

GEMEENTE EDE

Bestemmingsplan Tenniscomplex Keltenwoud

GEMEENTE EDE

Bestemmingsplan Tenniscomplex Keltenwoud

Inhoud

A. Toelichting

B. Voorschriften

Plankaart

GEMEENTE EDE

Bestemmingsplan Tenniscomplex Keltenwoud

Toelichting

1. INLEIDING	3
2. LOCATIEKEUZE	4
2.1. De situering op de Havikse eng.....	8
3. GEBIEDSKENMERKEN.....	10
3.1. Bodem en water	10
3.2. Landschapstypologie.....	11
Ontsluitingsstelsel	12
Bebouwingspatroon	13
Grondgebruik	14
3.6. Landschapselementen.....	15
3.7. Ecologische betekenis	18
3.8. Cultuurhistorische en archeologische aspecten	19
4. BELEIDSKADERS.....	20
4.1. Gemeentelijk beleid.....	20
4.2. Provinciaal beleid.....	20
4.3. Rijksbeleid	21
4.4. Europees beleid	21
5. INITIATIEF	23
5.1. Aanleiding.....	23
5.2. Programma van eisen	24
6. PLANBESCHRIJVING... ..	26
6.1. Landschappelijke inpassing.....	26
6.2. Tenniscomplex.....	27
6.3. Ruimte voor Ruimtewoning	30
7. PLANTOETSING.. ..	31
7.1. Verkeer en parkeren... ..	31
7.2. Bodemonderzoek..... ,.....	32
7.3. Archeologie	33
7.4. Flora en fauna.....	33
7.5. Luchtkwaliteit	36
7.6. Externe veiligheid.....	37
7.7. Milieugegevens.....	38
7.8. Economische uitvoerbaarheid	39

8. WATERPARAGRAAF.....	40
9. JURIDISCHE TOELICHTING.....	44

1. INLEIDING



Tennisvereniging Keltenwoud is op dit moment gevestigd aan de Selterskampweg te Bennekom. Deze locatie biedt echter onvoldoende mogelijkheden om de door de vereniging nagestreefde ontwikkelingen mogelijk te maken. Het gaat daarbij o.m. om een noodzakelijke uitbreiding van de tennisaccommodatie. Momenteel hanteert de vereniging een ledenstop; er is inmiddels sprake van een wachtlijst. Daarnaast dient de vereniging hier te investeren in de renovatie van gebouwen en voorzieningen, mede om de overlast naar omwonenden te beperken. Uitbreiding is hier echter niet mogelijk; reden om uit te zien naar een nieuwe locatie en in afwachting daarvan de geplande investeringen voorlopig op te schorten. Bij een verplaatsing naar elders kan de huidige locatie worden ingezet als inbreidingslocatie ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw. De procedure om hiertoe te komen is inmiddels opgestart.

In goed overleg met de gemeente Ede is besloten tot een eventuele hervestiging in het gebied ten zuiden van het openluchtzwembad De Vrije Slag aan de Langschoterweg. Dit besluit is genomen op grond van een zorgvuldig onderzoek naar alternatieve vestigingslocaties, waarbij deze plek als voorkeurslocatie is aangewezen.

Naast onderhavig bestemmingsplan is een apart Beeldkwaliteitplan opgesteld, dat nadere uitgangspunten geeft voor de landschappelijke en architectonische inrichting van het terrein.

Na deze inleiding wordt in eerste instantie ingegaan op de overwegingen die hebben geleid tot deze locatiekeuze (par. 2). Vervolgens worden de kenmerken en waarden van het plangebied en haar omgeving aangegeven (par. 3). Daarna wordt aangegeven welke beleidskaders bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied (par. 4). Dan wordt ingegaan op de eisen die worden gesteld vanuit de functie van het tenniscomplex, c.q. vanuit de Tennisvereniging Keltenwoud (par. 5). Daarna wordt een beschrijving gegeven van het uiteindelijk plan (par. 6). Tenslotte vindt een planologische toets plaats (par. 7), wordt het afwateringssysteem behandeld in de watertoets (par. 8) en wordt nader ingegaan op de juridische regeling (par. 9).

2. LOCATIEKEUZE

Tennisvereniging Keltenwoud heeft plannen de huidige accommodatie uit te breiden en meer toe te snijden op jaarrond gebruik. Aangezien het benodigde programma niet op de huidige locatie aan de Selterskampweg kan worden gerealiseerd, is verplaatsing de enige optie. De vrijkomende locatie aan de Selterskampweg zal worden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw. De gemeente Ede heeft zich reeds in een eerder stadium bereid verklaard, hieraan in principe medewerking te zullen verlenen.

2.1 Locatieonderzoek

Ten behoeve van een toekomstige hervestiging heeft de gemeente Ede een locatieonderzoek verricht, om de mogelijkheden hiertoe na te gaan



luchtfoto huidige tenniscomplex

Bennekom en omgeving

In het eerste deel van het onderzoek is Bennekom onderzocht en de directe omgeving van het dorp. De randvoorwaarden voor de nieuwe locatie zijn als volgt:

- het tenniscomplex ligt in, of grenst aan, de bebouwde kom van Bennekom;
- het complex ligt in de gemeente Ede;
- het Tenniscomplex is 2 hectare groot.

In Bennekom zelf is geen ruimte. Aan de oostzijde van het dorp ligt de Veluwe. Ook daar is geen mogelijkheid om een tenniscomplex te realiseren.

Aan de westkant van Bennekom vormt de Achterstraat de rand van de bebouwing. Alleen ter hoogte van de Van Balverenweg steekt de bebouwing uit tot aan de Dr. W. Dreeslaan. Tussen de Achterstraat en de Dreeslaan ligt een sportpark, enkele agrarische bedrijven en een tweetal woningen op ruime kavels. De gemeente hecht veel waarde aan het groene en niet bebouwde karakter van deze zone. De open ruimte tussen de Dreeslaan en het dorp is een belangrijk deel van de identiteit van Bennekom. Het dorp neemt als het ware afstand van deze doorgaande ontsluitingsroute. Daarnaast is dit gebied aan de Achterstraat, onder andere door de stankcirkels van agrarische bedrijven, niet groot genoeg (zie kaart locatie Achterstraat op de volgende pagina). Het is niet mogelijk om er een tenniscomplex te realiseren en dit op een verantwoorde wijze landschappelijk in te passen. Deze locatie is geen optie.

Ten westen van de Dreeslaan ligt een relatief gaaf agrarisch gebied dat doorloopt in het Binnenveld. De gemeente streeft ernaar het landelijke karakter van dit gebied in stand te houden en wel zo sterk mogelijk. De Dreeslaan is en blijft de uiterste rand van Bennekom. Realisatie van een tenniscomplex ten westen van de Dreeslaan is daarom niet gewenst.

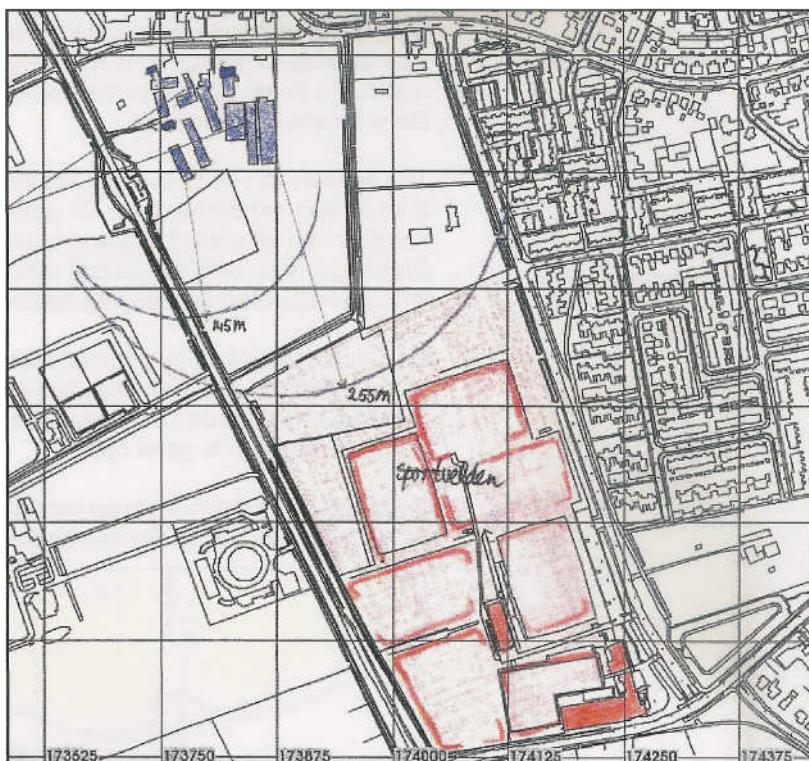
Ook is de afstand van een locatie ten westen van de Dreeslaan tot het dorp relatief groot. Zeker voor fietsverkeer is de locatie moeilijker te bereiken en vormt de Dreeslaan een grote barrière. Bouwen ten westen van de Dreeslaan is geen optie.

Tussen Ede en Bennekom en tussen Bennekom en Wageningen liggen geleidingszones. Deze zijn vastgesteld in de gemeentelijke beleidsnotitie



'Boeren, burgers, boommarters'. De geleidingszone tussen Wageningen en Bennekom is smal en er liggen al diverse 'blokkades' in. Daarnaast is de zuidelijke rand van de bebouwing van Bennekom tevens de gemeentegrens van Ede. In Wageningen bouwen is geen optie.

Blijft de zone tussen Ede en Bennekom over. De gemeente heeft vastgesteld dat er in deze zone een ecologische verbinding gerealiseerd wordt.



Deze zone is wel zodanig breed dat er ruimte genoeg is om een tenniscomplex te realiseren zonder dat de ecologische doelstellingen daarbij beperkt worden. Het is dus mogelijk om in de geleidingszone tussen Ede en Bennekom een tenniscomplex te realiseren. De randvoorwaarden voor deze locatie zijn als volgt:

- de uitvoerbaarheid van ecologische doelstellingen voor de geleidingszone wordt niet beperkt;
- tussen Ede en Bennekom blijft een ruimtelijke geleidingszone in stand.

*Inrichtingsplan geleidingszone
ecologische verbinding*

De geleidingszone tussen Ede en Bennekom

In de geleidingszone tussen Ede en Bennekom zijn twee ontwikkelingen relevant. Ten eerste de ontwikkeling van de ecologische verbinding tussen de Veluwe en de Gelderse Vallei die in deze zone gestalte krijgt. Ten tweede de realisatie van de woonbuurt Breukereng en de landschappelijke compensatie die daarmee samenvalt. Uit de afdruk van het Inrichtingsplan voor dit gebied (op de vorige pagina), is de ruimtelijke impact van de beide ontwikkelingen af te lezen. In grote lijnen zijn beide plannen recent gerealiseerd*.

De locatie op de Havikse eng, bij zwembad de Vrije slag, ligt in het brede deel van de geleidingszone en grenst aan de bebouwde kom. De realisatie van een tenniscomplex op deze locatie doet geen afbreuk aan het functioneren van de ecologische verbinding die is gerealiseerd. Ook ondermijnt het de landschappelijke compensatie voor de woningbouw in de Breukereng niet. Realisatie van een tenniscomplex op deze locatie is niet onmogelijk. Te verwachten 'hobbels' voor deze locatie zijn onder andere:

bescherming van de kwaliteiten van dit gebied; aankoop noodzakelijk van een deel van de benodigde grond; milieuzonering van agrarische bedrijven aan de Langschoterweg; gebied is bestemd als agrarisch gebied in bestemmingsplan agrarisch buitengebied;
zorg van omwonenden voor overlast.

Deze locatie biedt mogelijkheden voor realisatie van een tenniscomplex.

*

De A12 vormt momenteel een barrière in de ecologische verbindingzone. In het plan voor verbreding van deze weg, dat binnenkort wordt uitgevoerd, zijn diverse ontsnipperende maatregelen opgenomen. Het doel van deze maatregelen is dat de das (en zijn 'modelgenoten') de A12 kunnen passeren.



2.1. De situering op de Havikse eng



Binnen de grenzen van de Havikse eng is gezocht naar mogelijke locaties voor een tenniscomplex. Pouderoyen compagnons heeft een landschapsanalyse opgesteld voor de Havikse eng.

Bij de locatiekeuze geldt als centrale doelstelling het beperken van verstoring en/of aantasting van aanwezige landschappelijke en ecologische waarden en potenties. Belangrijke aspecten in de keuze zijn onder andere de ruimtelijke oost west continuïteit van het open landschapsbeeld op de dekzandrug en de gaafheid en samenhang van het resterende landschappelijke gegeven.

Uit de landschapsanalyse komen drie mogelijke locaties naar voren. Locatie A is afgefallen omdat de ruimte die beschikbaar is, te beperkt is. Ook valt deze locatie gedeeltelijk binnen de hinderzone rondom de agrarische bedrijven aan de Langschoterweg. Realisatie van een tenniscomplex binnen deze zone is onmogelijk.

Tennisvereniging Keltenwoud heeft zelf voorkeur voor locatie C. Op deze locatie kan de vereniging onder andere wat catering betreft samenwerken met zwembad De Vrije Slag. Ook de gemeente is een voorstander van deze locatie. En wel om de volgende redenen:

De belangrijkste plek of route waarvandaan de Havikereng 'beleefd' kan worden, is de West-Breukelderweg. Fietsers en voetgangers op deze weg kijken over de openheid van de eng uit. Als het tenniscomplex direct aan de West-Breukelderweg gebouwd wordt, zoals bij locatie B, verandert de belevingswaarde vanaf de weg en gaat deze grotendeels verloren. Als het complex daarentegen op afstand van de weg gerealiseerd wordt, blijft de beleving van de openheid met daarachter de opgaande beplanting van de oost west gerichte eng behouden.

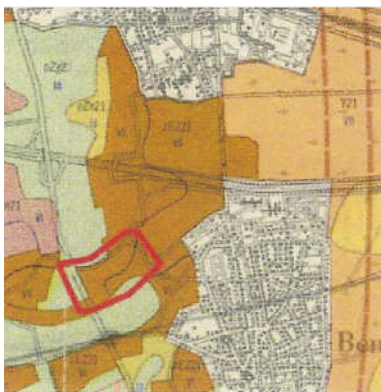
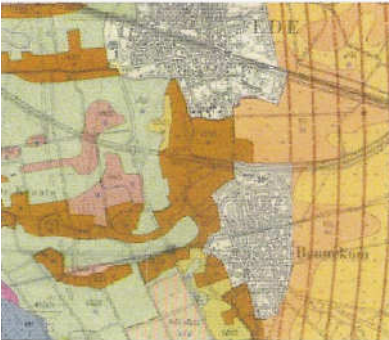
De ecologische potentie van de houtwal langs de Van Balverenweg is groter dan de ecologische waarde van de beplanting langs het zwembad. Vanuit een ecologisch standpunt is het dus belangrijk om de afstand tot de van Balverenweg te maximaliseren. Op locatie C is ook de afstand tot de (meeste) omwonenden het grootst. Het nieuwe complex zal op locatie C derhalve minder hinder opleveren dan op locatie B.

De conclusie die uit de locatiestudie getrokken kan worden is, dat binnen de ruimte die op de Havikse eng beschikbaar is, er een duidelijke voorkeur bestaat voor locatie C. Mits daarbij aan de volgende voorwaarden vooreen zo optimaal mogelijke landschappelijke inpassing wordt voldaan:

- Gebruik van inlandse houtsoorten, sortiment op basis van vegetatiekundige grondslag, cq. streekeigen sortiment;
- Maximaal 15 % groenblijvende soorten;
- Geen toepassing van grondwallen hoger dan 1 meter t.p.v. beplantingssingels;
- Bij realiseren beplantingsscherrn aan zuidzijde streven naar continuering bestaande houtwal // West-Breukelderweg (breedte ca. 10 meter) en opbouwen uit doorgaande boom- en struiklaag;
- Beplantingsschermen westelijke en oostelijke terreingrens (minimaal 5 meter breed) vertonen doorgaande struiklaag en groepsgewijs ingeplante boomlaag;
- Oprichten van bebouwing niet binnen de kroonprojectie van de bestaande beplantingswal op het zwembadterrein;
- Behoud watergang / greppel incl. beheersstrook langs terreingrens zwembad;
- Infiltratiezones, wadi's, etc. welke langs de noordrand van het terrein wordt aangelegd.

3. GEBIEDSKENMERKEN

Bodemkaart omgeving Ede/Bennekom



Bodemkaart studiegebied

3.1. Bodem en water

Het plangebied ligt in de overgangszone van Veluwe naar Vallei en maakt deel uit van de middelhoge zandgronden. De overgang is hier niet abrupt, maar wordt gekenmerkt door een aantal oost-west lopende zandruggen, waarmee de Veluwe a.h.w. haar "vingers" uitstrekt tot in de lagere delen van de Gelderse Vallei. Het gebied vormt ook min of meer het verlengde van de Breuker Eng, één van de oude akkercomplexen, die ooit rond het oorspronkelijke esdorp Bennekom lagen. Deze engen, en in mindere mate ook de ruggen vertonen een humeus cultuurdek, dat is ontstaan door de vaak eeuwenlange bewerking en bemesting. De Bodemkaart van Nederland (Stiboka) geeft het gehele gebied de classificatie 'hoge zwarte enkeerdgrond (zEZ21), wat inhoudt, dat het hier een hoge dikke zandeerdgrond betreft met een zwarte minerale eerdlaag in fijn leemarm of zwak lemig zand.

In zijn algemeenheid helt het terrein van oost naar west af van ca. 14.00 m. +NAP nabij de Bovenbuurtweg tot ca. 12.00 m. + NAP nabij de Dr. Willem Dreeslaan. De Westbreukelderweg vormt de zuidrand van de zandrug en ligt plaatselijk ruim 1.00 m. hoger dan de Van Balverenweg en de erachter gelegen woonwijk. De Bovenbuurtweg vormt gedeeltelijk een insnijding in het terrein, zodat de aanliggende huizen soms ruim 1 meter hoger liggen.

Hydrologisch gezien behoort de zandrug, waarop het plangebied is gelegen tot het infiltratiegebied. De enigszins glooiende ligging impliceert echter dat in m.n. de lagere delen (in de randzone) van de Havikse eng en in de nabije omgeving sprake kan zijn van periodieke kwel. In het gebied van de Havikse eng wordt door het Stiboka een tweetal grondwatertrappen onderscheiden. In grote delen van het gebied geldt grondwatertrap VI, wat inhoudt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) hier nergens hoger dan ca. 40 cm. beneden maaiveld staat. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt hier beneden de 1,20 meter beneden maaiveld. In het zuidoostelijke deel geldt een grondwatertrap VII, overeenkomend met een GHG onder de 80 cm beneden maaiveld en een GLG van meer dan 1,20 meter beneden maaiveld.

Oppervlaktewater komt op deze door ruggen bepaalde gronden in principe niet voor. Ten zuiden van het zwembad ligt een vrijwel volledig dichtgegroeide greppel. Gezien de staat van onderhoud lijkt deze voorziening niet wezenlijk te zijn voor de waterafvoer. Een eventuele functie als infiltratiezone, of zakgreppel is denkbaar. Ook langs de Langschoterweg en de Dr. Willem Dreeslaan liggen enkele zakgreppels t.b.v. de ontwatering van het weglichaam.

3.2. Landschapstypologie

Het plangebied maakt typologisch gezien deel uit van de overgangszone tussen het engen- en kampenlandschap en het heideontginningslandschap.

Het kampenlandschap vormt een afwisselend en veelal besloten landschapstype, dat zich vooral in de middelhoge gebiedsdelen heeft ontwikkeld. Dit in tegenstelling tot de grote collectief ontgonnen engen, zoals de meer oostelijk gelegen Breuker Eng en, iets verder weg, de zuidoostelijker gelegen Wageningse Eng, die vanouds een veel opener beeld vertonen. Door allerlei veranderingen in grondgebruik, de toevoeging van bebouwing, aanleg van wegen en beplantingen zijn deze open landschappen in hun ruimtelijke opbouw vaak sterk aangetast. Het plangebied ligt op de Havikse Eng, een kleine landschappelijke eenheid, gelegen in het verlengde van de Breuker Eng.



Historische kaart (1850) omgeving Ede/Bennekom



Historische kaart 1850 studiegebied

Het kampenlandschap is ontstaan uit een groot aantal individuele ontginningen, de zgn. kampen. Hierbij lag elk boerenbedrijfje temidden van een klein, maar volledig areaal aan eigen gronden, bestaande uit bouwlanden, weidegronden, hooilanden, geriefhoutbosjes, en (soms) veenputten. Het kampenlandschap vormt zo als het ware een conglomeraat van individuele minilandschapjes. Het beeld werd hier dan ook van oorsprong bepaald door een grote mate van variatie; variatie in grondgebruik (afwisselend bouwland en weidegronden), variatie in begroeiingstypen (houtwallen, bosjes, erf- en wegbeplantingen, beekbegeleidende struwelen en bosstroken, etc.), maar bijvoorbeeld ook variatie in verkavelingsrichting, wegenbeloop en bebouwingspatroon.

Het in de lagere gebiedsdelen gelegen heideontginningslandschap is ontstaan ter plaatse van de natte heiden en veengebieden. Deze ontginningen, ontstaan na de tweede helft van de negentiende eeuw, hebben een heel ander karakter dan de organisch gegroeide engen- en kampenlandschappen. De ontginningen verraden een meer planmatige opzet. Het landschapsbeeld wordt gekenmerkt door een meer rationele verkaveling en ontsluiting en een grote mate van openheid. De maaiveldligging is vlak; dit ten gevolge van de lage ligging van deze voormalige drassige veencomplexen en dopheidegebieden. De verkavelingspatronen vallen deels samen met het omvangrijke sloten patroon, dat hier noodzakelijk is bij de ont- en afwatering van het gebied. Het bodemgebruik bestaat hier vrijwel uitsluitend uit weidebouw. Het oorspronkelijke bebouwingspatroon werd gevormd door verspreide, vrij ver uiteen gelegen boerderijen.

Door verdichting met bebouwing en nivellering van de landschappelijke karakteristiek is het typologische onderscheid tussen de verschillende landschapstypen enigszins verloren gegaan. Het contrast echter tussen de hogere ruggen met hun ruimtelijke beslotenheid en de lagere, open weidegebieden is nog altijd zeer duidelijk.

In tegenstelling tot aanliggende gebieden westelijk van de Dr. Willem Dreeslaan, komen binnen het plangebied zelf geen concentraties van bijzondere gebouwen voor.



Ontsluitingsstelsel

3.3. Ontsluitingsstelsel

De omgeving van het plangebied ligt ingeklemd tussen de Langschoterweg in het noorden en de West-Breukelderweg in het zuiden. Het gaat hierbij in feite om oorspronkelijke veedriften, waarlangs het vee vanaf de hogere heidegronden, of vanuit de boerderijen naar de grazige beemden in de Vallei werd gedreven. Beide routes hebben nu een ondergeschikte functie in de ontsluitingsstructuur en hebben geen aansluitpunt op de Dr. Willem Dreeslaan.

De functie van de halfverharde West-Breukelderweg is vrijwel volledig overgenomen door de flankerende Van Balverenweg, die nu een essentiële rol speelt in de hoofdontsluiting van het dorp Bennekom. Ook de aan de oostzijde gelegen oude Bovenbuurtweg heeft nog slechts een ondergeschikte betekenis en dient als ontsluitingsroute voor aanwonenden en het zwembad. Wel zijn deze authentieke ontsluitingswegen voor het recreatieve langzaamverkeer (voetgangers, fietsers, ruiters) nog van groot belang. De drukke Van Balverenweg is consequent uitgevoerd met suggestiestroken voor de fietsers.

De Dr. Willem Dreeslaan, gelegen aan de westzijde van het plangebied heeft een regionale verkeersfunctie en vormt de verbinding tussen Wageningen en Bennekom enerzijds en de internationale transportas A12 en Ede anderzijds. In ruimtelijk opzicht is deze route niet nader geaccentueerd, noch met bebouwing, noch met een begeleidende beplanting. Hiermee blijft de ruimtelijk-visuele relatie tussen de aan beide zijden van deze weg gelegen gebieden (ruggen) goeddeels intact. Aan de oostzijde van deze weg ligt een in twee richtingen berijdbaar fietspad. Voetpaden ontbreken hier. De aansluiting met de Van Balverenweg is in de vorm van een gelijkvloers kruispunt en is beveiligd met verkeerslichten. De Langschoterweg loopt dood tegen de Dr. Willem Dreeslaan; hier is onlangs voorzien in een tunnel voor het langzaamverkeer. Aan de westzijde van de Dr. Willem Dreeslaan loopt ondergronds een regionale gastransportleiding.

Recentelijk is de Dr. Willem Dreeslaan verbreed, waarbij beide rijbanen dubbelstrooks zijn uitgevoerd. Er is bovendien een inrichtingsplan opgesteld ten behoeve van de landschappelijke inpassing. In het plan valt te zien dat er nieuwe oost-west gerichte beplantingen worden aangelegd en dat de huidige elementen worden versterkt. Ook is een faunapassage in de vorm van een tunnel opgenomen. Aanvullende voorzieningen, in de vorm van dassenroosters en poelen aan beide kanten van de weg moeten de barrièrewerking van de weg zoveel mogelijk beperken.

3.4. Bebouwingspatroon

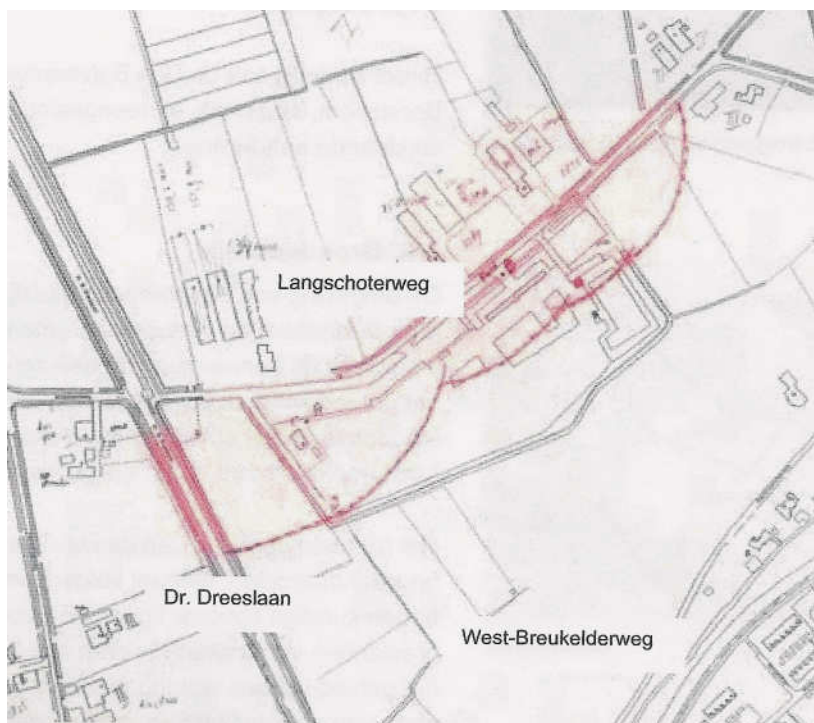
In de omgeving van het plangebied is sprake van verspreid voorkomende veelal vrijstaande woonbebouwing met een landelijke karakteristiek. Dit geldt vooral langs de West-Breukelderweg en de Bovenbuurtweg. Op de ontmoeting van West-Breukelderweg en Dr. Willem Dreeslaan ligt een woning met enige bedrijfsbebouwing; het gaat hier om een burgerwoning met zekere agrarische nevenactiviteiten.

Aan de Langschoterweg liggen een landbouwgerelateerd handelsbedrijf met enkele forse schuren en de langgerekte gebouwde voorzieningen van het openluchtzwembad.

Voorts liggen aan de noordzijde van de Langschoterweg enkele grote en middelgrote agrarische bedrijven, elk met een hindercirkel, gebaseerd op de verleende vergunningen Wet Milieubeheer. Op onderstaande figuur zijn de hindercirkels aangegeven.



Langwerpige, opstreckende schuren



De incidenteel voorkomende en verspreid staande bebouwing is niet geordend volgens een duidelijke rooilijn. De panden liggen nooit direct aan de weg maar altijd op enige afstand daarvan. Vrijwel overal is dan ook sprake van riante voortuinen en erven. De gebouwen zijn in principe altijd met hun voorgevel georiënteerd op de weg. In het algemeen, een uitzondering daargelaten, gaat het om panden, die een opstreckend karakter vertonen met een nokrichting haaks op de weg. Op kruisingen van wegen is hierbij vanzelfsprekend sprake van een meer gevarieerd beeld.

De maat en schaal van de gebouwen beperken zich tot die van reguliere woonhuizen met goot- en nokhoogten van 3 tot 5 m. resp. 8 tot 10 m. Twee gebouwen vormen hierop een uitzondering; het gaat daarbij om de bijgebouwen bij de manege en het agrarisch handelsbedrijf. Dit zijn langwerpige schuren haaks op de weg. De afwijkingen zitten hierbij niet zozeer in de absolute bebouwingshoogten, maar meer in het omvangrijker bebouwingsoppervlak en de grootte van het dakvlak. De woonhuizen dateren voornamelijk uit de periode 1930 -1950 en vertonen een karakteristieke vormgeving, voornamelijk door hun specifieke kapvormen. De schuren en overige bijgebouwen hebben een eenvoudig karakter en zijn niet van bijzondere architectonische kwaliteit.



Entreepartij zwembad 'De Vrije Slag'

Het zwembad ligt enigszins verscholen in haar eigen, door beplanting omzoomde domein. Het gebouwencomplex ligt in de vorm van een langgerekt bouwvolume direct langs de Langschoterweg. De bebouwingshoogte is beperkt tot slechts één bouwlaag. Dit gebouw is als enige platgedekt.

Direct zuidelijk van de Van Balverenweg ligt de dorpsbebouwing van Bennekom, met deels aaneengesloten en middelhoge, deels (half-) vrijstaande bebouwing.

3.5. Grondgebruik

De omgeving van het plangebied is direct gelegen aan de rand van het dorp Bennekom en vertoont in termen van gebruik en beheer ook inderdaad de kenmerken van een zgn. kernrandgebied. De sfeer binnen het gebied wordt overwegend bepaald door landbouwkundig, semi-landbouwkundig, of landbouwgerelateerd grondgebruik en het gebied heeft een charmant, maar enigszins rommelig karakter.



Grondgebruik

Het grootste gedeelte van de Havikse Eng bestaat uit gras- en bouwlandpercelen. Geheel volgens verwachting op grond van de bodemkundige opbouw liggen de bouwlanden in het oostelijk deel en de graslanden in het westelijk deel van het gebied. In de zuidwesthoek van het gebied ligt een woning met zgn. agrarische nevenactiviteiten in de vorm van paardenweiden, stallen, een schuur en enkele buitenbakken. In de noordoosthoek ligt een landbouwgerelateerd handelsbedrijf, bestaande uit een woonhuis en een opslagloods. De overige bebouwing bestaat uit verspreide woonhuizen met hun tuinen en erven. Langs de Dr. Willem Dreeslaan ligt een boomkwekerij, waar diverse soorten laanbomen en siergewassen worden geteeld. Daarnaast vindt er nog op kleine schaal en verspreid de teelt plaats van bloemen en voedingsgewassen in de verschillende volks- en moestuintjes.

Een zelfstandige en wat geïsoleerde eenheid in het geheel, voornamelijk door de zwaar aangezette beplanting, vormt het openluchtzwembad De

Vrije Slag, bestaande uit een drietal zwembaden (wedstrijdbad, tussenbad en kleuterbad) en een grote ligweide, welke voorzien is van speeltoestellen. De Langschoterweg wordt a.h.w. beëindigd in een zwaar beplant parkeerterrein.

3.6. Landschapselementen

De terreinen rond het plangebied doen zich als sterk gevormde ruimtelijke eenheid voor door de zware landschappelijke beplanting in de randzones. In de zone tussen de Westbreukelderweg en de Van Balverenweg ligt een zware houtsingel met een gemengde samenstelling, waarin de zomereik domineert. Deze singel ligt overigens op een karakteristieke steilrand met een sterke gradiënt van hoog (Westbreukelderweg) naar laag (Van Balverenweg). Dit element wordt nog ondersteund door de dubbele laanbeplanting van plataan langs de Van Balverenweg.

De Langschoterweg wordt begeleid door een dubbele laanbeplanting van zomereik die aan de westzijde uitmondt in een gemengde beplanting van zomereik, es en els rond de parkeerplaats van zwembad De Vrije Slag. De aansluiting Langschoterweg / Bovenbuurtweg wordt gevormd door een bijzondere ruimte; het Harnse Brinkje, dat zwaar omplant is met els, berk, esdoorn en Amerikaanse eik. Dit brinkje is een karakteristieke en nog duidelijk herkenbare ruimtelijke verwijzing naar het engenlandschap. De gemeente Ede heeft aangegeven de sfeer en het karakter van dit Harnse Brinkje te willen behouden en versterken. Deze sterke oost-west gerichte beplantingslijnen worden nog herhaald in een hoogopgaande gemengde houtwal in het westelijk deel van het studiegebied.

De Dr. Willem Dreeslaan wordt niet met opgaande beplanting begeleid, zodat de oorspronkelijke ruimtelijke continuïteit in oost-westrichting intact blijft. De Bovenbuurtweg wordt aan de oostzijde begeleid door een dubbele rij oude beeldbepalende zomereiken. Deze rij wordt onderbroken ter hoogte van de aanliggende landelijke woonbebouwing. Hier hebben vooral de tuinen en erven met hun gevarieerde beplanting een begrenzend werking.



Luchtfoto



Opgaande beplantingselementen



Bebouwingsmassa



Massa-/ruimtepatroon

3.7. Ecologische betekenis

Het plangebied maakt deel uit van de overgangszone tussen de hogere gronden van de Veluwe en de lagere gronden van de Gelderse Vallei. Deze overgangszone, met de kernen Wageningen, Bennekom, Ede en Lunteren, is relatief dichtbevolkt, hetgeen de mogelijkheden tot fauna-uitwisseling beperkt. Dit betekent dat de smalle, niet bebouwde gebieden tussen de nederzettingen (naast een ruimtelijke functie) een belangrijke ecologische betekenis hebben. Ze vormen nl. corridors waarlangs flora en fauna zich kunnen verplaatsen. Tevens hebben de bufferzones voor diverse soorten ook waarde als leef- en verblijfsgebied op zich. De stedelijke druk op deze corridors is groot; desondanks hecht de gemeente er veel waarde aan een ruimtelijke geleiding tussen de nederzettingen in stand te houden. De open zone tussen Bennekom en Ede, waarbinnen nu het tenniscomplex wordt gevestigd, is door de gemeente, mede om die reden, aangewezen als ecologische verbindingszone. Om de barrièrewerking van Dr. Willem Dreeslaan op deze zone te verminderen zijn, in het reconstructieplan voor de weg, ontsnipperende maatregelen genomen.

In het 'Landschapsstructuurplan van het gebied tussen Ede en Wageningen' wordt de ruimere omgeving van het plangebied ondermeer ecologisch waardevol genoemd voor middelgrote zoogdieren, zoals de boommarter en de das. Ook daarbij was het uitgangspunt dat het gebied vanouds een zekere betekenis heeft als migratiezone tussen de oostelijk gelegen bosgebieden en de aan de westzijde gelegen vallei. De Dr. Willem Dreeslaan is overigens een drukke verkeersroute, waarvan in dit opzicht een grote barrièrewerking uitgaat. Een belangrijke ontwikkeling in dit kader is echter de aanleg van de woonwijk 'Breukereng' aan de noordkant van Bennekom, en oostelijk van de Havikse Eng. De 1^e fase is gerealiseerd in de periode 1998-1999 en de 2^e fase is momenteel in ontwikkeling. Daarna zal er nog een derde fase worden gerealiseerd, waarmee een groot gedeelte van het gebied ten oosten van de Havikse Eng voor een aanzienlijk deel zal zijn volgebouwd. Overigens zal hierdoor met name ook groter belang moeten worden gehecht aan het gebied ten noorden van de Langschoterweg; de resterende bufferzone tussen Bennekom en Ede.

Het gebied ten oosten van de Dr. Willem Dreeslaan vertoont een relatief kleinschalig landschapsbeeld dat wordt gekenmerkt door een grote rijkdom aan houtwallen en andere beplantingsvormen. Dit landschap biedt een geschikt broed- en leefgebied voor een groot aantal zangvogels, waaronder minder algemene soorten als tuinfluiter, spotvogel, braamsluiper, grasmus en grauwe vliegenvanger. Bovendien is er sprake van een goede stand aan weidevogels, als Kieviten en scholeksters. Door de aanwezigheid van houtwallen en andere kleinschalige landschapselementen, zoals (relicten van) boomgaarden is ook de steenuil hier een bekende verschijning. De gemeente Ede heeft

het gebied op grond van de beschikbare gegevens gekwalificeerd als belangrijk voor zangvogels, uilen en roofvogels.

Mede door de kleinschalige opbouw van het gebied en de aanwezigheid van rust- en slaapgelegenheden vormt het gebied van de Havikse Eng ook een geschikt jachtgebied voor de talrijke hier voorkomende vleermuizen.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is inmiddels een Quick-scan uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet, om de hier aanwezige ecologische waarden in kaart te brengen. De conclusies van het onderzoek zijn weergegeven in hoofdstuk 7.5.

3.8. Cultuurhistorische en archeologische aspecten

De Nota Belvédère pleit voor een ruimtelijk beleid, dat sterk is gebaseerd en geïnspireerd op cultuurhistorische waarden. Als uitgangspunt wordt daarbij gehanteerd dat de cultuurhistorische identiteit een regulieren volwaardig bestanddeel van de ruimtelijke inrichting vormt. Dit vindt plaats door binnen de bestaande ruimtelijke procedures een afwegingsverplichting voor cultuurhistorie te introduceren. Dit geldt in principe voor alle delen van het land, maar voor de specifiek aangeduide Belvédèregebieden in het bijzonder. Het studiegebied ligt echter niet in zo'n Belvédèregebied; de dichtstbijzijnde Belvédère gebieden zijn de zuidelijke Veluwezoom en het Kromme Rijngebied en Heuvelrug. Op de 'Cultuurhistorische waardenkaart' van de provincie Gelderland wordt het gebied echter wel aangeduid als een gebied met hoge waarde. Dit komt doordat het onderdeel uitmaakt (heeft gemaakt) van het systeem van gemeenschappelijke enen, kampen en brinken van het esdorp Bennekom. De cultuurhistorische relictkaart, waarop overblijfselen staan van cultuurhistorische elementen (behorende tot de historische geografie, de historische bouwkunst of de archeologie), omschrijft het gebied als cultuurgrond met een plaggendek, dat na 1850 weinig veranderd is.

Binnen het gebied komen geen beschermde rijks- en/of gemeentelijke monumenten voor. Ook is geen sprake van concentraties van bijzondere gebouwen, of dorpsgezichten.

In de omgeving van het plangebied ligt geen bekend archeologisch monument maar de archeologische verwachtingskaart geeft aan dat het gebied archeologisch een hoge verwachtingswaarde heeft.

Om deze reden is dan ook in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek (Synthegra Archeologie 2004) nader onderzoek gedaan naar voorkomende waarden.

De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven in hoofdstuk 7.4.



Cultuurhistorische waardenkaart

4. BELEIDSKADERS

4.1. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Agrarisch buitengebied", vastgesteld 4 juli 1994, regelt de planologische bescherming van de in het gebied aanwezige functies, zoals zwembad, volkstuinten woningen en evt. commerciële functies. Als terreinbestemming voor de (agrarische) hoofdfunctie, m.n. de bestemming waarbinnen een locatie wordt gezocht, geeft het bestemmingsplan aan 'agrarisch gebied' zonder verdere aanduiding van bijzondere waarden. Dit betekent dat ten behoeve van de nieuwe locatie voor het tenniscomplex deze vigerende bestemming gewijzigd dient te worden in een specifiek op de nieuwe functie toegesneden bestemming.

Landschapsstructuurplan

In het 'Landschapsstructuurplan van het gebied tussen Ede en Wageningen' (gemeente Ede) noemt men het gebied ecologisch waardevol voor middelgrote zoogdieren zoals de boomarter, en in mindere mate voor de das. Er dient rekening mee gehouden te worden dat het studiegebied fungeert als migratiezone tussen de bossen van de Veluwe en de lageregelegen foerageergebieden van de Gelderse Vallei. Ook wordt het optimaliseren van de geleedingszone tussen Ede en Bennekom genoemd. Dit wordt geïnterpreteerd als het inpassen van stedelijke, met name recreatieve functies naast de bestaande agrarische functie, mits dit met een laag bebouwingspercentage gepaard gaat. Vernieuwing van de groenstructuur zal hierbij noodzakelijk zijn. Daarbij moeten de ruimtelijke verschillen tussen de bebouwde kom van Ede en Bennekom en de onbebouwde geleedingszone worden gehandhaafd en versterkt.

Overigens wordt in deze studie de mogelijkheid open gehouden om de Havikse Eng op de langere termijn te benutten als woningbouwlocatie.

Groenstructuurplan

Het Handboek Groenstructuur & Groenbeleid geeft de boswal tussen Van Balverenweg en Westbreukelderweg aan als waardevolle en te behouden eikenwal.

4.2. Provinciaal beleid

Streekplan

In het Streekplan Gelderland 2005, vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005 ligt de planlocatie in het Rood Raamwerk (wonen, werken, verkeer). Het beleid is hier gericht op ontwikkeling van sterke, aantrekkelijke en goed bereikbare stedelijke netwerken.

Met name van provinciaal belang zijn

- Bereikbaarheid in (boven)regionaal en (inter)nationaal verband;

- Behoefte aan regionale bedrijventerreinen accommoderen in aansluiting op infrastructurele knooppunten;
- Benutten van toplocaties primair door stedelijke vernieuwing/herstructurering;
- Zorgen voor voldoende recreatie en groen in en om de steden.

Hiernaast ligt de planlocatie in het multifunctioneel gebied. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht en worden beleidsverantwoordelijkheden in belangrijke mate naar de regio doorgeschoven.

Op de themakaart Ecologische Hoofdstructuur in het streekplan wordt het gebied ten oosten van Bennekom aangeduid als "natuur". Het studiegebied zelf valt niet binnen de EHS.

4.3. Rijksbeleid

Het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) is door het Rijk opgesteld en wordt door de provincie en lokale overheden uitgevoerd. Informatie over de provinciale EHS is al opgemerkt hierboven. Het studiegebied ligt niet in een EHS gebied, maar ligt wel in de nabijheid ervan. Versnippering van de aanwezige natuur in het gebied dient dan ook zo veel mogelijk te worden beperkt. Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Volgens deze wet is een groot aantal inheemse dieren en planten beschermd. Verscheidene soorten die in dit gebied voorkomen (das, boommarter, vleermuis) komen op de beschermde lijst voor. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de duurzame instandhouding van de soort. Het is dan ook noodzakelijk om nader onderzoek te doen naar het voorkomen van soorten in het zoekgebied, die volgens de Flora- en faunawet worden beschermd.

4.4. Europees beleid

De in 1992 vastgestelde *Habitatrichtlijn* is de belangrijkste wetgeving van de Europese Unie ter bevordering van de biologische verscheidenheid. Deze richtlijn houdt de verplichting in om habitats en soorten die voor de Europese Unie van belang zijn in stand te houden. Het studiegebied ligt niet in de directe nabijheid van de Veluwe, welke behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en in Europees verband is aangewezen als Habitatrichtlijn-gebied. Het studiegebied, maar ook haar directe omgeving valt niet onder de aanwijzing. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.



De *Vogelrichtlijn* (1979) is een regeling van de Europese Unie die tot doel heeft alle in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU

te beschermen. De richtlijn heeft betrekking op de bescherming van vogels, hun eieren en nesten en hun leefgebieden. Daarnaast krijgen zeldzame soorten extra bescherming. Het studiegebied valt niet binnen de als Vogelrichtlijngebied aangewezen zones. De soorten die in Nederland extra bescherming moeten krijgen komen in dit gebied niet voor. Er hoeft geen verdere actie ondernomen te worden.

5. INITIATIEF

5.1. Aanleiding



Huidig tenniscomplex Keltenwoud

Tennisvereniging Keltenwoud is opgericht op 29 februari 1975 en heeft inmiddels een bestand van ruim 1.000 leden. Een gewenste uitbreiding kan op de huidige locatie niet worden gerealiseerd en met de noodzakelijke renovatie van gebouwen en voorzieningen is de vereniging terughoudend in verband met inmiddels gestart overleg met gemeente Ede omtrent een eventuele verplaatsing.

Het feit dat op de huidige locatie geen toekomstperspectief bestaat voor een verdere ontwikkeling vormt het belangrijkste argument voor verplaatsing.

De vereniging legt bij de toekomstige ontwikkelingen vooral het accent op seizoensverlenging door aanleg van enkele binnenbanen, en daarnaast uitbreiding van het aantal buitenbanen en verbetering van de verlichting van de buitenbanen.

Voor het huidige tennispark aan de Selterskampweg aan de oostzijde van de dorpskom van Bennekom kan aan een mogelijke inzet als inbreidingslocatie voor woningbouw worden gedacht.

De tennisvereniging heeft dan ook de wens geuit een locatieonderzoek te starten naar een mogelijk nieuwe locatie.

Het huidige tennispark, gevestigd aan de Selterskampweg omvat 10 buitenbanen, waarvan 5 verlicht, een clubhuis annex kantine en bijbehorende voorzieningen zoals een oefenhoek, speelgelegenheid en dergelijke.

De bereikbaarheid voor het gemotoriseerd en langzaamverkeer is hier goed; de Selterskampweg is een structureel belangrijke ontsluitingsroute voor het dorp.

De parkeergelegenheid is in de meeste gevallen toereikend. Echter, enkele malen per jaar, tijdens belangrijke evenementen schiet de capaciteit op eigen terrein tekort. Er staan dan verscheidene auto's geparkeerd in de openbare ruimte buiten het terrein. Het eigen terrein heeft een parkeercapaciteit van 24 auto's.

Hoewel enige tijd sprake was van een lichte terugloop in het ledenbestand, is sinds kort weer sprake van een duidelijke groei. Dit kan worden toegeschreven aan de veelbesproken toekomstige verplaatsing, die gepaard zal gaan met een verdere opwaardering van de accommodatie. Het bestuur van de vereniging heeft in dit opzicht dan ook duidelijke ambities, niet zozeer voor een nog verdere groei, maar vooral door het bieden van meer kwaliteit. Hierbij is de wens vooral gericht op de aanleg van voorzieningen, die het tennisseizoen kunnen verlengen tot een jaarrond activiteit.

Bij het bepalen van haar ambities heeft de vereniging zich ook beraden op mogelijke vormen van samenwerking met andere tennisverenigingen.

In de directe omgeving van Bennekom bevinden zich echter geen tennisverenigingen, die in het kader van een eventuele samenwerking als partner zouden kunnen worden beschouwd. Dit zowel op het vlak van de ledentallen, als met betrekking tot de beschikbare accommodatie. Daarnaast acht de vereniging Keltenwoud het - mede gelet op de samenstelling van de bevolking - voor het voorzieningspeil van Bennekom van groot belang dat beschikt kan worden overeen hoogwaardige eigentijdse tennisaccommodatie. Aangezien samenwerking niet mogelijk blijkt, kiest de tennisvereniging Keltenwoud voor verplaatsing naar een nieuwe locatie.

5.2. Programma van eisen

Tennisvereniging Keltenwoud heeft op basis van haar huidige accommodatie en de door haar ingeschatte toekomstperspectieven een programma van eisen opgesteld, waarmee de omvang en opzet van de beoogde situatie globaal is te bepalen. Het gaat in eerste instantie om de onderstaande punten:

- 12 Buitenbanen (7 st. gravel- en 5 st. all-weatherbanen).
- Er moet kunnen worden voldaan aan de elementaire eisen m.b.t. maatvoering en groepering van de afzonderlijke banen.
- Oriëntatie van de banen bepalen tussen de kompasrichtingen nno-zzo en nno-zzw; zodanig dat de avondzon haaks op de lengte-as van de baan staat;
- Tennishal met 4 binnenbanen (nokhoogte ca. 10 meter en goothoogte van ca. 5 meter).
Raming bebouwingsoppervlak hal 40 x 70 meter.
- Parkeerplaats voor ten minste 45 auto's.
- Fietsenberging voor 45 fietsen.
- Omheinde speelplek (275 m²).
- Oefenmuur (oppervlakte 62 m²).
- Minitennisbaan (oppervlakte 170 m²).
- Clubhuis / bar, waarin geïntegreerd kleedruimten, sanitaire units, werkplaats, magazijn, ed.
Raming bebouwingsoppervlak 10x60 meter. Aansluitend terras/tribune met uitzicht op 2 tot 3 wedstrijdbanen.
- Fietsverbinding tussen Van Balverenweg en het tennispark.
- Beplante lage grondwal van ca 1 meter (uitkomende grond) rondom.
- Eenvoudige terreinverlichting.
- Wedstrijdverlichting t.b.v. buitenbanen (lichtpunthoogte 7.00 m.).
- Irrigatiesysteem onder buitenbanen.
- Hekwerk rondom.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid het clubhuis op het tennispark in directe relatie te brengen met de accommodatie van het zwembad De Vrije Slag i.v.m. de mogelijkheid om de exploitatie van keuken en

restaurant in gezamenlijkheid te kunnen voeren. Dit zou zowel voor tennisvereniging, als voor de exploitant van het zwembad (gemeente Ede) een economische meerwaarde kunnen opleveren. Ook bestaat de wens om de bereikbaarheid van het tennispark voor kinderen d.m.v. kindveilige fietsvoorzieningen te optimaliseren. Een eerste inrichtingsstudie gaf aan dat met het beoogde programma een terreinoppervlak van ca. 2 ha. zal zijn gemoeid.

6. PLANBESCHRIJVING

6.1. Landschappelijke inpassing



*Bestaande houtsingel
westelijk van de locatie*

Inpassing van het tenniscomplex in de landschappelijke structuur vindt plaats in een door houtsingels gevormde landschappelijke "kamer". Deze kamer vormt een groen compartiment dat op vanzelfsprekende wijze is opgenomen in het bestaande landschappelijke patroon. De geplande houtsingels sluiten qua aard en opzet aan op de reeds bestaande houtsingel even ten westen van de locatie. Door deze kamer in de lengterichting op de Havikse Eng te situeren, blijft een open corridor



gehandhaafd, die betekenis houdt als ecologische verbindingszone. Het patroon van houtsingels versterkt de ecologische betekenis van deze corridor nog.

Gezien vanaf de West-Breukelderweg tekent het complex zich af tegen het decor van de zware boombeplanting langs het zwembad De Vrije Slag. Bebouwingselementen worden hierdoor in maat en schaal gerelativeerd.

De belangrijke houtsingel die de lengterichting van de oude eng moet benadrukken (oost-westrichting) krijgt een zwaarder accent, dan de meer secundaire houtsingels in dwarsrichting (noord-zuidrichting). Deze dienen slechts om het territorium van het tenniscomplex af te schermen. De in oost-westrichting lopende singel is van een hogere orde en sluit aan bij de reeds bestaande houtwal. Deze hoofdsingel bestaat uit een struiklaag en een boomlaag, die beide volledig gesloten zijn (breedte minimaal 10.00 m.). De secundaire singels, haaks daarop, vertonen een



Simulatie van de landschappelijke inpassing van het terrein op de Havikse eng

doorgaande struiklaag en een groepsgewijs ingeplante (en dus meer transparante) boomlaag (breedte minimaal 5.00 m.).

Het toegepaste sortiment dient een landschappelijke en gebiedseigen karakteristiek te vertonen. Langs de randen wordt een beperkte ophoging van de bodem toegepast, waarmee het houtwal karakter nog wordt benadrukt, deze ophoging blijft beperkt tot maximaal 1.00 meter boven het bestaande maaiveld. Zo blijft het mogelijk hier een gebiedseigen landschappelijke beplanting te ontwikkelen.

Het sortiment bestaat op de drogere plaatsen o.m. uit: eik, berk, liguster en lijsterbes. Op de lagere, vochtiger plaatsen wordt es, els, sleedoorn en gelderse roos aangeplant. Als bodembedekker kan, naast een spontaan ontwikkelde kruidenlaag, ook klimop worden toegepast. In het apart opgestelde beeldkwaliteitplan wordt gedetailleerder op de beplantingskeuze ingegaan.

6.2. Tenniscomplex

Situering van de tennishal vindt zo noordelijk mogelijk plaats, in nauwe relatie met, en parallel (langsrichting) aan de zware boombeplanting langs het zwembadterrein. Hierbij wordt ruimte vrij gehouden voor de hier te verbeteren watergang, incl. beheersstrook op de zuidelijke oever. De oriëntatie van zowel de hal, als het gehele complex is primair gericht op de toegangsweg vanaf de Langschoterweg. Een informele verbinding tussen de tennishal en het zwembad De Vrije Slag maakt het mogelijk om vanuit de hal een gemeenschappelijk uitgiftepunt voor snacks, ijs en dergelijke te exploiteren.

Rond de hal worden in een zo compact mogelijke opzet een twaalfstal tennisbanen gerealiseerd. In verband met de natuurlijke hoogteligging van het terrein worden deze all-weatherbanen enigszins terrasvormig aangelegd. Ballenvangers en verlichtingsarmaturen vormen de belangrijkste ruimtelijke elementen. De visuele uitstraling hiervan blijft beperkt tot het terrein zelf, met name door de rondom aangebrachte houtsingels. Verder wordt nog beperkt ruimte gereserveerd voor zaken als een oefenkooi, verblijfsruimte, waaronder speelvoorzieningen en dienstruimte.

Langs de noordelijke terreingrens wordt de bestaande greppel verbreed en omgebouwd tot retentievoorziening voor hemelwater. Neerslag, die valt op harde oppervlakken, zoals dakvlakken, verhardingen en all-weatherbanen vertoont grote piekafvoeren, waardoor infiltratie niet zonder meer mogelijk is. Dit water nu zal tijdelijk worden verzameld in een retentiebekken of wadi, waarna het de tijd krijgt hier in de bodem weg te zijgen. De totale retentiecapaciteit van het bekken is 432 m³, uitgaande van een peilstijging van 0,40 m. Voor de berekening van de benodigde capaciteit van de wadi wordt verwezen naar hoofdstuk 8 Waterparagraaf.

Deze retentievoorziening, of wadi krijgt een landschappelijke uitstraling en draagt bij aan het ecologisch functioneren van de omgeving. De uitbouw van de greppel vindt uitsluitend plaats aan de zuidzijde, zodat de wortelstelsels van de bestaande boombeplanting aan de noordzijde ervan niet zullen worden beschadigd. Behoud van deze waardevolle beplanting staat uiteraard centraal.

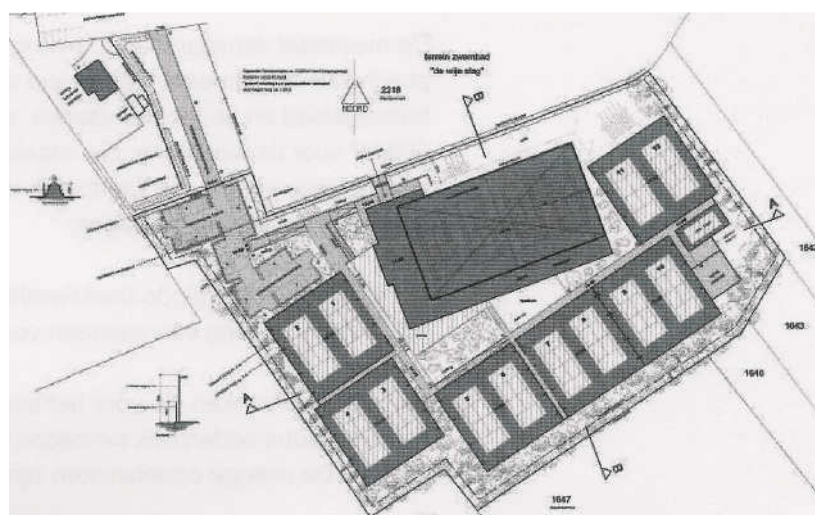
De flauwe oevers (taluds 1:4) maken de ontwikkeling van een vochtminnende, of zelfs specifieke oevervegetatie mogelijk. Het beheer wordt gericht op kwaliteit van de vegetatie voor bijvoorbeeld libellen en broedvogels (gefaseerd maaien en zorgen voor afwisseling tussen schrale en ruigere vegetatietypen).

Rasters en hekwerken rond het terrein worden zoveel mogelijk in de beplanting opgenomen en hebben geen visueel effect op de landschappelijke omgeving. Zichtbare hekwerken, zoals ballenvangers etc. worden in een weinig opvallende, donkere kleur uitgevoerd. Reclamevoering in de buitenruimte is slechts in beperkte mate toegestaan; hiertoe is nader beleid geformuleerd in het beeldkwaliteitplan. Met de verharding van het buitenterrein wordt terughoudend omgegaan. De toepassing van een traditionele open bestrating (bijvoorbeeld klinkers) heeft hierbij de voorkeur. Een neutrale kleurstelling, die mede is afgestemd op de gevelbekleding van de gebouwen, zorgt voor een bescheiden, ingetogen expressie.

De overige kwalitatieve uitgangspunten voor de inrichting van het terrein zijn opgenomen in het apart vervaardigde beeldkwaliteitplan.

De hoofdotsluiting van het tenniscomplex verloopt via de Langschoterweg; hier wordt aansluitend aan het parkeerterrein van zwembad De Vrije Slag een entree gerealiseerd voor zowel bezoekers als dienstverkeer. Ook langzaam verkeer kan via de Langschoterweg het complex bereiken, ofwel vanuit de oostzijde via de Bovenbuurtweg, ofwel vanuit de westzijde via het fietspad langs de Dr. Willem Dreeslaan. De parkeervoorzieningen aan de zijde van de Langschoterweg worden deels (voor maximaal 40 %) uitgevoerd in een volledige verharding, terwijl de overige parkeervakken in gras worden uitgevoerd. Hier wordt slechts de rijbaan van verharding voorzien. Het parkeerterrein wordt door middel van hagen (beneden ooghoogte) en boomgroepen geleed en vertoont een verzorgd, parkachtig beeld.

Verlichting van zowel wegen, (parkeer-)terreinen en paden, alsook van de tennisbanen dient een zo beperkt mogelijke uitstraling naar de omgeving te krijgen. De toepassing van lichtmasten met een beperkte hoogte, armaturen met een doelmatige lichtspreiding en de afscherpende werking van de beplanting spelen hierbij een grote rol.



Het inrichtingsplan van het nieuwe tenniscomplex met een opengewerkte doorsnede over de tennishal.

6.3. Ruimte voor Ruimtewoning

In het bestemmingsplan is tevens de mogelijkheid opgenomen een nieuwe woning te realiseren aan de West-Breukelderweg. Dit op basis van de sinds 2000 bestaande Ruimte voor Ruimte-regeling. In het kader van deze regeling staat het iedere grondbezitter vrij een verzoek in te dienen voor de bouw van een woning. In dit geval is het verzoek gekoppeld aan de realisering van het tenniscomplex. Het oostelijk deel van de voor dit complex benodigde grond is namelijk in handen van een particulier die in principe deze grond niet wil verkopen. De particulier geeft aan dat hij verkoop van de grond wil overwegen als hem ter compensatie de mogelijkheid wordt geboden om een woning te bouwen aan de West-Breukelderweg. In het vigerende bestemmingsplan zijn echter geen mogelijkheden om aan deze weg een woning te bouwen.

De West-Breukelderweg is een oude verbindingsroute tussen Bennekom en het buitengebied, die aan de noordelijke rand van het dorp ligt. Van oudsher staan er (vrijstaande) woningen langs dit bebouwingslint. In de recente nieuwbouwwijk Breukereng, waar de weg doorheen loopt, is het doorgaande en bebouwde karakter ervan als stedenbouwkundig uitgangspunt opgenomen. Realisatie van een extra woning, met een landelijke uitstraling, ondersteunt en versterkt het karakter van de West-Breukelderweg,

De maximaal aanvaardbare omvang van de bebouwing sluit aan bij het provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot woningen in het buitengebied en de kernrandzones, namelijk een maximale inhoud van 600 m³ voor de woning en een maximaal oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen van 60 m². De hoogte van de woning dient maximaal 1 bouwlaag met kap te bedragen.

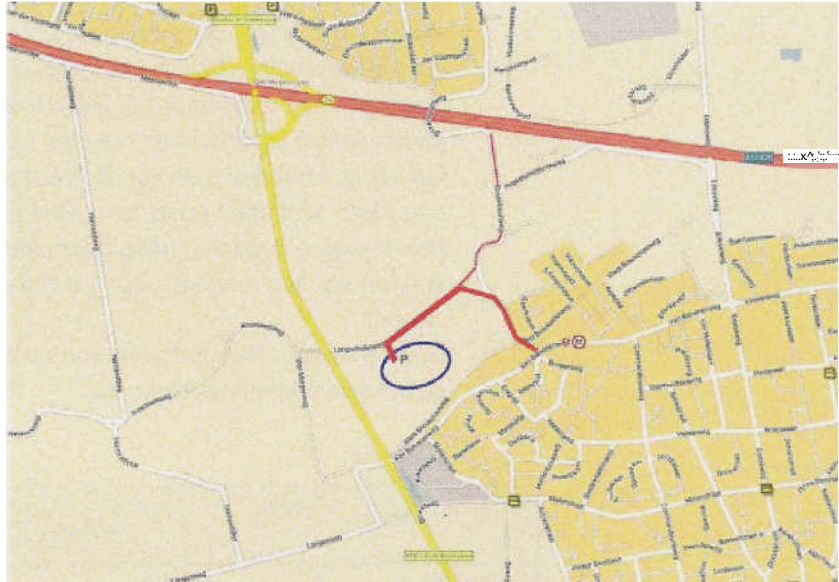
In het apart vervaardigde beeldkwaliteitplan voor het tenniscomplex zijn ook voor de woning voorwaarden voor de beeldkwaliteit aangegeven.

Van de onderzoeken die voor het tenniscomplex zijn verricht, geldt het Flora en fauna onderzoek eveneens voor de nieuwe locatie van de woning. De overige onderzoeken zijn nog pm.

7_D PLANTOETSING

7.1. Verkeer en parkeren

Verkeer



Ontsluiting tenniscomplex

Het parkeerterrein van het tenniscomplex ligt ten noorden van de tennisbanen en grenst aan het parkeerterrein van het openlucht zwembad. Hierdoor wordt het tenniscomplex naar het noorden toe ontsloten op de Langschoterweg. Dit is een erftoegangsweg type II waar naar verwachting gemiddeld 200 motorvoertuigen per etmaal rijden. Het merendeel zal direct in oostelijke richting rijden naar de Bovenbuurtweg. Een klein deel zal in noordelijke richting de Bovenbuurtweg opgaan, maar het grootste deel in zuidelijke richting naar de bebouwde kom van Bennekom. Het verkeer zal zich vervolgens op de kruising met de van Balverenweg geheel opsplitsen.

Uitgaande van een situatie dat 12 uur per dag alle buitenbanen bezet zijn zal het tenniscomplex gemiddeld 300 motorvoertuigen per etmaal genereren. De intensiteit op de Langschoterweg zal dus oplopen naar gemiddeld 500 motorvoertuigen per etmaal. Tijdens toernooien e.d. zal de maximale intensiteit wellicht incidenteel rond de 600 motorvoertuigen per etmaal uitkomen. Deze intensiteiten zijn acceptabel voor dit type weg, waarvan de functie en de inrichting zijn afgestemd op dit gebruik.

Wegverkeerslawaai

Door deze toename van het verkeer zal de geluidsbelasting op de gevels van de woningen langs de Langschoterweg met circa 4 dB(A) toenemen. Daarbij zal echter de geluidsbelasting op de gevels in de toekomstige

situatie naar verwachting niet boven de 50 dB(A) uitkomen. Dit houdt in dat voor dit wegvak geen sprake is van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.

Met betrekking tot het wegvak Bovenbuurtweg ten zuiden van de Langschoterweg, zijn wel verkeersgegevens bekend. Hier reden in april 2005 gemiddeld 1000 motorvoertuigen per etmaal met een gemiddelde snelheid van 50 km/uur. Indien uitgegaan wordt dat al het verkeer (wat in werkelijkheid niet het geval is) de Bovenbuurtweg naar het zuiden richting van Balverenweg volgt, zal de geluidsbelasting op de dichtstbijzijnde woningen met maximaal 1,2 dB(A) toenemen. Derhalve kan geconcludeerd worden dat ook hier geen sprake is van reconstructie. Op het kruispunt met de van Balverenweg zal het verkeer zich in meerdere richtingen opsplitsen. Daarnaast is de intensiteit op de van Balverenweg dusdanig hoog (gemiddeld 10.600 motorvoertuigen per etmaal) dat een toename van 1 a 2% een geluidstoename van 0,1 dB(A) zal zijn. Geconcludeerd kan derhalve worden dat er met betrekking tot het aspect geluid geen belemmeringen zijn.

Parkeren

Functie	Aantal	Eenheid	norm		Benodigd	
			Min	Max	Min	Max
Buitenbanen	12	stuks	2	3	24	36
Binnenbanen	4	stuks	2	3	8	12
Clubhuis	300	m ²	5	7	15	21
Totaal					47	69

Tabel: Parkeernorm en benodigde parkeerplaatsen.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er theoretisch minimaal 47 parkeerplaatsen nodig zijn.

Deze theoretische normen kunnen ook worden getoetst aan de verwachte praktijksituatie, namelijk:

- * Max. aantal bezoekers 100 a 150.
- * Daarvan 50% met de fiets.
- * Dus 50 tot 75 bezoekers per auto
- * Bezettingsgraad auto gemiddeld 1,2 personen
- * Benodigd aantal parkeerplaatsen 42 tot 63

Op basis van ervaringscijfers en een theoretische benadering is bepaald dat met 45 parkeerplaatsen kan worden volstaan. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat er een mogelijkheid is van dubbelgebruik van de parkeervoorzieningen bij het zwembad.

7.2. Bodemonderzoek

Het plangebied is gelegen in een gebied dat op basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart gekwalificeerd wordt als zijnde

schoon (MVR). Deze kwaliteit voldoet voor het beoogde gebruik. Uit het historisch onderzoek zijn geen aanwijzingen voortgekomen die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Daarom kan voor deze planwijziging vrijstelling van de bodemonderzoekplicht verleend worden.

7.3. Archeologie

Op 23 februari 2004 heeft Syntegra Archeologie b.v. een archeologisch booronderzoek uitgevoerd op de locatie "Keltenwoud" te Bennekom¹. Reden voor dit onderzoek was de hoge archeologische verwachtingswaarde die volgens de Archeologische Verwachtingskaart Ede voor het terrein geldt. Bovendien zijn in de directe omgeving twee vindplaatsen uit de IJzertijd en de late Middeleeuwen-Nieuwe Tijd bekend. Amateur-archeologen hebben daarnaast in de omgeving nog vondsten uit de Steentijd gevonden. Bij nieuwbouw ten oosten van het plangebied zijn in 2002 nederzettingssporen uit de IJzertijd aangetroffen.

Tijdens het booronderzoek zijn vondsten aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats uit de late IJzertijd/Romeinse tijd en de vroege Middeleeuwen. Het is niet duidelijk of het hier om twee bewoningsfasen gaat, of om een vindplaats die vanaf de IJzertijd tot in de vroege Middeleeuwen continue in gebruik is geweest. Het esdek heeft de vindplaats waarschijnlijk goed geconserveerd.

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek is op de locatie een vervolgonderzoek noodzakelijk in de vorm van proefsleuven. Het proefsleuvenonderzoek moet uitwijzen wat de waarde is van de vindplaats. Het onderzoek moet voldoen aan de eisen zoals die zijn gesteld in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. In het bij het rapport gevoegd Programma van Eisen zijn de voorwaarden opgenomen waaraan het onderzoek dient te voldoen.

Direct na afronding van deze fase van onderzoek vindt overleg plaats tussen de opdrachtgever en de gemeentelijke archeoloog. De resultaten van het onderzoek zullen mede leiden tot de afweging of in het plangebied de plannen doorgang kunnen vinden (mogelijk onder de voorwaarde van een archeologische opgraving). Wanneer blijkt dat de vindplaats behoudenswaardig is en moet worden opgegraven, wordt een nieuw Programma van Eisen opgesteld door de gemeentelijke archeoloog.

7.4. Flora en fauna

Door Bureau Waardenburg bv Adviseurs voor ecologie & milieu is in opdracht van Tennisvereniging Keltenwoud een quick scan in het kader van de Flora- en faunawet verricht. De rapportage, met nummer 04-028,

¹ Helmich, C. en D.D.F. Piasmeijer, *Keltenwoud Bennekom, Inventariserend Veldonderzoek*, Zelhem 2004.

dateert van 29 maart 2004. Onderstaande (samengevatte) resultaten uit genoemde rapportage zijn aangepast aan de Algemene Maatregel van Bestuur - doorgaans aangeduid als AMvB artikel 75 Flora- en faunawet - die begin 2005 van kracht geworden is.

Om optimaal rekening te houden met de aanwezige natuurwaarden en daar zoveel mogelijk bij aan te sluiten in de planvorming, is nagegaan c.q. aannemelijk gemaakt of er op de bedoelde locaties soorten planten en/of dieren voorkomen die bescherming genieten op grond van de Flora- en faunawet dan wel bedreigd zijn (Rode Lijsten).

De bescherming van dier- en plantensoorten op nationaal niveau is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Het doel van de Flora- en faunawet is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Flora- en faunawet hanteert daarbij het 'nee, tenzij principe'. Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk.

Artikel 75 bepaalt dat vrijstellingen en ontheffingen van deze verbodsbepalingen kunnen worden verleend. Er gelden verschillende regels voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ingrepen en die in het kader van bestendig gebruik en beheer. Er bestaan drie beschermingsregimes corresponderend met drie verschillende groepen beschermde soorten, opgenomen in drie bijbehorende tabellen in de LNV- brochure.

Tabel 1. De algemene beschermde soorten

Voor deze soorten geldt een vrijstelling voor ruimtelijke ingrepen en bestendig gebruik en beheer. Ontheffing ten behoeve van andere activiteiten kan worden verleend, mits de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is ('lichte toetsing').

Tabel 2. De overige beschermde soorten

Voor deze soorten geldt een vrijstelling voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en van bestendig gebruik en beheer, als op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Anders is ontheffing noodzakelijk, na lichte toetsing.

Tabel 3. De strikt beschermde soorten

Dit zijn alle vogelsoorten en de plant- en diersoorten vermeld in Bijlage 4 van de Habitatrictlijn of in Bijlage 1 van de AMvB artikel 75. Voor bestendig gebruik en beheer geldt ook voor deze soorten een vrijstelling, mits men werkt op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Voor verstoring (met wezenlijke invloed) van deze soorten kan geen vrijstelling of ontheffing worden verkregen. Voor ruimtelijke ingrepen is altijd een ontheffing op grond van artikel 75

van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Deze kan worden verleend na een uitgebreide toetsing.

De uitgebreide toetsing houdt in dat ontheffing alleen kan worden verleend als:

1. Er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
2. Er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
3. Er sprake is van een in de wet genoemde reden van openbaar belang;
4. Er zorgvuldig wordt gehandeld.

Bestendig gebruik, bestendig beheer en onderhoud in de bosbouw en landbouw en uitvoering in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling worden genoemd als openbaar belang. Zorgvuldig handelen betekent het actief optreden om alle mogelijke schade aan een soort te voorkomen, zodanig dat geen wezenlijke negatieve invloed op de relevante populatie van de soort optreedt. Mitigatie (het vermijden of verzachten van negatieve effecten) en compensatie (het aanbieden van vervangend leefgebied) kunnen deel uitmaken van het zorgvuldig handelen.

Samenvatting toetsingskader Flora- en faunawet Het toetsingskader van de Flora- en faunawet voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en bestendig gebruik en beheer luidt dus:

1. Komen er soorten uit Tabel 1 voor? Hiervoor geldt een vrijstelling. Alleen de zorgplicht is van toepassing.
2. Komen er soorten uit Tabel 2 voor? Dan geldt een vrijstelling (mits gedragscode) of moet ontheffing worden aangevraagd (lichte toetsing).
3. Komen er soorten uit Tabel 3 voor? Er geldt een vrijstelling voor bestendig gebruik en beheer (mits gedragscode; niet voor art. 10). In overige gevallen is altijd ontheffing nodig (uitgebreide toetsing).

Conclusies

Aanvraag ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet In het plangebied komt naar verwachting een aantal beschermde soorten voor. Indien de houtwal langs de Van Balverenweg, de struwelen en sloten rondom het zwembadcomplex, de eiken langs de Langschoterweg en op het kruispunt Bovenbuurtweg- West Breukelderweg, de sloot langs de Willem Dreeslaan en de aanwezige bebouwing op de Havikse Eng gespaard blijven, dan worden geen belangrijke natuurwaarden aangetast. Als de genoemde landschapselementen worden gespaard, betreft het uitsluitend algemeen voorkomende beschermde soorten, die allemaal behoren tot tabel 1 van de AMvB Flora- en faunawet. Aangezien de werkzaamheden te karakteriseren zijn als een ruimtelijke ingreep, geldt voor deze soorten een algemene vrijstelling en hoeft dus geen ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

7.5. Luchtkwaliteit

De wetgeving omtrent Luchtkwaliteit is volop in beweging. Op dit moment is het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Besluit) in combinatie met de Meetregeling Luchtkwaliteit 2005 (Meetregeling), d.d. 20 juni 2005, respectievelijk 11 juli 2005 van toepassing, met een terugwerkende kracht tot 4 mei 2005.

Dit betekent dat er rekening dient te worden gehouden met de grenswaarden en plandrempels zoals in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 zijn weergegeven.

In artikel 5 van het Besluit wordt aangegeven dat concentraties die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens, buiten beschouwing en beoordeling van de luchtkwaliteit worden gelaten. Voor fijn stof wordt in de bijlage, behorende bij artikel 12, 6^e lid van de Meetregeling voor de gemeente Ede $4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ van het jaargemiddelde ten gevolge van zeezout in mindering gebracht. Uitgaande van de niet voor zeezout gecorrigeerde jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM_{10}), wordt het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurgemiddelde grenswaarde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verkregen, door het op de gebruikelijke wijze bepaalde aantal overschrijdingen met 6 dagen te verminderen.

Het onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een tenniscomplex met 12 buitenbanen en 4 binnenbanen met de daarbijbehorende voorzieningen. Op dit moment is de tennisvereniging Keltenwoud met haar locatie gevestigd direct aan de oostzijde van de bebouwde kom van Bennekom. Daar beheert de tennisvereniging 10 buitenbanen. Dit zal een toename zijn van 60%. De toename ligt voornamelijk bij de binnenbanen. Deze 60% betekent geen explosieve kwantitatieve groei; het is voornamelijk een groei in kwalitatieve behoefte.

Een tenniscomplex is uit een oogpunt van luchtkwaliteit een gevoelig object. Het complex ligt op 100 meter afstand van de provinciale weg N781 (Mr. W. Dreeslaan). Uit de berekeningen verricht met het Car II programma blijkt dat de grenswaarden zoals die gesteld zijn in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 niet overschreden worden. Die berekeningen zijn gemaakt voor het jaar 2004, 2010 en 2015.

Doordat het tenniscomplex een verkeersaantrekkende werking heeft is verder onderzocht of ten gevolge van deze aantrekkende werking op de toevoerwegen een verslechtering van de luchtkwaliteit plaatsvindt. De onderzochte wegen zijn de Langschoterweg en de Bovenbuurtweg. Een minimale verslechtering is wel geconstateerd maar in geen van de gevallen is een overschrijding van de grenswaarden geconstateerd.

7.7. Milieugegevens

invloed te introduceren functie op de omgeving Volgens de gids 'Bedrijven en milieuzonering' moeten voor een tenniscomplex als dit de volgende afstanden worden aangehouden tot woningen in de omgeving:

Geluid	Geur	Stof	Veiligheid
50 m	0 m	0 m	0 m

Alleen voor het geluidsaspect geldt dus een zoneringsafstand van 50 m. Aan deze afstand wordt tot de dichtstbijzijnde woning, Langschoterweg 11, (de beheerderswoning van het zwembad) ruimschoots voldaan.

Verder is onderzocht of de introductie van het tenniscomplex invloed heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Dat blijkt niet het geval te zijn. Ten noorden van de Langschoterweg liggen wel een aantal veehouderijen, maar het zwembad de Vrije Slag ligt voor deze bedrijven dichterbij en is dus het meest beperkend.

Invloed omgeving op de te introduceren functie

Het tenniscomplex ondervindt ook milieu-invloeden uit de omgeving. Onderzocht in hoeverre deze een belemmering vormen voor het complex.

Geurhinder

Aan de Langschoterweg liggen zoals gezegd een aantal veehouderijen. Het tenniscomplex is een object van dagrecreatie en wordt daarom ingedeeld in omgevingscategorie II volgens de Wet stankemissie veehouderijen.

In onderstaand overzicht is aangegeven waar de bedrijven liggen, welke omvang zij hebben in mestvarkeneenheden en wat de minimaal vereiste afstand is tot het complex en of daaraan wordt voldaan.

Adres:	Omvang mve:	Vereiste afstand:	Vormt belemmering:
Langschoterweg 10	0	100 (vaste afstand melkvee)	Nee
Langschoterweg 12	67	100	Nee
Langschoterweg 16	534	153	Nee

Uit het overzicht blijkt dat in alle gevallen wordt voldaan aan de vereiste afstanden.

7.8. Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief tot verplaatsing van het tenniscomplex vindt plaats voor rekening en risico van de tennisvereniging Keltenwoud. De gemeente Ede acht de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate aangetoond.

8. WATERPARAGRAAF

Rijksbeleid

In de Vierde Nota Waterhuishouding (1998) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21e eeuw moet het watersystemen meer ruimte worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Van belang is dat overtollig water zoveel mogelijk wordt vastgehouden in de "haarvaten" van het watersysteem. Wanneer dit ontoereikend is moet worden gezocht naar bergingsmogelijkheden. Pas in laatste instantie is afvoer van overtollig water naar benedenstroomse gebieden aan de orde.

Provinciaal beleid

In het 3^e Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005 - 2009, vastgesteld d.d. 15-12-2004 zijn de doelstellingen vanuit het rijksbeleid nader uitgewerkt en gekoppeld aan waterhuishoudkundige functies van watersystemen. In het onderhavige plangebied, gelegen ter plaatse van een oud bouwlandcomplex; de Havikse eng, is het infiltreren van hemelwater evident. Dit is mede in het belang van de ecohydrologische waarden in de Gelderse Vallei. De eng fungeert grote delen van het jaar als inziggebied. De neerslag die hier valt kan makkelijk in de zandige bodem wegzakken en komt elders weer aan de oppervlakte in het lagergelegen gebied ten westen van de Dr. Willem Dreeslaan.

Waterschapsbeleid

Het Waterschap Vallei & Eem is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de omgeving van het plangebied. Het Waterschap geeft concreet uitwerking aan het beleid van de hogere overheden en heeft daartoe een aantal normen en uitgangspunten vastgelegd. Voor de hoger gelegen gronden in het gebied dient een verdere afname van de infiltratie te worden voorkomen. Verdere verharding (bebouwing en oppervlakteverharding) van het gebied mag geen vermindering van infiltratie tot gevolg hebben. Buffering en retentiemogelijkheden dienen daarbij een versnelde afvoer uit het gebied te voorkomen. De notitie "Normering en uitgangspunten voor stedelijke gebied" (Waterschap Vallei & Eem, versie mei 2005) vormt het kader voor de verdere uitwerking van het tenniscomplex.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Ede heeft haar beleid ten aanzien van water als volgt geformuleerd.

Hoofddoel is zoveel mogelijk schoon water uit het riool te houden door afkoppelen c.q. niet aankoppelen van hemelwater. Dit betekent ook het beperken van verharding en het streven naar een zo groot mogelijke kwaliteit van het infiltrerend water.

Vanuit het oogpunt van duurzaam waterbeheer streeft de gemeente Ede ernaar zo veel mogelijk hemelwater van het riool af te koppelen c.q. niet aan te koppelen. De gemeente beziet de mogelijkheden van afkoppelen op basis van de 'beslisboom voor hemelwater' zoals vastgesteld in het Bestuurlijk Overleg Rioleringen Gelderland (BORG).

De oplossingen worden gezocht op basis van de volgende voorkeursvolgorde:

- voorkomen van afvoer;
- infiltreren van hemelwater;
- vertraagde afvoer naar en berging van hemelwater in oppervlaktewater.

Watersysteem

Geohydrologie en grondwatersysteem

De locatie is gelegen op een oude eng, direct ten noorden van het dorp Bennekom. De omgeving wordt bepaald door agrarisch gebruik en extensieve bewoning in de vorm van landelijke woonbebouwing. De bodem bestaat voornamelijk uit zandgronden, voorzien van een humusdek, die een grote mate van doorlatendheid vertonen. Gezien de ligging van het gebied op de teen van het Veluwemassief en met overgangen naar de lagergelegen Gelderse Vallei, is hier overwegend sprake van een infiltratiegebied.

De grootste maaiveldhoogte bevindt zich op ca. 12.00 m +NAP. Het Stiboka heeft het grondwaterregime in het gebied geclassificeerd als grondwatertrap VI. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op tenminste 40 cm. minus maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) ligt op meer dan 120 cm. minus maaiveld.

Oppervlaktewatersysteem

In de directe omgeving van de locatie is geen oppervlaktewater aanwezig. Langs de zuidelijke perceelsgrens van het zwembad De Vrije Slag ligt een dichtgegroeide zakgreppel, die overwegend droog staat. Eventuele afvoer vanuit deze greppel verloopt westelijk langs het zwembadterrein en vervolgens via een watergang langs de Langschoterweg.

Afvalwatersysteem

Rond het plangebied is een drukrioleringsstelsel aanwezig; er mag absoluut geen hemelwater op worden geloosd. De capaciteit van het

rioolstelsel is voldoende groot om de droogweerafvoer van het tenniscomplex te faciliteren.

Aanpak

Uitgangspunt

Het is belangrijk om bij infiltratie eventuele emissies naar bodem en grondwater te voorkomen door het nemen van brongerichte maatregelen. Maatregelen in het kader van DuBo (duurzaam bouwen) zijn daarbij uitgangspunt.

Hierbij dient rekening gehouden te worden met de kwaliteitseisen, zoals verwoord in de afkoppelboom van het BOR-G (onderdeel rioleringsbeleid). Samengevat betekent dit dat:

- daken mogen rechtstreeks afvoeren naar een watergang, indien geen uitloogbare materialen worden toegepast (toepassing van zink, koper, e.d. is mogelijk, mits voorzien van coating);
- overige verharde oppervlakken dienen via een filtervoorziening, of bodempassage te lozen (b.v. horizontale berm min. 2 m breed, wadi, lamellenfilter o.i.d.).

Maatregelen

In dit plan wordt ervoor gekozen zoveel mogelijk schoon hemelwater van dakvlakken en verhardingen via een wadi (in een laaggelegen terreingedeelte tussen hal en noordelijke terreingrens) in de bodem te infiltreren. De wadi wordt aangelegd aansluitend aan de bestaande (droge) greppel en krijgt een dusdanige vorm, dat tenminste het debiet van een T =10 bui (kort) kan worden geborgen. Hierbij wordt uitgegaan van een hoeveelheid van 34 mm., waarvan 2 mm. buiten beschouwing blijft. Deze mm.'s worden namelijk deels afgevoerd op het landelijk watersysteem (1 mm.) en deels geborgen op straat, in goot, op dak, ed. (1 mm.). Uiteindelijk moet dus 32 mm. in een wadi kunnen worden opgenomen.

Voor de berekening van de omvang van de wadi is uitgegaan van een verhard oppervlak van in totaal 13.500 m², dat als volgt is verdeeld:

Dakoppervlakken	3.000 m ²
Parkeren (ca. 40 auto's)	1.200 m ²
Overige terreinverharding	2.000 m ²
Tennisbanen	7.300 m ²

De retentiebehoefte is dan $13.500 \times 0,032 = 432 \text{ m}^3$

De wadi dient, bij een maximale peilstijging van 0,40 m. een oppervlak te krijgen van in totaal 1.080 m². Door de wadi een langgerekte vorm te geven wordt de infiltratiecapaciteit van de grond optimaal benut. Mocht onverhoopt toch afvoer noodzakelijk zijn, dan is dat mogelijk via de eerder genoemde greppel en vindt gedoseerde overloop op oppervlaktewater plaats (knijpstuwte).

Verontreiniging van hemelwater wordt primair voorkomen door het nemen van brongerichte maatregelen, zoals maatregelen in het kader van Dubo (duurzaam bouwen). Toepassing van koper, zink, of andere

uitlogende materialen dient te worden voorkomen, tenzij een beschermende coating eventuele emissies voorkomt.

Overleg Waterschap Vallei & Eem

Overleg d. d. 5 augustus 2005

Bij het tot stand komen van dit voorontwerpbestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap Vallei & Eem. Het waterschap heeft hierbij onder andere aangegeven dat zoveel mogelijk gebruik dient te worden gemaakt van de infiltratiemogelijkheden in het plangebied.

De specifieke oplossingsrichtingen voor het gebied zullen hierop insteken en in nader overleg met het waterschap vorm worden gegeven. Hierbij wordt uiteraard aangesloten bij de richtlijnen uit de notitie "Normering en uitgangspunten voor stedelijke gebied" (Waterschap Vallei & Eem, versie mei 2005).

E-mail d. d. 31 maart 2005.

In een reactie op het overleg van 5 augustus laat het Waterschap o.m. nog het volgende weten:

- In het gebied zijn er geen primaire (A) watergangen aanwezig. Rondom het zwembad zijn alleen tertiaire watergangen aanwezig, dus alle eigendom en onderhoud is in handen en verantwoording van de aangelanden.
- Het waterschap ziet geen aanleiding de status van de bestaande greppel op te waarderen tot primaire watergang (afvoerend gebied te klein). Eigendom en onderhoud blijft dus bij de aangelanden.
- Als uitgangspunt voor de waterbalans geldt het volgende: voor elke hectare verhard oppervlak dient 320 m³ waterberging gerealiseerd te worden. Bij een aangenomen peilstijging van 0,40 m. vraagt dit een ruimtebeslag van 800 m² per hectare verhard terrein (8%).

Telefonisch overleg d.d. 26 september 2005

In een telefonisch contact over de effecten van het al of niet draineren van de tennisbanen stelt het Waterschap nog:

- Door een drainage aan te brengen onder de tennisbanen wordt de bufferende werking van de bodem nagenoeg nihil. Bij de berekening naar de retentiebehoefte dient de totale oppervlakte aan tennisbanen, incl. uitloopstroken, ed. als verhard terrein te worden beschouwd.

9. JURIDISCHE TOELICHTING

Het hiervoor beschreven beleid is ruimtelijk vertaald in het onderhavige bestemmingsplan. Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. Het juridisch plan wordt gevormd door de voorschriften en de Plankaart tezamen. De onderhavige toelichting dient daarbij als ondersteuning en heeft geen bindend karakter.

De voorschriften zijn onderverdeeld in drie paragrafen:

Paragraaf I bevat de begripsbepalingen (artikel 1) en een bepaling over de manier waarop de in het plan genoemde maten moeten worden bepaald (artikel 2).

Paragraaf II bevat de regeling van de bestemmingen, die hieronder zullen worden besproken.

Paragraaf III tenslotte bevat een aantal algemene en aanvullende bepalingen welke van toepassing zijn op de gronden behorende bij het onderhavige plangebied, zoals een gebruiksbepaling en een overgangsbepaling.

Voor de voorschriften is aansluiting gezocht bij de Modelvoorschriften bestemmingsplan stedelijk gebied zoals deze zijn opgesteld door de gemeente ede.

Recreatieve doeleinden (artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van het te vestigen tenniscomplex. Hiervoor zijn tennisvelden (buiten) toegestaan, alsmede een tennishal met kleedkamers en een kantine. Ten behoeve van de kantine zijn ondersteunende horecavoorzieningen toegestaan.

De goot- (nok)hoogte zijn op de kaart opgenomen, met dien verstande dat voor de zuidzijde van het gebouw een afwijkende, lagere goothoogte in de voorschriften is opgenomen om een betere aansluiting te vinden op het open gebied. Op de kaart is eveneens een nokrichting aangeduid. Daarnaast is op de kaart een voorgevelrooilijn opgenomen. De voorgevel van het tenniscomplex dient in deze lijn te worden gesitueerd. Slechts een gedeelte van de voorgevel mag daarachter worden gebouwd.

Voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn voor sportvelden specifieke bouwwerken opgenomen, zoals lichtmasten, ballenvangers, tribunes en een oefenmuur. Hiervoor zijn aparte hoogtematen opgenomen.

Woondoeleinden 1 (artikel 4)

Deze bestemming geeft bepalingen voor het oprichten van de woning (hoofdgebouw) en heeft een afstemmingsregeling voor de maximale oppervlakte van bijgebouwen in de bestemmingen "Tuin" en "Erf". De bouwvoorschriften verwijzen naar de Plankaart met betrekking tot de toegelaten bebouwingskarakteristiek, de voorgevelrooilijn, de maximale goothoogte en de maximale nokhoogte. In de voorschriften is bovendien geregeld dat de maximale inhoud van de woning niet meer dan 600 m³ mag bedragen en dat de dakhelling tussen 30° en 50° dient te zijn. Tevens zijn voorschriften gegeven voor de maximale hoogten van andere bouwwerken, waarbij voor terrein- en erfafscheidingen aparte maten zijn gegeven.

Behoudens het gebruik als woning, is ook het gebruik van een gedeelte van de woning toegestaan ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen, mits voldaan wordt aan de daarbij genoemde criteria.

Tuin (artikel 5)

Deze bestemming geeft bepalingen voor het voorerf van de woning. De belangrijkste bepaling betreft het niet toelaten van gebouwen op deze gronden, anders dan middels een vrijstelling voor aangebouwde ondergeschikte bouwdelen aan de woning. Naast het toegelaten gebruik als tuin en erf, mogen op deze gronden uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht.

Het gebruik van de gronden is bovendien nog gereguleerd door de bepaling dat ter plaatse van de op de kaart aangegeven "groenzone" uitsluitend afschermend groen is toegestaan en dat vóór de voorgevel van de woning geen voertuigen mogen worden gestald.

Erf (artikel 6)

De bestemming erf heeft betrekking op de bij de woning behorende (achter)tuin. Hierop zijn uitsluitend aan- en uitbouwen aan de woning, zomede vrijstaande bijgebouwen toegestaan. De regeling is niet specifiek voor deze locatie, maar is overeenkomstig de gemeentelijke standaard. Vandaar dat er de nodige flexibiliteit bestaat om voor achtererven van verschillende grootte toch te kunnen voorzien in de normale behoefte aan bijgebouwen, zonder dat de stedenbouwkundige kwaliteit wordt aangetast door een te grote bebouwingsdichtheid. Dit doel wordt bereikt doormiddel van een combinatie van een maximaal bebouwingspercentage met een maximaal bebouwd oppervlak. Tevens zijn de voor bijgebouwen gangbare maximale goot- en nokhoogte bepaald.

Bijzondere eisen zijn vastgelegd door middel van de op de Plankaart aangegeven groenzone langs de erf grenzen, waar uitsluitend afschermend groen is toegestaan en doormiddel van de bepaling dat andere bouwwerken mogen worden opgericht met uitzondering van een zwembad.

Groendoeleinden (artikel 7)

Rondom het tenniscomplex is een rand tot "groendoeleinden" bestemd. Binnen deze bestemming wordt door middel van een retentiezone gezorgd voor de wateropvang binnen het plangebied. Deze zone is op de kaart aangeduid. Verhardingen, bijvoorbeeld in de vorm van paden zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Dit betreft een afwijking van de modelvoorschriften. De noodzakelijke verhardingen binnen het plangebied voor langzaamverkeer zijn in dit bestemmingsplan tot "verkeersdoeleinden" bestemd.

Verkeersdoeleinden (artikel 8)

Binnen deze bestemming zijn voorzieningen voor onder andere verkeer en verblijf en parkeervoorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn groenvoorzieningen mogelijk. Voor de parkeervoorzieningen is in de voorschriften een minimum aantal parkeerplaatsen opgenomen dat ten behoeve van het tenniscomplex dient te worden aangelegd. Daarnaast is het mogelijk dat het parkeerterrein wordt gebruikt door bezoekers van het naastgelegen zwembad.

GEMEENTE EDE

Bestemmingsplan Tenniscomplex Keltenwoud

Voorschriften

Maart 2006

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1

INHOUDSOPGAVE	1
Artikel 1 Begripbepalingen	2
Artikel 2 Wijze van meten	5
BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
Artikel 3 Recreatieve doeleinden (R)	7
Artikel 4 Woondoeleinden 1 (W1)	9
Artikel 5 Tuin (T)	11
Artikel 6 Erf (E)	13
Artikel 7 Groendoeleinden (GR)	15
Artikel 8 Verkeersdoeleinden (V)	16
Artikel 9 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) PM	17
OVERIGE BEPALINGEN	18
Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling	18
Artikel 11 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	18
Artikel 12 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	18
Artikel 13 Procedureregeling	19
Artikel 14 Algemene gebruiksbepaling	19
Artikel 15 Overgangsbepalingen	19
Artikel 16 Strafbepaling	20
Artikel 17 Slotbepaling	20

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

aanbouw:

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

Algemene wet bestuursrecht:

Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht;

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of één of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bestaande situatie:

- t.a.v. bebouwing:
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop dit bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;

bestemmingsgrens:

een op de Plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een op de Plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

bijgebouw:

een op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

bouwgrens:

een op de Plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

bouwperceel:

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;

bouwvlak:

een op de Plankaart aangegeven vlak, waarbinnen voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, direct of indirect steun vindt in of op de grond;

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending;

erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

gebouw:

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

ondersteunende horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

plan:

het bestemmingsplan 'Tenniscomplex Keltenwoud' bestaande uit deze voorschriften en de Plankaart;

plangrens:

de op Plankaart aangegeven begrenzing van het bestemmingsplan;

Plankaart:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer 041005-11 .s01;

uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

Wet op de economische delicten:

Wet van 22 juni 1950, Stb. K 258, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten;

Wet op de Ruimtelijke Ordening:

Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening;

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet;

zeer open bebouwing:

bebouwing bestaande uit uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen.

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming of binnen een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf de horizontale snijlijn van een dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de gemiddelde grondslag van het aan dat bouwwerk aansluitende, afgewerkte bouwperceel;

inhoud van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en raakvlakken en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;

(nok)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

oppervlakte van een bouwwerk:

- bovengrondse bouwwerken:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren gemeten op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;
- ondergrondse bouwwerken:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

peil:

voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang, vermeerderd met 0,20 m;
in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein, vermeerderd met 0,20 m.

2.2 Ondergronds bouwen

Bij het berekenen van het bebouwingspercentage of de te bebouwen oppervlak wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen, voor zover deze zijn gelegen buiten de buitenwerkse gevelvlakken van de bijbehorende bovengrondse gebouwen.

2.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten,

luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

2.4 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Recreatieve doeleinden (R)

3.1 Doeleindenomschrijving

De op de Plankaart voor 'Recreatieve doeleinden' (R) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a sportvelden in de vorm van tennisvelden;
 - b gebouwen ten behoeve van sportdoeleinden met bijbehorende voorzieningen zoals kantine en kleedkamers;
 - c ondersteunende horecavoorzieningen in de vorm van sportkantines;
 - d verhardingen;
 - e voorzieningen voor verkeer en verblijf in de vorm van voet- en fietspaden;
 - f groenvoorzieningen;
 - g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - h speelvoorzieningen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn bouwwerken *die* ten van bestemming.

Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de Plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd,
- b De voorgevel en de entree moeten worden gesitueerd aan de zijde van de op de kaart als zodanig aangeduide rooilijn,
- c Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd,
- d De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de Plankaart is aangegeven, met dien verstande dat aan de zuidzijde van het gebouw de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.
- e De (nok)hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de Plankaart is aangegeven,
- f De nok mag uitsluitend in de op de kaart als zodanig aangeduide nokrichtsng worden gesitueerd.

3.2.3 Bijgebouwen buiten bouwvlak

- a In afwijking van het bepaalde in 3.2.2. onder a. zijn bijgebouwen ook buiten het bouwvlak toegestaan,
- b De bebouwde oppervlakte van deze bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 200 m².
- c De goothoogte van deze bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De (nok)hoogte van deze bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
 - b De hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 7 m.
 - c De hoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 4 m.
 - d De hoogte van een oefenmuur mag niet meer bedragen dan 3 m.
- De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de Plankaart voor 'Woondoeleinden 1' (W1) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
 - b aan-huis-verbonden beroepen;
 - c tuinen, erven en verhardingen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan, bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De op de Plankaart aangegeven bebouwingskarakteristiek dient te worden aangehouden.
- b De voorgevel moet worden gesitueerd in de op de kaart als zodanig aangeduide rooilijn,
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de Plankaart is aangegeven,
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de Plankaart is aangegeven.
- e De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer bedragen
- f De inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³.

4.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het buiten deze bestemming bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn de bouwvoorschriften van de aan het te bebouwen perceelsgedeelte aansluitende bestemming 'Tuin' (Artikel 5) of bestemming 'Erf' (Artikel 6) van toepassing, met dien verstande dat de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de bestemmingen 'Woondoeleinden 1' en 'Erf' de binnen de bestemming 'Erf' genoemde maximale oppervlakten en bebouwingspercentages niet mogen overschrijden.

4.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat erfafscheidingen voor de voorgevel niet meer mogen bedragen dan 1 m;
- b de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.2.5 Gebruiksvoorschriften

Binnen de bestemming 'Woondoeleinden 1' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de oppervlakte van de woning tot een maximum van 30 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken,
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 5 Tuin (T)

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de Plankaart voor Tuin' (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor

de volgende doeleinden:

- a tuinen en verhardingen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b groenzone; één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

5.2 Nadere detaillering van de doeleinden

5.2.1 Groenzone

Op de gronden aangeduid met "groenzone" op de kaart, is uitsluitend een afscherpende groenzone toegestaan.

5.3 Bouwvoorschriften

5.3.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan, bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

5.3.2 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.3.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan
1 m;
- b de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

5.4 Gebruiksvoorschriften

Voor het gebruik van de gronden en/of bouwwerken gelden dat de gronden gelegen voor de voorgevel van een woning niet mogen worden gebruikt voor het parkeren of stallen van caravans, voer- en vaartuigen.

5.5 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in dit lid onder 5.3.1 . gestelde verbod tot het bouwen van gebouwen voor de bouw van erkers, luifels en balkons aan de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw onder de volgende voorwaarden:

- 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag
niet meer dan 1 .5 m bedragen.
- 2 De afstand tot de openbare weg mag niet minder dan 2 m bedragen.

- 3 De stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de vrijstelling dient te passen in het stedenbouwkundig beeld zoals beschreven in het Beeldkwaliteitplan tenniscomplex Keltenwoud;
- 4 Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

Artikel 6 Erf (E)

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de Plankaart voor 'Erf' (E) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a erven, tuinen en verhardingen;
- b aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan/bij de bij het erf behorende woning;
- c groenzone; één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

6.2 Nadere detaillering van de doeleinden

6.2.1 Groenzone

Op de gronden aangeduid met "groenzone" op de kaart, is uitsluitend een afschermd groenzone toegestaan.

6.3 Bouwvoorschriften

6.3.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan, bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

6.3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan/bij de bijbehorende woning gelden de volgende bepalingen:

- a Het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw mag maximaal 50% bedragen met een maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen 50 m² mag bedragen.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

6.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouw van een zwembad is niet toegestaan.
- b De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

6.4 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a van het bepaalde in 6.3.3. onder a. voor de bouw van een onoverdekt zwembad onder de volgende voorwaarden:
 - 1 De oppervlakte van het zwembad mag niet meer bedragen dan 5% van het bouwperceel met een maximum van 50 m².
 - 2 De hoogte van het zwembad boven peil mag niet meer bedragen dan 0.5 m.
 - 3 De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
 - 4 De stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de vrijstelling dient te passen in het stedenbouwkundig beeld zoals beschreven in het Beeldkwaliteitplan tenniscomplex Keltenwoud.
 - 5 Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
- b van het bepaalde in 6.3.3. onder c. voor de bouw van op de grond staande antennes tot een maximale hoogte van 8 m onder de volgende voorwaarden:
 - 1 De stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de vrijstelling dient te passen in het stedenbouwkundig beeld zoals beschreven in het Beeldkwaliteitplan tenniscomplex Keltenwoud.
 - 2 Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

Artikel 7 Groendoeleinden (GR)

7.1 Doeleindenomschrijving

De op de Plankaart voor 'Groendoeleinden' (GR) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a groenvoorzieningen;
 - b bermen en beplantingen;
 - c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - d nutsvoorzieningen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen,

7.2 Nadere detaillering van de doeleinden

7.2.1 Retentiezone

Op de gronden aangeduid met "retentiezone" op de kaart, is uitsluitend een retentiezone toegestaan.

7.3 Bouwvoorschriften

7.3.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan, bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

7.3.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De hoogte van hekwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 8 Verkeersdoeleinden (V)

8.1 Doeleindenomschrijving

De op de Plankaart voor Verkeersdoeleinden' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
 - b parkeervoorzieningen;
 - c groenvoorzieningen;
 - d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

8.2 Nadere detaillering van de doeleinden

8.2.1 Parkeervoorzieningen

Binnen deze bestemming dient ruimte te worden gereserveerd voor tenminste 45 parkeerplaatsen ten behoeve van het binnen de bestemming "Recreatieve doeleinden (R)" gelegen tenniscomplex.

8.3 Bouwvoorschriften

8.3.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan, bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

8.3.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

**Artikel 9 Archeologisch waardevol gebied
(dubbelbestemming) PM**

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen: a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de

stedenbouwkundige bepalingen; b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer; c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten; d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen; e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en f de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 12 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a de in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b de voorschriften en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c de voorschriften en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 60 m³;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer dan bedraagt 3 m;
- d de voorschriften ten aanzien van de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot ten behoeve van de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 10 m;
- e het bepaalde ten aanzien van de maximale (nok)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (nok)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale (nok)hoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 13 Procedureregeling

Met betrekking tot vrijstelling ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 14 Algemene gebruiksbeplating

14.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

14.2 Vrijstelling gebruiksverbod

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 14.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 15 Overgangsbepalingen

15.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

15.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 15.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in 15.1. toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

15.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het strijdige gebruik van gronden en bouwwerken met dit bestemmingsplan dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik

ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

15.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

15.4.1 Uitzondering ten aanzien van bouwwerken

Lid 15.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

15.4.2 Uitzondering ten aanzien van gebruik

Lid 15.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- 4.2.5.
- 5.4 .
- 14.1.

wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften van het bestemmingsplan Tenniscomplex Keltenwoud van de gemeente Ede'.

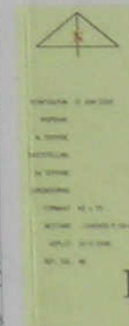


**VERKLARING
BESTEMMINGEN**

- ART. 3 RECREATIEVE DOELENDE
- ART. 4 WOONDOELENDE 1
- ART. 5 TUIN
- ART. 6 ERF
- ART. 7 GROENDOELENDE
retentiezone
- ART. 8 VERKEERSDOELENDE

AANDUIDINGEN

- ONDERGROND
- GRENS BESTEMMINGSPLAN
- BOUWVLAK
- MAXIMALE GOOTHOOGTE IN METERS
MAXIMALE (NOK)HOOGTE IN METERS
MAXIMAAL BEBOUWINGSPERCENTAGE
BEBOUWINGSKARAKTERISTIEK: zo+zeer open
- GROENZONE
- ROOILIJN
- NOKRICHTING



GEMEENTE EDE

Bestemmingsplan Tenniscomplex Kellenwoud

voortwerp plankaart
 TECHNISCHELIJNEN SCHAL
 041005-11.001 1:1000
 18 maart 2006

POUDEROYEN
 consultants