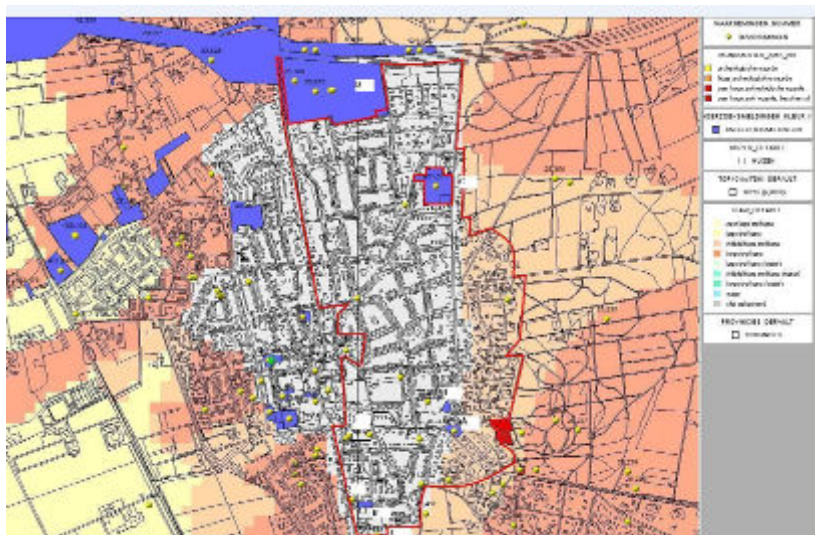


Fig. 2 Plangebied (rood kader) in ARCHIS 2 (januari 2012)

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 bestemmingsplangebied Bennekom Oost is gelegen in een landschap van gordeldekzanden op de helling van de stuwwal Ede-Wageningen (fig. 1). 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.

In het oosten is er sprake van een zone met tegen de stuwwal afgezet gordeldekzand, waarin in de loop der eeuwen moderpodzolbodems zijn gevormd (fig. 1, oranje).

Moderpodzolbodems zijn mineralogisch bijzonder rijke en dus vruchtbare zandgronden die al door de eerste landbouwers (ca. 5.000 jaar geleden) aantrekkelijk werden gevonden om op te akkeren, te wonen en te begraven. In het westen van het bestemmingsplangebied zijn deze gronden als akker gebruikt en omwille van de bodemvruchtbaarheid vanaf ongeveer de 15^e en 16^e eeuw lokaal opgehoogd met een plaggendeek, het zgn. 'esdek' (fig. 1 donkerbruin). Archeologische vindplaatsen zijn daardoor (vermoedelijk) goed geconserveerd en zullen zich vanaf een diepte van gemiddeld 30 cm beneden maaiveld manifesteren.

Op de hogere delen van deze gordeldekzanden lagen in het verleden – en liggen nog steeds – belangrijke doorgaande wegen, zoals de Edeseweg en de Selterskampweg, van noord naar zuid, de Heelsumseweg / Keijenbergseweg en de Prins Hendrikweg van oost naar west en de Heinrich Wittenweg.

b. Bekende archeologische waarden

In en in de directe omgeving van het plangebied (straal 250 m) bevinden zich ongeveer 30 geregistreerde archeologische vondstmeldingen.

Aan drie van deze vindplaatsen is door de provincie Gelderland in samenspraak met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een archeologische status toegekend (zgn. AMK-terreinen). Deze bevinden zich allen direct ten (zuid)oosten van het plangebied. Het betreft vier grafheuvels uit de periode neolithicum – bronstijd aan de Hullenberglaan, die gewaardeerd zijn als terreinen van zeer hoge archeologische waarde en waarvan er twee van rijkswege beschermd zijn (nr. 1642, beschermd en 12768, niet beschermd). Daarnaast betreft het een grafheuvel, eveneens uit de periode neolithicum – bronstijd, in het

Bennekomse Bos (gemeente Wageningen). Ook dit terrein is gewaardeerd met een zeer hoge archeologische waarde en beschermd (nr. 1174).

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 (figuur 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.

Uit de periode neolithicum – bronstijd zijn, naast de bovengenoemde grafheuvels net ten (zuid)oosten van het plangebied, nog vijf vondstmeldingen bekend. In het zuidoosten van het plangebied betreft het enkele klokberscherven uit het neolithicum (nr. 254) en een natuurstenen bijl (nr. 255). Ook in het centrale deel van het plangebied is een fragment van een natuurstenen bijl uit deze periode aangetroffen (nr. 244).

In het zuiden van het plangebied (nr. 250) is een neolithische vindplaats aangetroffen. Op het terrein van het streekziekenhuis Opella, direct ten noorden van het plangebied, is een nederzetting uit de periode midden bronstijd – midden ijzertijd opgegraven. Uit de midden-bronstijd is daar een erf aangetroffen. In de late bronstijd – ijzertijd zijn ter plaatse meerdere erven, echter zonder boerderijplattegronden maar met bijgebouwtjes, aangetroffen. (nr. 620; fig. 2, onderzoekslocatie D)

In het plangebied Seltershof, dat in het oosten gelegen is, maar niet is opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan, is een nederzetting uit de periode late bronstijd – vroege ijzertijd aangetroffen. (fig 2, onderzoekslocatie C)

Uit de IJzertijd / Romeinse tijd is het plangebied opmerkelijk veel meldingen van archeologische vondsten bekend en de afgelopen jaren diverse terreinen onderzocht. Het betreft voornamelijk vindplaatsen in het zuiden van het plangebied, waaronder divers vondstmateriaal op de hoek Bosweg / Bovenweg (nr. 598, fig. 2, onderzoekslocatie 2), de periferie van een nederzetting aan de Tiendweg (nr. 600, fig. 2, onderzoekslocatie 3), enkele fragmenten aardewerk aan de Heelsumseweg (nr. 601) en enkele sporen aan de Bovenweg 31 (fig. 2, onderzoekslocatie 4). In het centrale deel van het plangebied is een crematiegraf aangetroffen, met aardewerk- en botfragmenten (nr. 249).

Net ten noorden van het bestemmingsplangebied, op het terrein van streekziekenhuis Opella, zijn twee plattegronden uit de midden-ijzertijd en uit de Romeinse tijd enkele sporen en een graf aangetroffen. (fig. 2, onderzoekslocatie D)

Geheel in het oosten van het plangebied is een merovingische vindplaats aangetroffen (nr. 259).

Uit de (late) middeleeuwen en nieuwe tijd is uit archeologische context in het plangebied relatief weinig bekend. Verspreid over het plangebied zijn slechts enkele losse vondsten aangetroffen, waaronder fragmenten aardewerk (nr 251, 253), een complete aardewerken kan uit de late middeleeuwen (246) en enkele sporen aan de Bovenweg 31. Op het Opella-terrein, ten noorden van het plangebied, zijn restanten aangetroffen die op middeleeuws akkergebruik duiden, zoals ontginningssporen. Daarnaast zijn op het terrein sporen van loopgraven uit de Tweede Wereldoorlog opgegraven.

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 uitsluitel 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 6 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	7170	Selterskampweg 7-9	Synthegra Archeologie Rapport 173079 (booronderzoek 2003)
2	4733	Bosweg / Bovenweg	Synthegra Archeologie Rapport 173003 (proefsleuvenonderzoek 2003)
3	5749	Tiendweg	Rapport gemeente Ede (proefsleuvenonderzoek 2004)
4	7224	Bovenweg 31	Synthegra Archeologie Rapport 174134 (proefsleuvenonderzoek 2004)
5	18137	streekziekenhuis Opella (grotendeels)	Archol Rapport 81 (opgraving 2006 / 2007)
6	40966	Beringhemterrein	B&G Rapport 967 (booronderzoek 2011)

Er zijn in en rondom het plangebied vier onderzoeken 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 de volgende deelterreinen:

	onderzoeksmelding ARCHIS	Toponiem	Archeologisch onderzoeksrapport
A	5828	Heelsumseweg 39	BAAC-rapport 02.109 (booronderzoek 2003)
B	17373	Bosweg (ten westen van nr 8)	Grontmij Archeologische Rapporten 192 (booronderzoek 2005)
C	45020	Seltershof	Synthegra Archeologisch Rapport 110017 (proefsleuvenonderzoek 2011)
D	18137	streekziekenhuis Opella (zeer klein deel)	Archol Rapport 81 (opgraving 2006 / 2007)

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

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/Laarweg - 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 dorps 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 'pensiondorp'. 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. Een bijzonder idealistisch initiatief was de bouw in 1933 van studie- en vakantiehuis 'De Born' voor arbeidervrouwen op een heuvel in het bos ten oosten van Bennekom.

forenzendorp: oostelijk deel

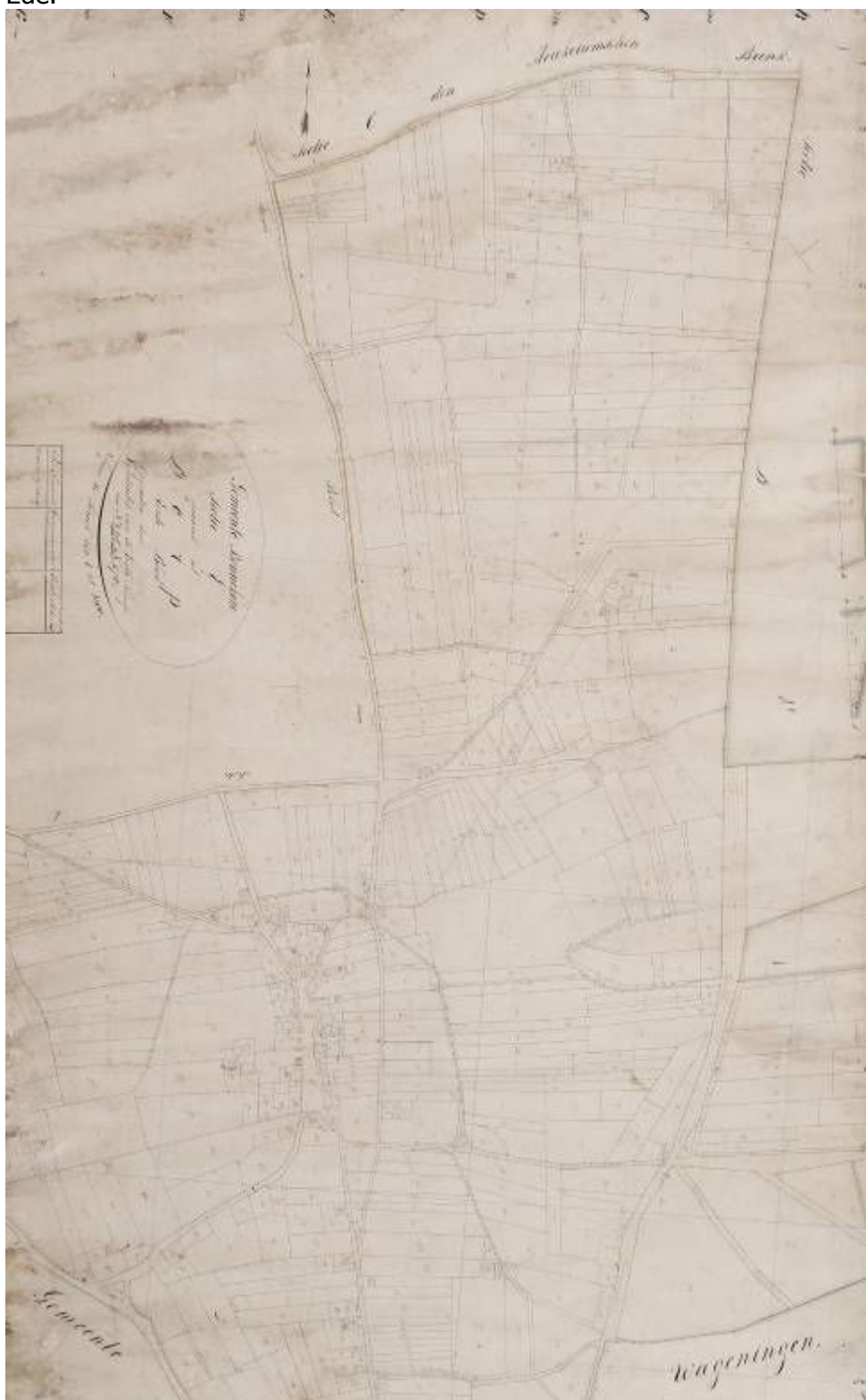
De groei van de werkgelegenheid in Ede en Wageningen deed de vraag naar woonruimte in Bennekom stijgen, vooral voor de meer-gegoeden.

Gedurende het interbellum werd een begin gemaakt met woningbouw in de Oranjabuurt ten oosten van de dorpskern. Bestaande veldwegen werden omgevormd tot woonstraten.

Binnen het stelsel van zandwegen werd een fijnmaziger patroon van nieuwe woonstraten geweven, overwegend in noordzuid en oostwest-richting. Op de overschietende plekken of restruimten waar het oude en het nieuwe stelsel elkaar raakten, waren kleine pleinvormige verbredingen of plantsoenen voorzien. Parken ontbraken in de plannen omdat '...de particuliere beplantingen en de open bebouwing [...] zeker voldoende het landelijke karakter waarborgen'. Deze wijze van verdichten vormde het structurerende uitgangspunt voor de uitbreidingsplannen die de gemeente Ede in 1926, 1936 en 1952-1956 voor Bennekom opstelde. De realisatie van dit verdichtingsprincipe werd tot ver in de jaren zestig ter hand genomen, vooral in het oostelijke deel van Bennekom: op de Laar. Aan weerszijden van de Alexanderweg verrees naar aanleiding van het uitbreidingsplan 'Zuid-Oost' uit 1960 een relatief autonoom en rationeel opgezet wooncomplex.

Het argument voor deze eenzijdige groeirichting was enerzijds de voorkeur om aan deze hoge zijde van het dorp te wonen en anderzijds de economische waarde van het agrarisch land aan de andere, lage kant van het dorp. Bij de uitbreiding van het dorp aan de oostzijde was sprake van een zekere mate van zonering: villa's en bungalows tegen en in de bosrand, woningen voor de kleine pension houdende middenstand in de Oranjabuurt en arbeiderswoningen in de Bomenbuurt zo ver mogelijk richting Ede. In de laatste categorie realiseerde woningbouwvereniging Plicht Getrouw in de jaren vijftig enkele kleine complexen aan de Weerkruislaan en Heidelaan met overwegend twee-onder-een-kapwoningen. Terwijl Bennekom in de vooroorlogse uitbreidingsplannen verbonden werd met Ede, moest een brede groenstrook met ruimte voor de geprojecteerde rijksweg 12 en een Protestants Christelijk streekziekenhuis er in de naoorlogse plannen juist voor zorgen dat beide kernen niet met elkaar zouden vergroeien. Wel maakten de drie portiekflats op hoek van de

Edeseweg en de Vossenweg een voor Bennekom uniek stedelijke gebaar in de richting van Ede.



Deel van het plangebied in 1826. Detail kadastrale kaart Bennekom-Dorp, 1^e blad. Herkenbaar zijn onder andere de Laarweg en (huidige) Fred bantinglaan als de indertijd belangrijkste verbindingen vanuit het centrum met Ede.

II. Cultuurhistorische elementen en structuren

Entiteiten	Grondslag	Aanduiding
- beschermde rijksmonumenten	Monumentenwet	n.v.t.
- beschermde gemeentelijke monumenten	Monumentenverordening Ede	1. Bovenweg 29, villa Rusticana met tuin en hek 2. Edeseweg 30, villa met tuin, hek en stal 3. Edeseweg 36, villa Elizabeth met tuin, hek en hok 4. Edeseweg 46, villa De Hulst 5. Edeseweg 48, villa 6. Edeseweg 58, landhuis met tuin en hek 7. Edeseweg 60, villa Veluvia met tuin 8. Edeseweg 110, (deel van) villa Klein Vossenhol 9. Edeseweg 112, (deel van) villa Klein Vossenhol 10. Ericapark 1, villa Erica met hek 11. Fred Bantinglaan 19, daggelderswoning 12. Fred Bantinglaan 62, daggelderswoning 13. Heelsumseweg 16, villa met tuin en hek 14. Heelsumseweg 20, landhuis De Flierefluiter met tuin 15. Heelsumseweg 39, landhuis De Berk met tuin 16. Hullenberglaan 1, daggelderswoning 17. Hullenberglaan 3, daggelderswoning 18. Kerkhoflaan, begraafplaats 19. Prins Bernhardlaan 61, atelierwoning Dick Ket 20. Selterskampweg 33, villa Les Violettes met tuin
- molenbiotopen	Provinciale Molenverordening	n.v.t.
- beeldbepalende objecten	Monumentenverordening Ede / oude bestemmingsplan	n.v.t.

Overzicht cultuurhistorische entiteiten plangebied



De villa 'Klein Vossenhol' (Edeseweg 110-112) werd gebouwd in 1883 in opdracht van de Amsterdamse koopman Abel Banting en is een karakteristiek voorbeeld van voorname eind 19^{de} eeuwse bebouwing langs de uitvalswegen.

Conclusie

Er worden geen belemmeringen gezien 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 plangebied

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied Bennekom-Oost 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 Edeseweg, de Heelsumseweg en de Bovenweg. 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-Oost.

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.

Conclusie

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

4.11. Verkeer en parkeren

Beleid/regelgeving

Provinciaal beleid

De provincie Gelderland streeft in het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP-2) een duurzame mobiliteit na. Daarbij ondersteunt het verkeers- en vervoerssysteem een sterke economie en welvaart, terwijl het de sociale integratie stimuleert. Dit wil de provincie bereiken door een aanpak die bestaat uit vier sporen: voorkomen, beter benutten, bouwen en 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 wegcategorisering 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 bij nieuw- en verbouwprojecten de eis 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 de westelijke zijde deels begrensd door gebiedsontsluitingswegen: aan de Edeseweg en de Bovenweg. Het zuidoostelijk deel van het plangebied wordt doorsneden door de Heelsumseweg, eveneens een gebiedsontsluitingsweg, welke buiten het plangebied overgaat in de provincialeweg Keijenbergseweg (N782).

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.

Fiets

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

- Edeseweg – Dorpsstraat (zuidelijke richting) / Kerkhoflaan (noordelijke richting) – Bart van Elstplantsoen – Bovenweg. (NB: de Dorpsstraat en het Bart van Elstplantsoen liggen buiten de grenzen maar zijn voor de volledigheid van de route wel genoemd)
- Heelsumseweg

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

- Vossenweg – Selterskampweg – Prins Hendrikweg

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

Parkeren

Het plangebied bestaat grotendeels uit woongebied, waar het parkeren is geregeld langs de straten of op eigen terrein.

Bevoorradingroutes

Genoemde ontsluitingswegen in het plangebied zijn van belang voor bevoorrading van het kernwinkelgebied van Bennekom. De diverse horeca- en verblijfsrecreatie in het bosgebied ten oosten van het bestemmingsplan, die hoofdzakelijk zijn geconcentreerd langs de Panoramaweg, zijn voor de bevoorrading aangewezen op routes die lopen via de Vossenweg, Selterskampweg en Dikkenbergweg. De inrichting van deze drie wegen dient hiermee rekening te houden.

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 gebiedsontsluitingswegen aangewezen als aanrijroute voor nood- en hulpdiensten, inclusief de Boerhaavelaan, Pasteurlaan, Vossenweg, Selterskampweg, Strooiweg, Prins Bernhardlaan en Dikkenbergweg.

Busroutes

Alle bovengenoemde gebiedsontsluitingswegen 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. 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 normtijden 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.

4.13. 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-Oost ligt volgens de risicokaart van de provincie Gelderland als enige relevante risicobron de Rijksweg A12 (zie onderstaande uitsnede van de risicokaart).

In het kader van het tracébesluit voor de verbreding van de A12 tussen Ede en Grijsoord en de ontwikkelingen binnen het Opellaterrein/Baron van Wassenaerpark is onderzoek uitgevoerd naar de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de A12. De resultaten van het onderzoek staan verwoord in de rapportages 'Verbreding A12, onderzoek Externe Veiligheid' met kenmerk ON-D20093429 van maart 2011, opgesteld door DHV en 'Externe veiligheid Baron van Wassenaerpark in Bennekom' met kenmerk 10385.R01 van 27 juli 2010, opgesteld door Schoonderbeek en Partners Advies BV. Deze rapportages zijn gebruikt voor onderstaande beschrijving.

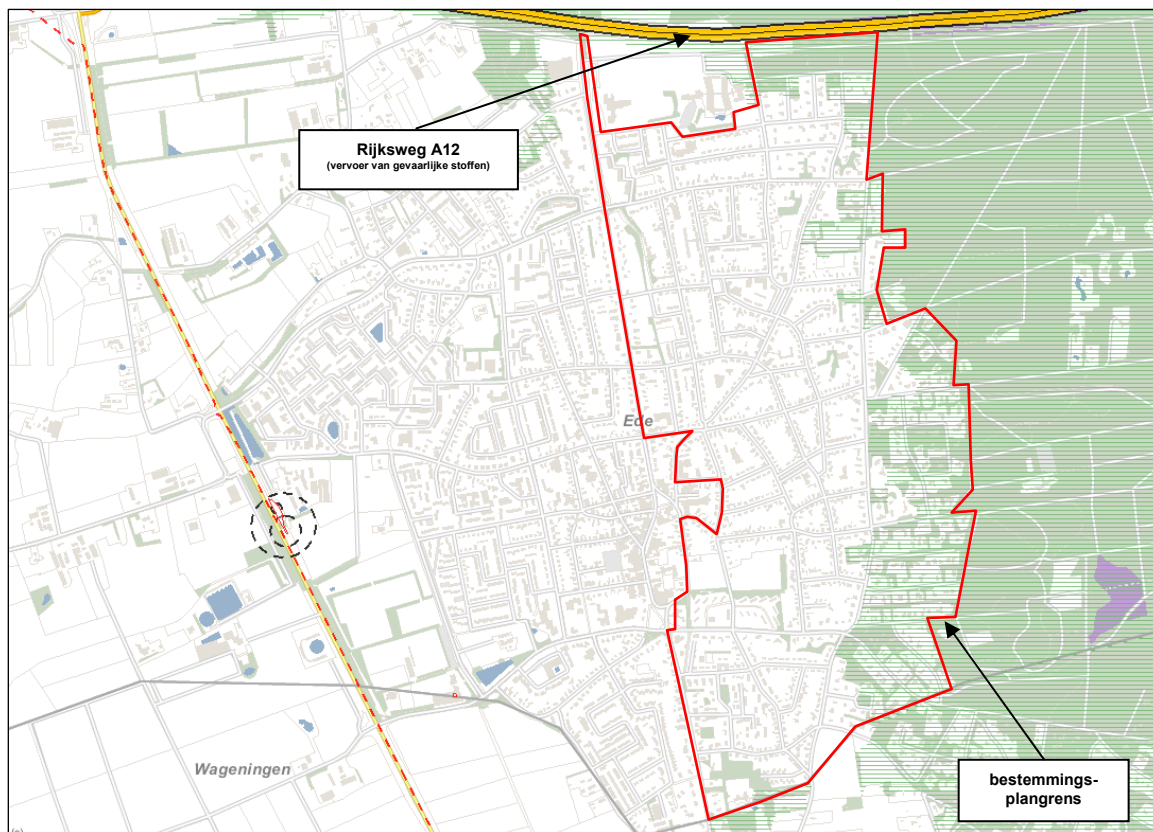
Plaatsgebonden risico

Het invloedsgebied van de A12 bedraagt 950 meter (maatgevend is het vervoer van toxische vloeistoffen) en overlapt daarmee het noordelijk deel van het plangebied. Uit de risicoberekeningen volgt dat langs de A12 geen PR 10^{-6} contour aanwezig is. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Groepsrisico

Het groepsrisico ligt ruimschoots onder de oriëntatiewaarde (maximaal 0,154 maal de oriëntatiewaarde in de toekomstige situatie na verbreding van de A12).

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is een toename van het groepsrisico niet aan de orde. De verantwoording van het groepsrisico is daarom beperkt tot het opvragen van advies bij de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM).



Verantwoording groepsrisico

Advies VGGM

Bij brief van 30 november 2011 (kenmerk 111125-0005) heeft de VGGM haar advies gegeven over het voorontwerp bestemmingsplan. Het advies van de VGGM luidt (samengevat) als volgt:

Omdat het een conserverend plan betreft zijn planologische maatregelen hier niet aan de orde. Eventuele bouwkundige maatregelen tegen de effecten van een BLEVE (ontploffing van een LPG-tankauto) zijn niet (kosten)effectief. Een organisatorische maatregel die bijdraagt aan de zelfredzaamheid is een opgeleide en getrainde bedrijfshulpverleningsorganisatie bij de (beperkt) kwetsbare objecten. Verder zijn er geen mogelijkheden of noodzaak voor nadere maatregelen. Wel wordt geadviseerd de brandweer Ede te laten adviseren over de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid op planniveau in het kader van de basis brandweezorg en brandpreventieve zaken.

Afweging

Gezien het feit dat aan de grenswaarde voor het PR wordt voldaan, het GR ruimschoots onder de oriëntatiewaarde ligt, het plan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en maatregelen niet (kosten)effectief zijn, vindt de gemeente Ede de risicosituatie binnen het plangebied Bennekom-Oost acceptabel.

In de paragraaf 'Veiligheid' van de toelichting van bestemmingsplan Bennekom-Oost is het advies van de brandweer Ede opgenomen.

Conclusie

De $PR10^{-6}$ contour vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A12 overlapt het plangebied niet. Het groepsrisico overschrijdt nergens de oriëntatiewaarde en kan alleen in het geval van een bestemmingsplanwijziging toenemen. In het geval van een wijziging vindt opnieuw toetsing aan de wetgeving plaats. Geconcludeerd wordt dat de risico's voldoende inzichtelijk en acceptabel zijn. Externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor de vaststelling van bestemmingsplan Bennekom-Oost.

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-Oost 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 en een vergunningstelsel voor archeologie.

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 ondermeer betrekking op het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen. Dit om de nodige flexibiliteit in het bestemmingsplan te behouden.

Daarnaast is het college bevoegd om ter plaatse van de aanduiding wro-zone wijzigingsgebied het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van één extra woning, het verschuiven van hoofdgebouwenvlakken en/of een uitbreiding van het hoofdgebouwenvlak met maximaal 50 %, wanneer de voorgenomen wijziging past in de voor de betreffende omgeving karakteristieke bebouwingsstructuur (zie paragraaf 2.2. *Identiteit en karakteristiek Bennekom-Oost*) en mits aan de volgende randvoorwaarden wordt voldaan:

- de wijzigingsbevoegdheid geldt uitsluitend voor kavels die al een woonbestemming hebben;
- er dient recht te worden gedaan aan de karakteristieke open structuur van villa's op royale kavels, gekenmerkt door royale bouwmassa's en kaveloppervlakten, ruime onderlinge afstanden tussen de hoofdbouwmassa's, voldoende afstand tot zijdelingse perceelgrenzen en relatief diepe voortuinen;
- een verdere verdichting door kleine dicht bij elkaar liggende woningen op smalle kavels wordt tegengegaan;
- opschuiven of uitbreiding van villa's is mogelijk mits passend in de aangegeven karakteristiek;
- er wordt nadrukkelijk rekening houden met belangen van omwonenden;
- beeldbepalende bomen worden zo veel mogelijk ontzien;
- de architectuur is gevarieerd en kopieën worden vermeden.

In de plantoelichting is omschreven wat de bestaande stedenbouwkundige structuur is van de verschillende deelgebieden. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt dit als onderlegger gebruikt om te beoordelen of een plan past binnen deze structuur.

De achtergrond van het opnemen van deze Wro-zone is de volgende: In het vorige bestemmingsplan van Bennekom-Oost is er op een groot aantal percelen een groot bouwvlak neergelegd. Binnen dit vlak was het mogelijk om een vrijstaande woning te realiseren. De opzet was om een wijk te creëren, waarbij riante villa's op grote kavels zouden worden gebouwd. Om voldoende flexibiliteit in te brengen werden de bouwvlakken royaal ingetekend, zodat er ook de mogelijkheid was om te schuiven met de bebouwing binnen het bouwvlak. Bij de totstandkoming van dat bestemmingsplan is er echter een omissie ontstaan; nergens werd aangegeven dat er per bouwvlak slechts één woning gerealiseerd zou kunnen worden. Het gevolg is, dat er op een aantal percelen meerdere (kleinere) woningen zijn gerealiseerd. Dit is nooit de bedoeling geweest, maar het bestemmingsplan liet dat wel degelijk toe. Bij de actualisatie van het plangebied van Bennekom-Oost is de gebiedsaanduiding wro-zone-wijzigingsgebied opgenomen om alsnog te voorkomen dat de percelen zonder meer worden gesplitst. Dit betekent echter niet, dat het nooit mogelijk zou zijn om een tweede woning op een perceel te realiseren. Het voorliggende bestemmingsplan biedt daarvoor weliswaar niet, zoals in het vorige bestemmingsplan, een directe bouwtitel, maar het is wel mogelijk om via een bestemmingsplanwijziging (ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening) alsnog mee te werken. Door het niet meer bij recht op te nemen, wordt bereikt dat er ongewenste situaties blijven ontstaan. Wanneer er een procedure wordt doorlopen, dan kan maatwerk worden geleverd en is een extra woning slechts mogelijk als daarmee de kwaliteit van de omgeving niet wordt aangetast. Daarom is er in het bestemmingsplan wel een mogelijkheid opgenomen voor het college om het bestemmingsplan te wijzigen, waarbij het mogelijk is om onder voorwaarden een extra woning toe te staan op een perceel.

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: bestemmingsplan Bennekom-Oost.

6.3. Bestemmingen

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

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.

Bos

Deze gronden zijn bestemd voor de instandhouding van het bestaande bos. Er is geen bebouwing toegestaan.

Detailhandel

De bestaande niet-woonfunctie detailhandel is als zodanig bestemd. De bestaande bebouwing is in een bouwvlak vervat, waarbij tevens de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogten zijn aangegeven.

Gemengd - 1

Binnen de bestemming 'Gemengd - 1' zijn de volgende functies mogelijk: kantoor- en/of praktijkruimte en wonen. Binnen de bestemming zijn ook nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding garage zijn uitsluitend garageboxen toegestaan.

Gemengd - 2

Binnen de bestemming 'Gemengd - 2' zijn de volgende functies mogelijk: detailhandel- en dienstverlenende bedrijven en instellingen en horeca. Binnen de bestemming zijn ook nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen mogelijk.

Gemengd - 3

Binnen de bestemming 'Gemengd - 3' zijn de volgende functies mogelijk: detailhandel- en dienstverlenende bedrijven en instellingen op de begane grond en wonen. Binnen de bestemming zijn ook nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen mogelijk.

Gemengd - 4

Binnen de bestemming 'Gemengd - 4' zijn de volgende functies mogelijk: bedrijf waarbij over het algemeen maximaal bedrijvigheid in de categorieën A en B van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' toegelaten zijn en ter plaatse van de aanduiding sport is een sportschool toegestaan. Binnen de bestemming zijn ook nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen mogelijk.

Gemengd - 5

Binnen de bestemming 'Gemengd - 5' zijn de volgende functies mogelijk: Detailhandel, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, kantoor- en/of praktijkruimte, wonen. Binnen de bestemming zijn ook nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk.

Gemengd – 6

Binnen de bestemming 'Gemengd - 6' zijn de volgende functies mogelijk: dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, kantoor- en/of praktijkruimte, wonen. 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.

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, tenzij vanuit stedenbouwkundig oogpunt een ander bouwvlak is vereist. 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 onderwijs 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.

Recreatie

Recreatieve doeleinden zijn ook als zodanig bestemd. De volkstuinten aan de Oost Breukelderweg vallen onder de bestemming Recreatie, met een op dat gebruik gerichte aanduiding.

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. Aan de oostzijde van het plangebied is op de bestemming Wonen en Tuin een wro zone wijzigingsgebied opgenomen. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ter plaatse van deze zone met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het bouwvlak binnen de bestemming Wonen te wijzigen zodat de bouw van één extra woning kan worden gerealiseerd dan wel het bouwvlak kan worden verschoven en/of uitgebreid met maximaal 50 % mits voldaan wordt aan de voorwaarden als genoemd in paragraaf 6.2.3. onder het kopje 'algemene wijzigingsbevoegdheid'. Een eventuele wijziging van het bouwvlak binnen de bestemming Wonen kan gevolgen hebben voor de bestemming Tuin. Om hierbij enige flexibiliteit te houden kan het bouwvlak binnen de Tuin bestemming worden gerealiseerd.

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. 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' en 'praktijkruimte' garageboxen respectievelijk praktijkruimte toegestaan.

Aan de oostzijde van het plangebied is op de bestemming Wonen en Tuin een wro zone wijzigingsgebied opgenomen. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ter plaatse van deze zone met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het bouwvlak te wijzigen zodat de bouw van één extra woning kan worden gerealiseerd dan wel het bouwvlak kan worden verschoven en/of uitgebreid met maximaal 50 % mits voldaan wordt aan de voorwaarden als genoemd in paragraaf 6.2.3. onder het kopje 'algemene wijzigingsbevoegdheid'.

6.3.1. Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

Waarde-Archeologie (dubbelbestemming)

Voor een gedeelte van het plangebied geldt 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 verstoort 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 is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

7.3. Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

De nota van zienswijzen wordt als separaat 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.