

Structuurplan



Structuurplan

Wekerom

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
	1.1 aanleiding	5
	1.2 doel structuurplan	5
	1.3 het plangebied	5
	1.4 werkwijze	6
	1.5 opzet structuurplan	6
2.	Uitgangspunten en randvoorwaarden	7
	2.1 algemeen	7
	2.2 uitgangspunten en randvoorwaarden	7
3.	Visie op hoofdlijnen	9
	3.1 landschappelijke en stedenbouwkundige visie	9
	3.2 dragers	9
	3.3 zonerings	10
	3.4 functionele visie	11
	3.5 deelgebieden en dragers	16
4.	Ontwikkelingsrichting	18
	4.1 dragers	18
	4.2 deelgebieden	20
5.	Hoe nu verder	25

1. INLEIDING

1.1 aanleiding

In het jaar 2000 is gestart met het maken van een structuurplan voor de kern Wekerom. In eerste instantie is in 2001 een inventarisatienota voor de kern opgesteld. In deze inventarisatienota vindt een beschrijving plaats van het geldende beleid, de landschappelijke ontstaansgeschiedenis en wordt een inventarisatie en analyse van de kern gegeven met als uiteindelijk resultaat een sterkte-zwakte analyse. Verder zijn er een aantal klankbordgroepbijeenkomsten georganiseerd. De belangrijkste conclusies uit deze bijeenkomsten zijn meegenomen bij voorliggend structuurplan.

1.2 doel structuurplan

Hoofddoelstelling van het structuurplan is het maken van een integraal plan voor de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de kern voor de komende 20 jaar. Hierbij wordt gestreefd naar het behoud, benutten en versterken van de aanwezige kwaliteiten en karakteristieken en de daaraan ontleende identiteit van de kern.

Belangrijk aspect hierbij is het waarborgen van de leefbaarheid van de kern. Een ander doel is het bieden van een toetsingskader voor bouwinitiatieven.

Het plan is een ontwikkelingsvisie op hoofdlijnen, waarvoor te zijner tijd gedetailleerde uitwerkingen worden gemaakt.

1.3 het plangebied

Het plangebied bevat de kern Wekerom, en het direct aangrenzende buitengebied. Wekerom ligt aan de westzijde van de Veluwe ten noordoosten van de stad Ede. Aan de noordwestkant van Wekerom ligt Barneveld en aan de zuidoostzijde Otterlo. Onderstaand kaartfragment geeft een beeld van het plangebied.



Ligging van het plangebied

1.4 werkwijze

Bij de totstandkoming van het structuurplan zijn diverse partijen betrokken. Dit zijn niet alleen bestuurders en ambtenaren van de gemeente Ede en medewerkers van SAB, maar ook vertegenwoordigers van de verschillende belangengroeperingen in de kern Wekerom, die zitting hebben in de klankbordgroep. Gedurende het planproces worden de leden geïnformeerd en hebben (brainstorm)bijeenkomsten plaatsgevonden. Doel van deze bijeenkomsten is enerzijds het verzamelen van informatie, wensen en ideeën en anderzijds het verhogen van de betrokkenheid van bij het project van de klankbordgroep alsmede het verkrijgen van draagvlak.

1.5 opzet structuurplan

Op basis van de inventarisatienota, de sterkte-zwakte analyse van de kern en de resultaten van de klankbordgroepbijeenkomsten zijn uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd die als basis dienen voor het structuurplan. Het plan beschrijft de hoofdlijnen van de voorgestane ruimtelijke en functionele karakteristiek van Wekerom. Resultaat is een beschrijving van de belangrijkste structuurbepalende elementen (de dragers) met verschillende zones. Zo wordt een landschappelijk stedenbouwkundige en een functionele ontwikkelingsrichting beschreven. Vervolgens worden binnen de verschillende zones deelgebieden onderscheiden, die vervolgens nader uitgewerkt worden. Referentiebeelden en principeschetsen ondersteunen de tekst.

2. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

2.1 algemeen

Vanuit de inventarisatie en sterkte-zwakte analyse zijn uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd op basis waarvan de visie kan worden opgesteld. Uitgangspunten worden geformuleerd vanuit het beleid alsmede de ruimtelijke en functionele structuur van Wekerom. Tevens spelen wensen vanuit de klankbordgroepvergadering een rol bij het formuleren van de uitgangspunten.

2.2 uitgangspunten en randvoorwaarden

uitgangspunten beleid

- Het ruimtelijk stellen van een limiet aan de uitbreiding van de bebouwing;
- inbreidingslocaties gaan voor uitbreidingslocaties;
- in stand houden van het dorpse karakter;
- zorgvuldig omgaan met de dorpsranden.

uitgangspunten commerciële en maatschappelijke functies

- Op peil houden van de bestaande functies en concentratie van voorzieningen (winkels en horecagelegenheden) aan het Dorpsplein en mogelijkheid voor realisatie van een kulturhus al dan niet met de uitbreiding van de basisschool alsmede de nieuwbouw van het Dorpshuis;
- realiseren van kinderopvang (peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang), wellicht in combinatie met de reeds aanwezige voorzieningen in het dorpshuis;
- aandacht voor speelgelegenheid oudere jeugd (skatebaan, basketbal);
- mogelijkheid voor realisatie van een kerk en een begraafplaats.

uitgangspunten werken

- het voorkomen van milieuhinderlijke bedrijvigheid in het centrum;
- geen verdere uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein;
- terrein primair bestemmen voor bedrijven die qua aard en verschijningsvorm niet thuishoren in het buitengebied dan wel om milieuhygiënische redenen niet thuishoren op de huidige locatie;
- het verplaatsen van milieuhinderlijke bedrijvigheid vanuit het lint naar het huidige bedrijventerrein;
- functiewisseling rondom de kern van agrarisch naar wonen-werken of naar landgoederen, kleinschalige recreatieve voorzieningen en naar landbouw georiënteerde bedrijven;
- geen verdere groei van de bestaande bedrijven aan de zuid- en westrand van de kern; hier wel ruimte bieden aan startende ondernemers, en milieucategorie 1 en 2;
- haalbaarheid van regionaal bedrijventerrein onderzoeken;
- grootschalige bedrijvigheid lokaliseren op bedrijventerreinen Ede-Stad.

uitgangspunten verkeer

- vergroten verkeersveiligheid op de Edeseweg en Lage Valkseweg;
- ter hoogte van het dorpsplein een verblijfsgebied creëren (in afwachting van de definitieve status van de Edeseweg);
- bereikbaarheid van bestemmingen voor alle belanghebbenden;
- oplossen parkeerprobleem Evekinksweg;
- de stalling van fietsen nabij de bushalte aan de Otterloseweg mogelijk maken;
- streven naar een veilig wegennet door uitvoering van het concept Duurzaam Veilig.

uitgangspunten recreatie en toerisme

- . beter benutten van de recreatiemogelijkheden, waaronder versterking van het halfverharde pad langs de Grote Valkse beek als recreatieve route;
- . versterking van de route Wekeromse dijk – Veldweg;
- . benutten van de beken als recreatiemogelijkheid.

ruimtelijke uitgangspunten

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

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

uitgangspunten natuurbescherming

- . Plannen waarbij sprake is van ruimtelijke ingrepen of voornemens vooraf beoordelen op mogelijke nadelige consequenties voor beschermde gebieden en/of soorten;
- . toetsing aan het vigerende natuurbeschermingsrecht vindt plaats in de voorbereidingsfase van het te ontwikkelen komplan. Indien noodzakelijk zal ecologisch onderzoek plaatsvinden.

uitgangspunten cultuurhistorie

- . Het geheel van dorp en omringend land vormt een beschermingswaardige cultuurhistorische eenheid;
- . inventarisatie zal plaatsvinden van mogelijk te beschermen cultuurhistorische elementen op het gebied van archeologie, historische-geografie en bouwhistorie bij te ontwikkelen komplan.

uitgangspunten wonen

- . De in 2003 vastgestelde en inmiddels herijkte Nota Wonen;
- . door toenemende vergrijzing en ontgroening toename van vraag naar geschiktere huisvesting voor ouderen en starters;
- . ter garanderen van de leefbaarheid draagvlak voor voorzieningen noodzakelijk. Stabilisering van bevolkingsomvang is minimale vereiste;
- . vanuit oogpunt van woningdifferentiatie behoefte aan kleinere (gestapelde) woningen in de huursector/goedkope koop, op daarvoor geschikte locaties;
- . in- c.q. uitbreidingslokaties dienen kwalitatief als kwantitatief in voldoende mate te voldoen aan de vraag.

uitgangspunten waterbeheer

- . Nadelige invloeden op de bestaande waterhuishouding ten gevolge van nieuwe inrichtingsmaatregelen voorkomen;
- . infiltratie van hemelwater verdient voorkeur bij nieuwbouwprojecten; areaal verhard oppervlak beperken;
- . gescheiden afvoer van schoon en vuilwater verdient voorkeur;
- . gebiedseigen water zoveel mogelijk vasthouden door toepassing van vertragende maatregelen;
- . zichtbaar houden van water in woonomgeving;
- . herinrichting van beken.

3. VISIE OP HOOFDLIJNEN

3.1 landschappelijke en stedenbouwkundige visie

Wekerom is een typisch agrarisch dorp. Relatief jong omdat de omliggende gronden pas eind 19^e en begin 20^e eeuw ontgonnen zijn. Oud Wekerom is ontstaan op de flanken van de hogere stuwwalgronden. Op plaatselijk opduikende zandruggen langs de Grote Valkse beek en de Willinkhuizerbeek ontstonden boerderijen. De uiteindelijke bebouwingskern heeft zich ontwikkeld in de tussenliggende zone, welke geleidelijk is opgevuld met bebouwing met verschillende functies. Halverwege de polen is een aanzet tot een centrumgebied (Dorpsplein) ontstaan.

Typerend voor de huidige kern Wekerom is de aanwezigheid van een duidelijke rand aan de noordoostzijde en een geleidelijke afname aan dichtheid aan de zuidwestzijde.

De huidige stedenbouwkundige structuur van het dorp staat haaks op een aantal belangrijke lijnen in het landschap. Voor het karakter van het dorp zijn zowel de stedenbouwkundige structuurelementen als elementen in het landschap van betekenis. De belangrijkste elementen, de elementen van de totale ruimtelijke hoofdstructuur zijn te onderscheiden als ruimtelijke dragers en landschappelijke zones. Een aantal dragers bepalen grotendeels de structuur van de kern en zijn bovendien beeldbepalend. De belangrijkste drager voor Wekerom is de Edeseweg.

Doelstelling voor de toekomst is het streven naar een kleine compacte kern met behoud van het landelijk en agrarisch karakter, maar wel met voldoende bebouwing voor de eigen behoefte.

De situering in het buitengebied en de zichtbaar aanwezige relaties tussen de kern en zijn omgeving dienen gewaarborgd en verder versterkt te worden.

De leefbaarheid van de kern dient gewaarborgd en versterkt worden. Dit betekent dat levensvatbare functies binnen de kern noodzakelijk zijn.

Anderzijds wordt de leefbaarheid vergroot door een aantrekkelijke en verzorgde buitenruimte, de leefomgeving.

Maatregelen ter versterking van de leefbaarheid in Wekerom zijn onder andere:

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

3.2 dragers

De landschappelijke en stedenbouwkundige identiteit van de kern wordt grotendeels bepaald door de dragers. Het is dan ook van belang deze dragers in hun huidige karakteristiek te versterken, zodat de herkenbaarheid en oriëntatie binnen de kern kan worden vergroot. Daarnaast is het van belang dat het doorgaande karakter van de dragers versterkt wordt.

Primaire dragers van de ruimtelijke structuur van Wekerom zijn met name de Edeseweg en de Grote Valkse beek en de Lage Valkseweg-Otterloseweg. De overige dragers zijn van lagere orde en worden gevormd door de Willinkhuizerbeek en de Oud Willinkhuizerweg.



3.3 zonering

Langs de genoemde dragers zijn verschillende zones te onderscheiden met elk een eigen functie, ruimtelijke opbouw en sfeer. Het gaat hierbij om de volgende zones (zie schema):

- zone tussen de beken
- zone Grote Valkse beek zuidwestzijde/zuidoostzijde
- zone Wekerom-noord

zone tussen de beken

Voor het gebied gelegen tussen de Grote Valkse beek en de Willinkhuizerbeek wordt gestreefd naar het ontwikkelen van een kleinschalig landschap gevormd door de beide beken met beekbegeleidende beplanting en per-



ceelsrandbeplantingen al dan niet haaks op de beekstructuur. Met name aan de oostzijde is dit landschap al aanwezig. De verschillende landschappelijke elementen als de beken en de perceelsrandbeplantingen vormen aan de oostzijde een samenhangend gebied. Deze oorspronkelijke en oudste rand van de kern Wekerom is waardevol en wordt behouden.

De westelijke zijde vertoont een meer versnipperd karakter. Aan deze zijde is de dorpsrand niet duidelijk afgerond. Er is sprake van een onduidelijke en rommelige overgangszone. Gestreefd wordt naar een goede en duidelijke afronding van de dorpskern en een fraaie overgang naar het kleinschalige landschap aldaar met behoud en versterking van de aanwezige landschapselementen.

zone Grote Valkse beek/zuidoostzijde/zuidwestzijde

Ten zuiden van de kern, langs de Roekelseweg, bevindt zich de oorsprong van Wekerom, Oud Wekerom. Gestreefd wordt naar behoud van het transparante karakter van dit lint, evenals de overige bebouwingslinten grenzend aan de kern in het buitengebied. Een nadere uitwerking van deze linten vindt plaats in het kader van verdere visievorming van het buitengebied en zijn daardoor buiten dit structuurplan gelaten.

Ten zuidwesten van de Grote Valkse beek wordt de dorpsrand gevormd door een aantal grotere percelen waarbij aanleg van erfbeplanting gestimuleerd dient te worden. Aanleg van erfbeplanting langs een aantal percelen zal de in dit deel gewenste kleinschaligheid stimuleren.

De achterzijde van de bebouwing langs de Evekinkweg grenst direct aan een grote open ruimte. De bebouwingsrand heeft invloed op de ruimtelijke visuele beleving van het landschap. De overgang naar het landschap is hier erg hard. Om een zachtere overgang naar het landschap te creëren zijn maatregelen noodzakelijk, zoals het aanbrengen van groene erfafscheidingen. In de zone Grote Valkse beek zuidoostzijde dient de reeds bestaande kleinschaligheid gewaarborgd te blijven.

zone Wekerom noord

Aan de noordzijde van de kern ligt een waardevol open landschap. Het is van belang de waarden van dit landschap en daarmee de grote open ruimten die direct aan de kernrand grenzen te behouden.

3.4 functionele visie

groen

groene ruimtes en laanbeplanting

Doelstelling is het creëren van een samenhangende en continue groenstructuur binnen de kern Wekerom. De groene ruimtes en laanbeplanting onderscheiden zich als stedelijke groenelementen die de landschappelijke groenstructuren van de beken doorkuisen. De wegbepantingen langs de Edeseweg, Lage Valkseweg, Otterloseweg, de Koperensteeg en de Schoolsteeg worden hiertoe gerekend. Het profiel van de genoemde wegen dient tevens continuïteit uit te stralen.

De Edeseweg vormt de hoofddrager van deze groenstructuur en dient dan ook als een duidelijke laan ontwikkeld te worden met een herkenbare boomsoort.

Karakteristiek in Wekerom is een aantal kleinere open groene ruimten binnen de bebouwde kom zoals de driehoek Koperensteeg – Schoolsteeg. Gestreefd wordt naar het zoveel mogelijk open en groen houden van deze plekken om het dorpse beeld te waarborgen. Daarbij dient tevens de ruimtelijke kwaliteit en daarmee de aantrekkelijkheid van deze ruimtes te worden verhoogd.

de beken

De beken dienen weer zichtbaar te worden in het landschap en de kern Wekerom. Zowel de Grote Valkse beek als de Willinkhuizerbeek kunnen door het versterken van de beplanting duidelijker herkenbaar worden. Binnen de kern is alleen de Grote Valkse beek zichtbaar aanwezig. De Willinkhuizerbeek is geheel overkluisd en kan op korte termijn als zodanig niet als ruimtelijk element worden teruggebracht. De maatregelen richten zich in de dorpskern op korte termijn dan ook op de Grote Valkse beek. Op kruisingen van de beek met wegen wordt de aanwezigheid van de beek gemarkeerd in het profiel. Naast deze markering in het profiel van de wegen dienen de beken tevens in de rest van de plattegrond van het centrum te worden geaccentueerd. Het is wenselijk om de mogelijkheden te onderzoeken om op den duur de Willinkhuizerbeek op de overkluisde plaatsen boven de grond te halen, waardoor de daadwerkelijke aanwezigheid van deze beek juist in het centrum van Wekerom een bijdrage levert aan de identiteit van het dorp.

werken

Ten aanzien van de bedrijvigheid is het wenselijk om bestaande hinderlijke bedrijven te verplaatsen vanuit het lint naar het bedrijventerrein. Mocht een bedrijf verplaatsen dan is het wenselijk dat hiervoor woningen in de plaats komen.

Ook zal er, vanwege het reconstructieplan, omvorming van agrarische bedrijvigheid plaatsvinden. De agrarische bedrijvigheid rondom de kern zal mogelijk worden beëindigd! Op vrijkomende agrarische percelen is dan in beperkte mate ruimte voor het oprichten van een woning of een andere functie welke bijdraagt aan het vergroten van de leefbaarheid.

Voor wat betreft de bestaande bedrijven aan de zuid- en westrand van Wekerom is het van belang dat deze bedrijven op de huidige locatie niet kunnen groeien. Deze bedrijven zijn namelijk gelegen in een overwegende woonomgeving. Aan startende ondernemers wordt hier wel ruimte geboden.

Vanuit het provinciale beleid is verdere uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein niet mogelijk. De tweede fase van het huidige bedrijventerrein wordt op dit moment gerealiseerd.

In het algemeen is het van belang dat de inrichting van de bedrijfspercelen kwalitatief wordt verbeterd. Met name de overgangen tussen privé- en openbaar terrein dienen verbeterd te worden. Gestreefd wordt naar een intensivering van het grondgebruik en milieumaatregelen in het kader van duurzaamheid. Daar waar bedrijven grenzen aan het landschap wordt gestreefd naar het aanbrengen van een goede erfbeplanting. Naar de openbare weg dient een representatieve uitstraling, passend bij het bedrijf, te worden nagestreefd.

commerciële en maatschappelijke voorzieningen

Een algemeen streefbeeld voor de kern Wekerom is het waarborgen en versterken van de leefbaarheid van de kern. Naast een aantrekkelijke leefomgeving wordt de leefbaarheid bepaald door de aanwezigheid van noodzakelijke functies.

De gemeenschapsgebouwen liggen vrijwel allemaal rond het dorpsplein. Gestreefd wordt om hier een zgn. Kulturhus te realiseren.

wonen

Voor Wekerom is het streven gericht op een compacte kern, waarbij inbreiding in principe gaat voor uitbreiding.

Mede als gevolg van de huidige economische ontwikkelingen is de vraag naar goedkope woningen toegenomen.

Vanuit het oogpunt van woningdifferentiatie is behoefte aan kleinere (gestapelde) woningen in de huursector/goedkope koop en geschikt voor specifieke doelgroepen, waaronder ouderen en starters.

De locaties die aan de orde komen zijn locaties waar woningbouw bijdraagt aan het verbeteren en versterken van de kwaliteit en leefbaarheid van de kern.

Als locaties met een hoge prioriteit kunnen de volgende inbreidingslocaties genoemd worden:

- terrein aan de Grote Valkse beek ten westen van de Edeseweg (ca. 5 woningen);
- Dorpsplein (Kulturhuis, ca. 20 woningen).

Als de westzijde van het dorp is de uitbreidingslocatie gesitueerd (ca. 80 woningen).

Gelet op de grote druk op de woningmarkt en de onzekerheid over een tijdelijke beschikbaarheid van alle gronden in Wekerom-west kan vooralsnog worden ingestemd met een alternatieve woningbouwlocatie aan de oostkant van de kern, zoals op de plankaart aangegeven.

Hierbij moet in principe worden gedacht aan een nader te bepalen aantal woningen in het goedkope segment, bestemd voor de doelgroepen senioren en starters.

sport en recreatie

Het sportveldencomplex functioneert goed. Er zal een kwalitatieve verbetering van de velden plaats moeten vinden zodat de velden intensiever gebruikt kunnen worden. Deze verbetering vraagt om enige ruimte aan de noordoostzijde. Hiermee is in de visie rekening gehouden.

Gestreefd wordt naar het verbeteren van recreatieve routes vanuit de kern naar het buitengebied waardoor een rondje om de kern weer mogelijk wordt. Zo kan langs de Grote Valkse beek een aantrekkelijke recreatieve route worden gecreëerd. Bij het benutten van de beken als recreatiemogelijkheid kan met name gedacht worden aan een combinatie met wandel- en fietsroutes (extensieve recreatie). Daarnaast kan de route Wekeromse dijk - Veldweg worden versterkt en kan min of meer een rondje worden gelopen of gefietst.

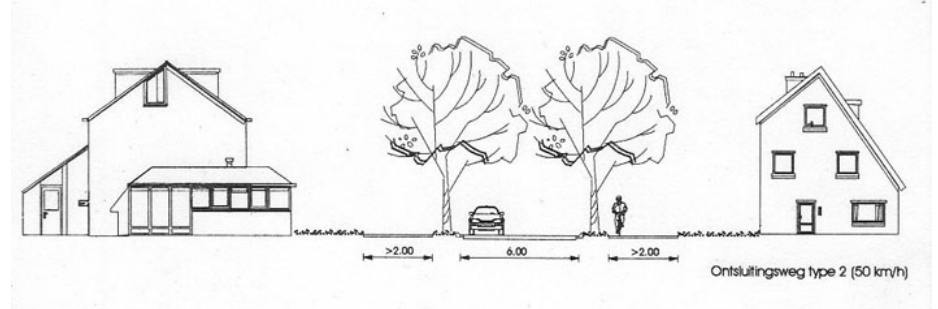
verkeer

Doelstelling met betrekking tot het verkeer in Wekerom is een gebied te creëren waarin een juiste balans is gevonden tussen leefbaarheid en bereikbaarheid. Onder leefbaarheid wordt in dit verband verstaan de mogelijkheid om prettig te wonen en te verblijven in een verkeersveilige omgeving. Het gaat hier om een veilige afwikkeling van de verschillende soorten verkeer langs met name de Edeseweg en de Lage Valkse weg.

De doelstelling kan worden bereikt met een goede categorisering van wegen en een juiste inrichting ervan. Dit betekent een toekomstbeeld waarbij de bereikbaarheid voor alle belanghebbenden gewaarborgd is en de leefbaarheid in het dorp verbeterd doordat de barrièrewerking van de Edeseweg is verminderd.

De Edeseweg is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg. Alhoewel doormening van het gemotoriseerde verkeer op gebiedsontsluitingswegen centraal staat, is de barrièrewerking van deze wegen in Wekerom een belangrijk aandachtspunt bij eventuele toekomstige herinrichting. Bij de Edeseweg wordt gestreefd naar een duidelijke en veilige plaats voor fietsverkeer. Voor de overige straten in Wekerom geldt dat zij zullen worden ingericht als 30 km/uur straten, m.u.v. de Lage Valkseweg en de Otterloseweg.

Hierna is een mogelijk profiel van een ontsluitingsweg aangegeven.



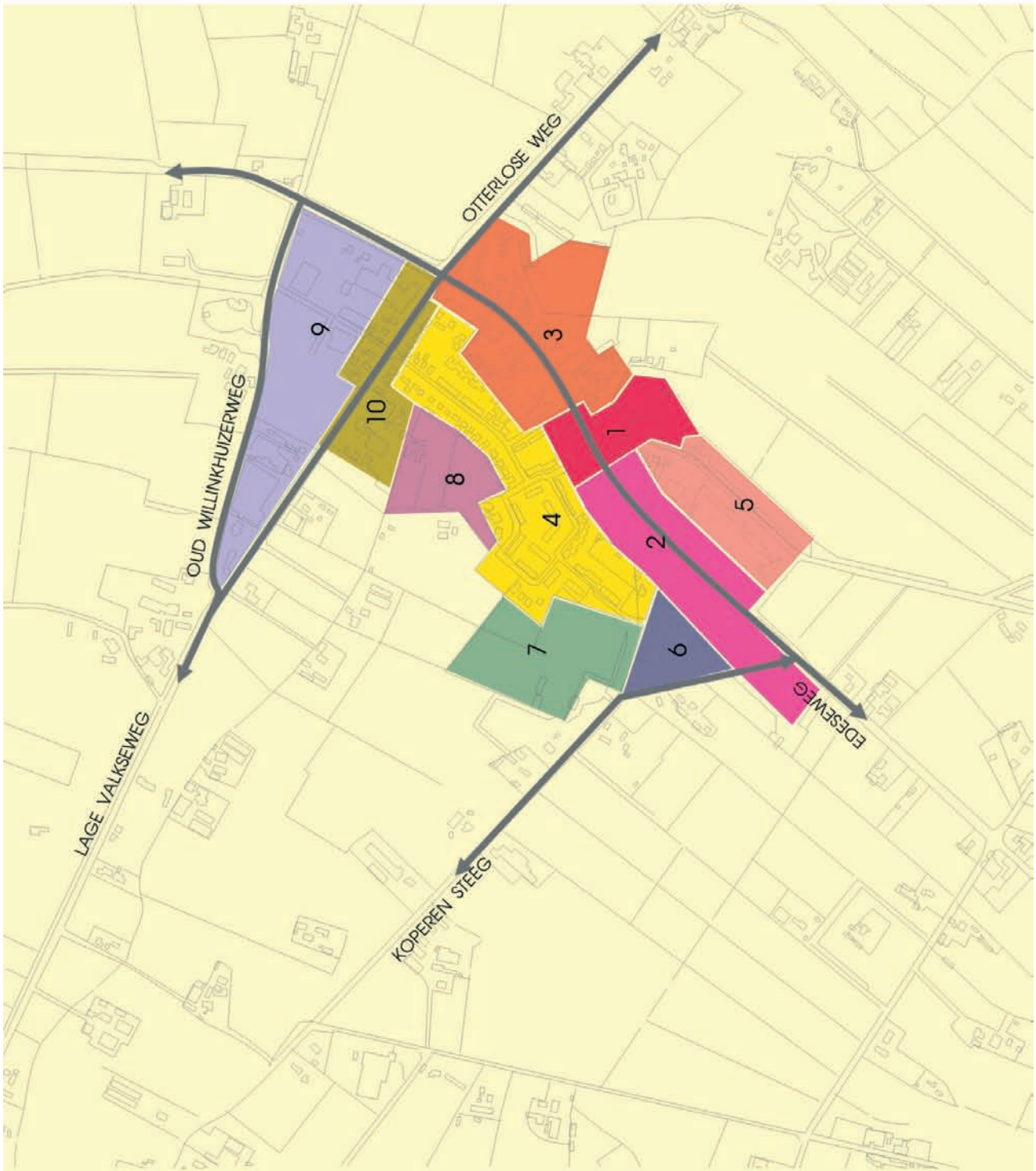
Principe profiel gebiedsontsluitingsweg

cultuurhistorie























Wekerom ligt in een landschap dat wordt gekenmerkt door dekzandruggen en -koppen met daartussen dekzandvlakten en dalvormige laagten. Het geheel van dorp en omringend land vormt samen een cultuurhistorische eenheid welke dient te worden versterkt en beschermd en dient als basis voor een beheerste natuurlijke ontwikkeling. Naast de zichtbare elementen als sloten, wegen en huizen is veel van dit erfgoed nog onbekend of alleen als potentieel aanwezig gekwalificeerd. Tijdens de verdere planvorming zal een inventarisatie moeten plaatsvinden van cultuurhistorische elementen op het gebied van archeologie, historische-geografie en bouwhistorie.

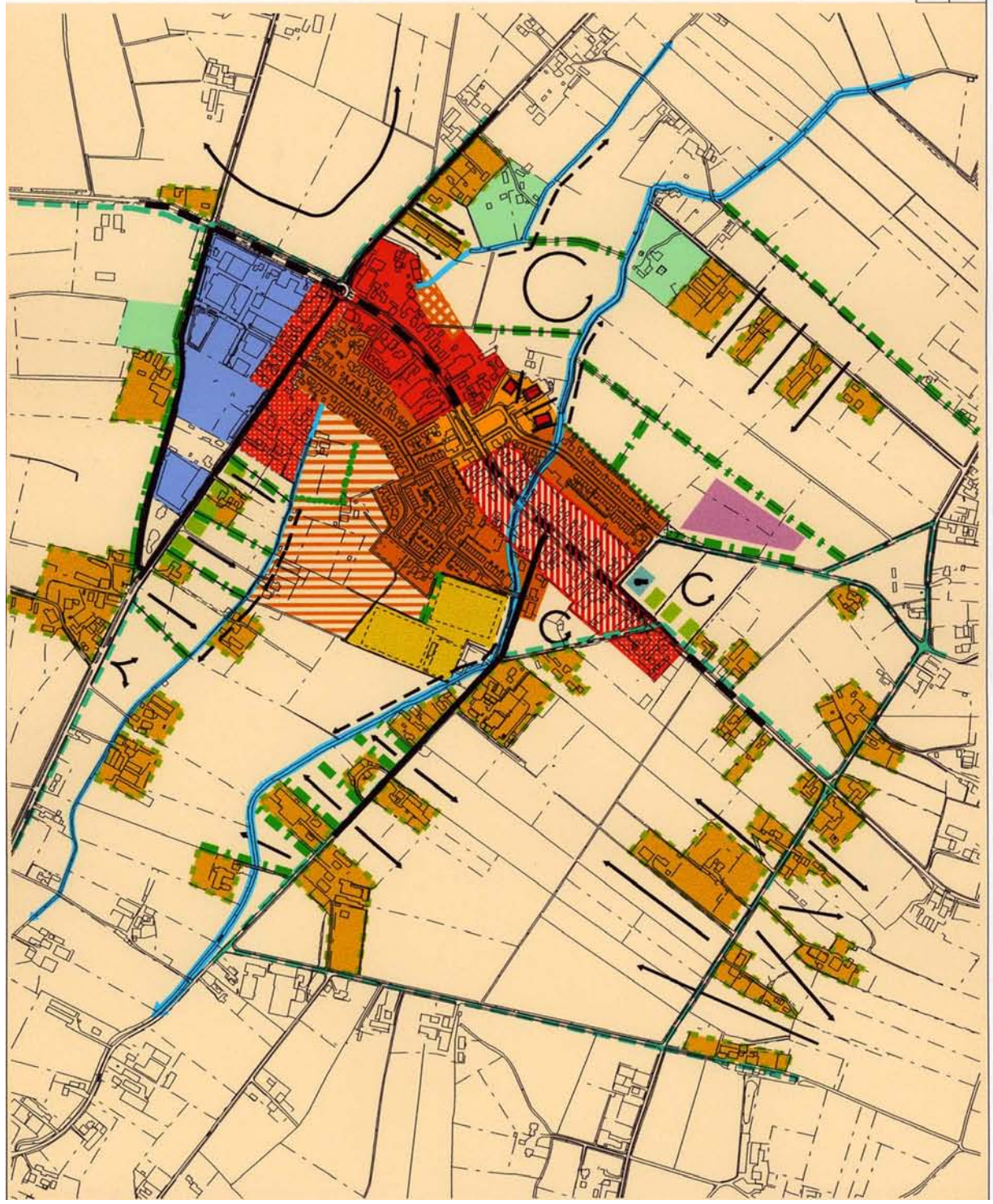
DEELGEBIEDEN WEKEROM

- 1. dorpsplein
- 2. Edeseweg-zuid
- 3. Edeseweg-noord
- 4. woonbuurt westzijde
- 5. woonbuurt zuidoostzijde
- 6. driehoek stegen
- 7. sportvelden
- 8. uitbreiding westzijde
- 9. bedrijventerrein
- 10. Lage Valkse weg
- draggers



LEGENDA

-  lintbebouwing accent wonen en werken
-  lintbebouwing accent wonen
-  lintbebouwing, menging van wonen, werken en voorzieningen
-  woonbuurten
-  potentiële bouwlocatie
-  markante bebouwing (nieuw)
-  primaire drager
-  secundaire drager
-  bedrijventerrein
-  sport- en recreatieterrein
-  dorpsplein, versterken kwaliteit
-  aanbrengen beplantingsringel langs harde dorpsrand
-  afronding dorpsrand
-  versterken beekprofiel
-  handhaven/versterken kleinschalige landschapselementen
-  handhaven/versterken wegbeplanting
-  handhaven en versterken erfbeplanting
-  toekomstige locatie kerkgebouw
-  zoeklocatie begraafplaats
-  handhaven groenelementen
-  waarborgen en versterken zichtlijnen
-  waarborgen en versterken open ruimte
-  versterken recreatieve routes
-  overgangszone landelijk gebied naar kern



Structuurplankaart Wekerom

natuurbescherming

Wekerom ligt op korte afstand van de Veluwe. Belangrijke natuurgebieden in de omgeving zijn o.a. het Wekeromse Zand. De gehele Veluwe behoort tot de nationale Ecologische Hoofdstructuur en is op Europees niveau aangewezen als Vogel- en Habitatrictlijngebied. Implementatie van beide richtlijnen heeft resp. plaatsgevonden in de Flora- en Faunawet (soortbescherming) en de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming). Plannen met ruimtelijke implicaties dienen te worden beoordeeld op mogelijk nadelige consequenties voor beschermde soorten (Flora- en Faunawet) en gebieden (art. 6 Habitatrictlijn). Negatieve effecten van de voorgenomen activiteiten op beschermd natuurgebied zijn in de fase van de planvorming (structuurplan) en gezien de aard van de activiteiten in de verschillende deelgebieden, niet te verwachten. Toetsing aan de Flora- en Faunawet zal plaatsvinden in de voorbereidingsfase van het te ontwikkelen bestemmingsplan voor Wekerom. Zo nodig zal ecologisch onderzoek plaatsvinden.

waterbeheer

Door Wekerom stromen de Willinkhuizerbeek en de Grote Valkse Beek. In de kern zijn de beken gedeeltelijk overkluisd. Op deze beken wordt water uit regenwaterriolen en de drainage geloosd. Bij hevige regenval stort het gemengde rioolstelsel over op deze beken.

Het beleid is gericht op het niet aansluiten van regenwater op de gemengde riolering. Bij uitbreiding van bebouwing moet eerst de mogelijkheid van infiltreren van regenwater worden onderzocht. Gezien het grondwatersysteem en bodemopbouw in het gebied bestaat de verwachting dat infiltratie van regenwater niet mogelijk zal zijn. Het regenwater kan dan, eventueel via een regenwaterriool, geloosd worden op het oppervlaktewater.

Het beleid is voorts gericht om in de toekomst alleen het afvalwater op de riolering aan te sluiten. De kern is grotendeels voorzien van een gemend rioleringsstelsel. Dit betekent dat afval- en regenwater door dezelfde leiding worden afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Bij uitbreiding van bebouwing kan het afvalwater op het gemengde stelsel worden geloosd. Bij de uitbreidingslocatie aan de westzijde zal eventueel gebruik worden gemaakt van een gemaal.

De aanwezige drainage in de kern en in het bestaande industrieterrein zorgt ervoor dat aan de droogleggingseis wordt voldaan. Bij uitbreiding van bebouwing of de aanleg van de begraafplaats zal waarschijnlijk drainage worden aangelegd. Het drainagewater kan geloosd worden op het regenwaterriool of rechtstreeks op het oppervlaktewater. Een geohydrologisch onderzoek zal de mogelijkheid van kruipruimte vrij bouwen moeten uitwijzen.

3.5 deelgebieden en dragers

Binnen de zones, zoals besproken in paragraaf 3.3 zijn in functie en ruimtelijke structuur verschillende deelgebieden te onderscheiden. Het is van belang elk deelgebied in zijn eigen karakteristiek, zowel qua functie-toekenning als ruimtelijke opbouw, te versterken en te ontwikkelen. De architectuur van de bebouwing, de openbare- en groene ruimtes en functies zijn bepalend voor de beeldkwaliteit.

Voor bepaalde deelgebieden is het beleid sterk gericht op het beheer van de huidige situatie. Voor andere deelgebieden, of woningbouwlocaties binnen deze deelgebieden, zal een meer ontwikkelingsgericht beleid gelden. Daarnaast zijn de dragers als deelgebied te onderscheiden.

Onderstaand worden de verschillende deelgebieden en dragers weergegeven. In het volgende hoofdstuk vindt een uitwerking plaats van het gewenste streefbeeld per deelgebied en drager. Daarin worden onder andere stedenbouwkundige en architectonische eisen gegeven maar ook eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit.

De volgende deelgebieden en dragers worden onderscheiden:

1. Dorpsplein;
2. Edeseweg-zuid;
3. Edeseweg-noord;
4. woonbuurt westzijde;
5. woonbuurt zuidoostzijde;
6. driehoek stegen;
7. sportvelden;
8. uitbreiding westzijde;
9. bedrijventerrein;
10. Lage Valkseweg;
11. Locatie kerkbouw/begraafplaats.

4. ONTWIKKELINGSRICHTING

4.1 dragers

Lage Valkse weg

Het oostelijke deel van de Lage Valkse weg vertoont een samenhangende structuur qua bebouwing en beeld en heeft daarmee een dorps karakter. Meer naar het westen toe worden de percelen groter en krijgt de weg een meer landelijk karakter. De groenzone van de tweede fase van het bedrijventerrein versterkt het groene en landelijke karakter van de weg. De weg heeft een gebiedsontsluitingsfunctie welke als uitgangspunt dient bij nadere uitwerkingen.

Gestreefd wordt naar het versterken en handhaven van het groene en landelijke karakter van het westelijk deel en het dorps karakter in het oostelijk deel. De laanbeplanting langs de Lage Valkseweg dient versterkt te worden. Verdichting in de vorm van bebouwing is langs de Lage Valkse weg niet gewenst.

Bij vervangende nieuwbouw gaat de voorkeur uit naar bebouwing in één laag met kap met de nokrichting haaks op de weg. Bij voorkeur wordt de bebouwing gesitueerd op grote, groene percelen. Het landelijk karakter wordt op deze manier versterkt.

Bij de herinrichting van de Lage Valkse weg dient in het profiel het landelijke karakter tot uitdrukking te worden gebracht. De provincie heeft hier toe inmiddels plannen ontwikkeld.

beken

De bebouwingsstructuur van de kern Wekerom staat haaks op de landschappelijke oost-west richting van de beken. De beken vormen de dragende elementen van het landschap. De ruimtelijke hoofdstructuur wordt mede bepaald door de Grote Valkse beek. De Grote Valkse beek is duidelijk herkenbaar in het landschap, maar ook in de kern Wekerom. Opwaarderen van de Grote Valkse beek staat voorop. Gestreefd wordt naar een natuurlijker profiel. Maatregelen dienen gericht te zijn op het ontwikkelen van een samenhangende, aan de beek gerelateerde beplantingsstructuur, en profielopbouw. Daar waar ruimte is kan een wandelpad langs de beek worden aangelegd, aansluitend op reeds bestaande paden naar het buitengebied.

Markeren van de kruising van de beek met de Edeseweg wordt voorgestaan. Dit kan bijvoorbeeld door een ander materiaal te gebruiken afwijkend van het overige profiel of markering door middel van bijzonder straatmeubilair of verlichting.

De Willinkhuizerbeek is in de kern geheel overkluisd maar wordt in het oostelijke buitengebied begeleid door beplanting. De beek is in het buitengebied goed zichtbaar. Het is wenselijk het zicht op deze beek te behouden en het gebied niet te verdichten met bebouwing.

Edeseweg

De Edeseweg vormt zowel ruimtelijk als functioneel de belangrijkste drager van de hoofdstructuur. Versterken en verbeteren van de functie als drager wordt voorgestaan, waarbij de aanwezige karakteristieken, de aan deze drager gelegen voorzieningen en de gebiedsontsluitingsfunctie als uitgangspunt dienen. Maatregelen om de beeldkwaliteit te verhogen zijn met name noodzakelijk in de openbare ruimte, vanwege de representativiteit van de locatie. Ter plaatse van de kruising met de Lage Valkse weg wordt voorgestaan het contrast tussen de bebouwde kern en de waardevolle open agrarische ruimte ten noordoosten van de rotonde te behouden en waar mogelijk te accentueren. Op deze locatie wordt de overgang van het landschap naar het dorp al duidelijk aangegeven door de bestaande silo en de rechthoekige bebouwingsrand aan de zuidzijde van de Otterloseweg.

In de huidige situatie is een functionele driedeling zichtbaar: het noordelijk deel, het Dorpsplein en het zuidelijk deel.

Aan de zuidzijde van de Edeseweg tot aan het Dorpsplein ligt de nadruk, evenals in de huidige situatie, op de functie wonen.

Aan de noordzijde wordt een menging van wonen en werken voorgestaan als een overgangsgebied naar het noordelijker gelegen bedrijventerrein.

stedenbouwkundige uitgangspunten

De karakteristieke en transparante lintbebouwing van de Edeseweg vormt de drager van de ruimtelijke hoofdstructuur in de kern Wekerom. Handhaven en versterken van de huidige structuur en beeldkwaliteit staat voorop. Dit betekent dat bij het vervangen dan wel toevoegen van bebouwing qua maat en schaal aangesloten dient te worden bij de reeds aanwezige bebouwing. Er dient bij nieuwbouw van woningen rekening te worden gehouden met de milieuzonering van de Edeseweg.

De voorkeur gaat uit naar bebouwing in één of twee bouwlagen met kap. Het materiaalgebruik dient aan te sluiten bij de aanwezige bebouwing.

uitgangspunten openbare ruimte

Voor wat betreft de openbare ruimte wordt gestreefd naar aanpassing van het huidige profiel van de Edeseweg waarbij een driedeling is te onderscheiden in het tracé, te weten: aanloopgebied, doorgangs- en verblijfsgebied. Deze driedeling is deels gekoppeld aan de eerder genoemde functionele driedeling. Doelstelling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en daarmee vergroten van de leefbaarheid en veiligheid van de Edeseweg. De gebiedsontsluitingsfunctie dient hierbij als leidraad. Naast de verdeling in deelgebieden is continuïteit van de Edeseweg belangrijk als thema voor de toekomstige inrichting.

De volgende maatregelen ten aanzien van de beeldkwaliteit worden voorgestaan:

- *aanloopgebied*: in dit gebied wordt de overgang van het landelijke gebied naar de kern zichtbaar gemaakt in het profiel. Streven naar aanleg van hagen, bomen (verwant aan het buitengebied) en eventueel een wegversmalling.
- *verblijfsgebied*: de inrichting in dit gebied is gericht op verblijf en wordt afgestemd op de sfeer en schaal van de kern. Gestreefd wordt naar:
 - aanpassing van het profiel, waarbij accenten worden aangebracht op kruisingen en overgangen rekening houdend met de gebiedsontsluitingsfunctie en waarbij het karakter versterkt wordt door een wisselend voorgevelvlak met een erffunctie;
 - herstellen dan wel vernieuwen van de laanbeplanting met voor de kern karakteristieke boomsoorten;
 - rustig samenhangend beeld door eenduidig materiaalgebruik zowel voor bestratings- als beplantingsmateriaal en het straatmeubilair.
- *doorgangsgebied*:
 - markeren belangrijke kruisingen onder andere: Grote Valkse beek door middel van elementen, materialen die verwijzen naar water;
 - aandacht voor overgangen tussen privé- en openbaar terrein, voorkomen van een grote verharde oppervlakten.

Oud-Willinkhuizerweg

De Oud-Willinkhuizerweg begrenst het bedrijventerrein aan de noordkant en vormt met name ruimtelijk gezien een drager van de hoofdstructuur. De weg dient als afronding van de kern. Vanuit het grootschalige open landschap is de dorpsrand niet zichtbaar. Handhaving en versterking van de aanwezige beplanting is gewenst. Het zandpad dient daarbij in stand te worden gehouden waarbij het deel blijft uitmaken van het recreatieve netwerk van routes. Vanuit die beleving is het wenselijk om ook aan de zuidzijde van het pad een beplantingssingel aan te leggen. Door het aanbren-

gen van laanbeplanting is de bedrijfsbebouwing minder nadrukkelijk aanwezig. De kern heeft op deze manier een zachtere afronding, passend bij het gebruik en de beleving van het zandpad.

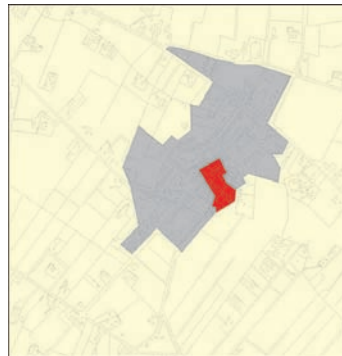
Koperensteeg

De Koperensteeg is een landelijke route die eindigt in de kern. De route wordt gekenmerkt door agrarische bebouwing, kleinschalige woonbebouwing en openheid. Vanaf de weg zijn diverse zichtlijnen naar het bosgebied ten zuidwesten van Wekerom aanwezig. Deze dienen gewaarborgd te blijven.

Handhaving van het huidige karakter staat voorop. Realisatie van erfbeplantingen op de kavels langs de Koperensteeg is wenselijk.

4.2 deelgebieden

1. Dorpsplein



Voor Wekerom is het ruimtelijk en functioneel van belang dat het Dorpsplein het 'hart' van Wekerom gaat vormen. Het Dorpsplein zal een belangrijke recreatieve functie vervullen als centrale verblijfsplek. Ook biedt het plein ruimte voor gezamenlijke dorpsactiviteiten. Hiermee vormt het een belangrijke onderbreking van het doorgaande en lineaire karakter van de Edeseweg. Gestreefd wordt naar het aanbrengen van samenhang in het oostelijke en westelijke deel van het plein.

Een eenduidige wandvorming in het bebouwingsbeeld rondom het plein is moeilijk te realiseren. Het groen en de inrichting van de openbare ruimte zal met name voor de gewenste samenhang tussen het oostelijke en westelijke deel moeten zorgen. De oostelijke rand dient een transparanter karakter te krijgen waarbij er zichtrelaties ontstaan naar het achterliggende landschap. De westelijke rand krijgt een meer stenig karakter.



De uitstraling van het plein kan worden vergroot op het moment dat ontwikkelingen, zoals uitbreiding of vervanging van bebouwing, zich voordoen. Daarbij dient gestreefd te worden naar hoogwaardige architectuur die bijdraagt aan het versterken van de wanden van het Dorpsplein. In dat geval dient bebouwing een maximale hoogte te krijgen van drie lagen met eventueel een terugliggende vierde laag.



Aan de oostzijde van het dorpsplein bestaan plannen om een woonzorgproject (Kulturhus) te realiseren, gezien de directe ligging nabij de voorzieningen. Daarnaast bestaan plannen tot vernieuwing van het bestaande dorps huis. Er is een uitbreiding voorzien van de aanwezige basisschool t.g.v. een fusie.

Verder is het wenselijk een geleding en variatie aan te brengen in de gevelwanden aan de oostzijde. Het kleur- en materiaalgebruik dient duurzaam te zijn en aan te sluiten bij het kleurgebruik in de omgeving. Ook met specifiek straatmeubilair (zoals paaltoparmaturen en een molgoot) en de positionering daarvan kan het centrumidee van het plein versterkt worden.

Doelstelling is het ontwikkelen van een uitnodigend en representatief groen plein.

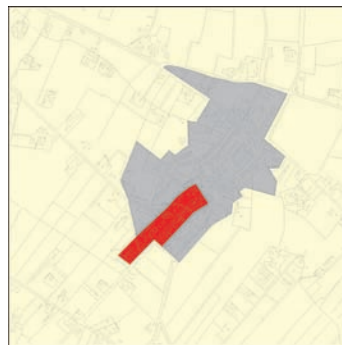
De barrièrewerking van de Edeseweg dient in de profilering te worden genivelleerd zodat er een duidelijke relatie ontstaat tussen het westelijke en oostelijke deel van het Dorpsplein. Vermindering van de verharding rondom het plein is gewenst.

De aanwezige waardevolle bomen dragen bij aan een groene sfeer en dienen dan ook als uitgangspunt bij een herinrichtingsplan. Een eenduidig materiaalgebruik van zowel verharding als beplanting draagt bij aan de gewenste samenhang.

De entreegebieden van het dorps huis en de school dienen een representatiever en meer uitnodigende uitstraling en inrichting te krijgen.

Bij de herinrichting van het plein ligt de nadruk op verblijf en representativiteit. De oversteekbaarheid van de Edeseweg dient te worden vergroot door maatregelen te treffen in de profielopbouw, rekening houdend met de gebiedsontsluitende functie van de Edeseweg. Het materiaalgebruik dient eenduidig en duurzaam te zijn.

2. Edeseweg-zuid

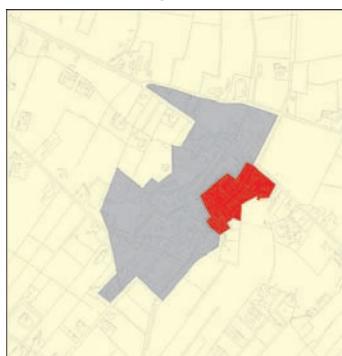


Karakteristiek voor de locatie Edeseweg-zuid is de lintbebouwing. In dit deelgebied staat behoud van de huidige situatie voorop. Dit betekent dat hier de functie wonen ook in de toekomst de belangrijkste functie is. Klein-schalige bedrijvigheid of bedrijfjes aan huis dienen ondergeschikt te zijn aan de woonomgeving. Overlast van bestaande grootschalige bedrijvigheid wordt zo veel mogelijk tegengegaan door uitbreidingsmogelijkheden te beperken.

potentiële woningbouwlocatie terrein Grote Valkse beek/Edeseweg

Uitgangspunt voor deze locatie is het realiseren van seniorenwoningen en aansluiting van de bebouwing op de bestaande omliggende bebouwing. De locatie is met name geschikt voor seniorenwoningen vanwege de nabijheid van de voorzieningen. Het is van belang aan te sluiten bij de huidige lintbebouwing aan de Edeseweg door het toevoegen van een vrijstaande of dubbele woning in het lint, gesitueerd in de rooilijn van de bestaande bebouwing. Op het achterterrein is ruimte voor meerdere woningen. Die woningen dienen met de voorzijde gesitueerd te zijn op de beek. De locatie kan worden ontsloten via een insteek vanaf de Edeseweg, ten noorden van de bebouwing zodat de woningen dan met de achterkanten aan deze weg grenzen. Voordeel hiervan is dat zo veel mogelijk zicht op de beek behouden blijft vanuit de kern, maar ook dat een mooi woonmilieu aan de beek kan worden gerealiseerd. De bouw van de woningen mag niet conflicteren met de mogelijkheid om beplanting en een extensieve wandel- en/of fietsroute langs de beek te realiseren. De voorkeur gaat uit naar circa 5 woningen.

3. Edeseweg-noord

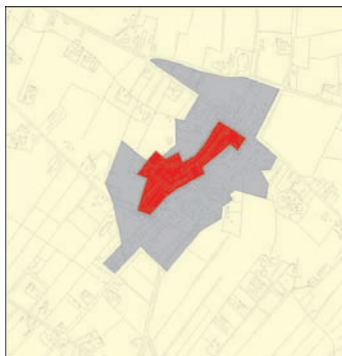


Voor de locatie Edeseweg-noord wordt in het algemeen gestreefd naar een menging van functies op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. Getracht wordt deze functies in dit deelgebied te versterken. In de huidige situatie zijn deze functies immers al aanwezig.

Een nieuw "kerkepad" aan de oostzijde van deze locatie kan een optie zijn waarbij tevens de mogelijkheid gecreëerd wordt om een

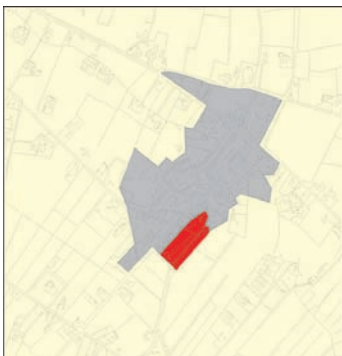
doorgaande verbinding (langzaam verkeer) te maken tussen de Edeseweg en de Otterloseweg (“achterommetje”).

4. en 5. woonbuurten westzijde en zuidoostzijde



De huidige situatie in deze deelgebieden blijft gehandhaafd en de beeldkwaliteit richt zich op het handhaven en versterken danwel verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Voor de woonbuurten zijn deze met name gelegen in de openbare ruimte en de overgangen tussen privé- en openbare gebieden.

Bij aan- cq. uitbreiding van bestaande bebouwing dient aansluiting gezocht te worden bij de bestaande bebouwing. Nieuwbouw dient aan te sluiten bij het huidige beeld en te bestaan uit minimaal één laag met kap.



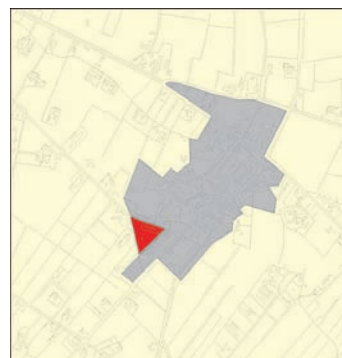
Binnen de woonbuurten is gebruik gemaakt van veel verschillende boomsoorten. Ten behoeve van het vergroten van de samenhang is het wenselijk dit te verminderen.

Beeldbepalend voor de openbare ruimte zijn met name de overgangen tussen privé- en openbaar terrein. Door het toevoegen van groen of door het aanbrengen van accenten in het bestratingmateriaal kunnen overgangen worden gemarkeerd. Daar waar sprake is

van grote verharde oppervlakten kan gestreefd worden naar een groenere invulling danwel het aanbrengen van variatie of accenten in het verhardingsvlak of straatmeubilair. Binnen deze woonbuurten dienen de kleinschalige open groene ruimten te worden gewaarborgd.

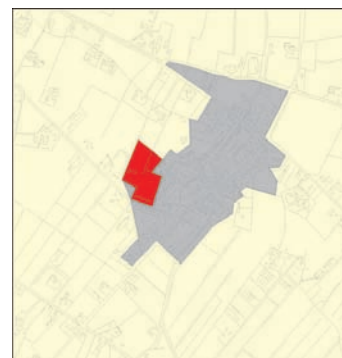
6. driehoek stegen

De karakteristieke driehoekige open ruimte tussen de Koperensteege en de Schoolsteege moet worden behouden. Gestreefd dient te worden naar het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en daarmee de aantrekkelijkheid van deze ruimte.

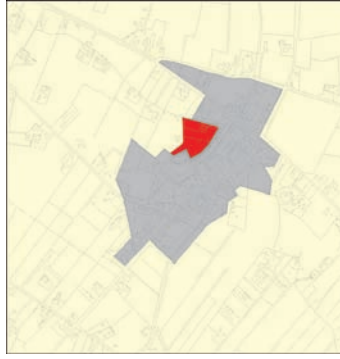


7. sportvelden

Het sportveldencomplex functioneert goed. Er dient een kwalitatieve verbetering van de velden plaats te vinden zodat de velden intensiever gebruikt kunnen worden. Deze verbetering vraagt om enige ruimte aan de noordoostzijde van het huidige complex. In de visie is hiermee rekening gehouden.



8. uitbreidingslocatie westzijde

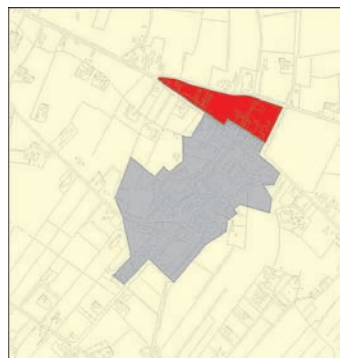


Op de uitbreidingslocatie aan de westrand kan een variatie aan woningen gerealiseerd worden: rijenwoningen, dubbele woningen en vrijstaande woningen. Er is ruimte voor het ontwikkelen van circa 50 woningen. Bij een verdere uitwerking dient gestreefd te worden naar een verweving tussen bebouwing en landschappelijke elementen. Dit kan door het creëren van landschappelijke lijnen die vanuit het buitengebied doorlopen tot in de woonwijk. De routes die doorlopen richting Edeseweg/Dorpsplein dienen goed begeleid te

worden. Gestreefd wordt naar het creëren van een groene dorpsrand. De woningen dienen kleinschalig te zijn. De voorkeur gaat uit naar woningen in maximaal twee lagen met kap. Dichtbij de kern kan voor wat betreft de dichtheid worden aangesloten op bestaande bebouwing. Meer naar het landschap toe is de structuur transparanter. Voor wat betreft de ontsluiting moet worden aangesloten op de bestaande verkeersstructuur, grenzend aan het gebied.

Bij de uitwerking dient aandacht te zijn voor de inrichting van de overgangen tussen openbaar en privé terrein. Dit gebeurt deels in de uiteindelijke stedenbouwkundige opzet en deels in de concrete uitwerking van erfafscheidingen. De toe te passen landschappelijke beplantingen dienen aan te sluiten bij de reeds aanwezige beplantingselementen.

9. bedrijventerrein



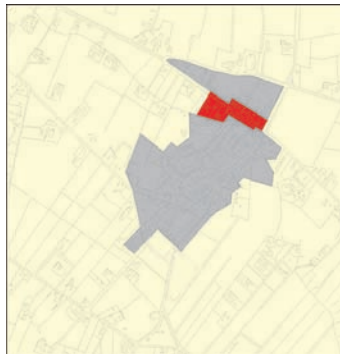
De tweede fase van het huidige bedrijventerrein wordt op dit moment gerealiseerd. Verdere uitbreiding van het terrein is in de toekomst niet mogelijk.

In het algemeen is het van belang dat de inrichting van de bedrijfsperven kwalitatief wordt verbeterd. Met name de overgangen tussen privé- en openbaar terrein dienen verbeterd te worden. Gestreefd wordt naar een intensivering van het grondgebruik en milieumaatregelen in het kader van duurzaamheid. Daar waar bedrijven grenzen aan

het landschap wordt gestreefd naar het aanbrengen van een goede erfbeplanting. Naar de openbare weg dient een representatieve uitstraling, passend bij het bedrijf te worden nagestreefd.

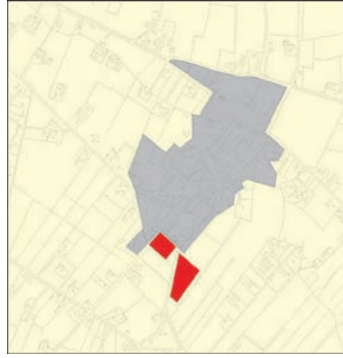
Op het moment dat bedrijfsperven op het bedrijventerrein vrijkomen dient nieuwbouw te passen bij de schaal en maat van het bedrijventerrein.

10. Lage Valkseweg



In het woongebied aan de Lage Valkseweg ligt het accent op de woonfunctie. Deze functie zou eventueel gecombineerd kunnen worden met passende bedrijvigheid, met name aan de zijde die grenst aan het bedrijventerrein.

11. locatie kerkgebouw/begraafplaats



Aan de Edeseweg ter hoogte van de Wekeromse Buurtweg is binnen strikte randvoorwaarden de bouw mogelijk om een kerkgebouw (met pastorie) met zorgvuldige aandacht voor architectuur en hoogwaardige inrichting van de buitenruimte vormt de kerk een markante nieuwe entree van Wekerom. Aan de achterzijde van het beoogde kerkgebouw, aan de Wekeromse Buurtweg, is de nieuwe algemene begraafplaats voorzien.

5. HOE NU VERDER

Voorliggend structuurplan zal de gebruikelijke procedure op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 7 van de Wet op de ruimtelijke ordening doorlopen.

Nadat het structuurplan door de gemeenteraad van Ede is vastgesteld zal het plan dienen als basisdocument voor de herziening van het komplan van Wekerom en voor deeluitwerkingen van gebieden.

Structuurplan

Wekerom

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
	1.1 aanleiding	5
	1.2 doel structuurplan	5
	1.3 het plangebied	5
	1.4 werkwijze	6
	1.5 opzet structuurplan	6
2.	Uitgangspunten en randvoorwaarden	7
	2.1 algemeen	7
	2.2 uitgangspunten en randvoorwaarden	7
3.	Visie op hoofdlijnen	9
	3.1 landschappelijke en stedenbouwkundige visie	9
	3.2 dragers	9
	3.3 zonering	10
	3.4 functionele visie	11
	3.5 deelgebieden en dragers	16
4.	Ontwikkelingsrichting	18
	4.1 dragers	18
	4.2 deelgebieden	20
5.	Hoe nu verder	25

1. INLEIDING

1.1 aanleiding

In het jaar 2000 is gestart met het maken van een structuurplan voor de kern Wekerom. In eerste instantie is in 2001 een inventarisatienota voor de kern opgesteld. In deze inventarisatienota vindt een beschrijving plaats van het geldende beleid, de landschappelijke ontstaansgeschiedenis en wordt een inventarisatie en analyse van de kern gegeven met als uiteindelijk resultaat een sterkte-zwakke analyse. Verder zijn er een aantal klankbordgroepbijeenkomsten georganiseerd. De belangrijkste conclusies uit deze bijeenkomsten zijn meegenomen bij voorliggend structuurplan.

1.2 doel structuurplan

Hoofddoelstelling van het structuurplan is het maken van een integraal plan voor de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de kern voor de komende 20 jaar. Hierbij wordt gestreefd naar het behoud, benutten en versterken van de aanwezige kwaliteiten en karakteristieken en de daaraan ontleende identiteit van de kern.

Belangrijk aspect hierbij is het waarborgen van de leefbaarheid van de kern. Een ander doel is het bieden van een toetsingskader voor bouwinitiatieven.

Het plan is een ontwikkelingsvisie op hoofdlijnen, waarvoor te zijner tijd gedetailleerde uitwerkingen worden gemaakt.

1.3 het plangebied

Het plangebied bevat de kern Wekerom, en het direct aangrenzende buitengebied. Wekerom ligt aan de westzijde van de Veluwe ten noordoosten van de stad Ede. Aan de noordwestkant van Wekerom ligt Barneveld en aan de zuidoostzijde Otterlo. Onderstaand kaartfragment geeft een beeld van het plangebied.



Ligging van het plangebied

1.4 werkwijze

Bij de totstandkoming van het structuurplan zijn diverse partijen betrokken. Dit zijn niet alleen bestuurders en ambtenaren van de gemeente Ede en medewerkers van SAB, maar ook vertegenwoordigers van de verschillende belangengroeperingen in de kern Wekerom, die zitting hebben in de klankbordgroep. Gedurende het planproces worden de leden geïnformeerd en hebben (brainstorm)bijeenkomsten plaatsgevonden. Doel van deze bijeenkomsten is enerzijds het verzamelen van informatie, wensen en ideeën en anderzijds het verhogen van de betrokkenheid van bij het project van de klankbordgroep alsmede het verkrijgen van draagvlak.

1.5 opzet structuurplan

Op basis van de inventarisatienota, de sterkte-zwakte analyse van de kern en de resultaten van de klankbordgroepbijeenkomsten zijn uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd die als basis dienen voor het structuurplan. Het plan beschrijft de hoofdlijnen van de voorgestane ruimtelijke en functionele karakteristiek van Wekerom. Resultaat is een beschrijving van de belangrijkste structuurbepalende elementen (de dragers) met verschillende zones. Zo wordt een landschappelijk stedenbouwkundige en een functionele ontwikkelingsrichting beschreven. Vervolgens worden binnen de verschillende zones deelgebieden onderscheiden, die vervolgens nader uitgewerkt worden. Referentiebeelden en principeschetsen ondersteunen de tekst.

2. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

2.1 algemeen

Vanuit de inventarisatie en sterkte-zwakte analyse zijn uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd op basis waarvan de visie kan worden opgesteld. Uitgangspunten worden geformuleerd vanuit het beleid alsmede de ruimtelijke en functionele structuur van Wekerom. Tevens spelen wensen vanuit de klankbordgroepvergadering een rol bij het formuleren van de uitgangspunten.

2.2 uitgangspunten en randvoorwaarden

uitgangspunten beleid

- Het ruimtelijk stellen van een limiet aan de uitbreiding van de bebouwing;
- inbreidingslocaties gaan voor uitbreidingslocaties;
- in stand houden van het dorps karakter;
- zorgvuldig omgaan met de dorpsranden.

uitgangspunten commerciële en maatschappelijke functies

- Op peil houden van de bestaande functies en concentratie van voorzieningen (winkels en horecagelegenheden) aan het Dorpsplein en mogelijkheid voor realisatie van een kulturhus al dan niet met de uitbreiding van de basisschool alsmede de nieuwbouw van het Dorpshuis;
- realiseren van kinderopvang (peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang), wellicht in combinatie met de reeds aanwezige voorzieningen in het dorpshuis;
- aandacht voor speelgelegenheid oudere jeugd (skatebaan, basketbal);
- mogelijkheid voor realisatie van een kerk en een begraafplaats.

uitgangspunten werken

- het voorkomen van milieuhinderlijke bedrijvigheid in het centrum;
- geen verdere uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein;
- terrein primair bestemmen voor bedrijven die qua aard en verschijningsvorm niet thuishoren in het buitengebied dan wel om milieuhygiënische redenen niet thuishoren op de huidige locatie;
- het verplaatsen van milieuhinderlijke bedrijvigheid vanuit het lint naar het huidige bedrijventerrein;
- functiewisseling rondom de kern van agrarisch naar wonen-werken of naar landgoederen, kleinschalige recreatieve voorzieningen en naar landbouw georiënteerde bedrijven;
- geen verdere groei van de bestaande bedrijven aan de zuid- en westrand van de kern; hier wel ruimte bieden aan startende ondernemers, en milieucategorie 1 en 2;
- haalbaarheid van regionaal bedrijventerrein onderzoeken;
- grootschalige bedrijvigheid lokaliseren op bedrijventerreinen Ede-Stad.

uitgangspunten verkeer

- vergroten verkeersveiligheid op de Edeseweg en Lage Valkseweg;
- ter hoogte van het dorpsplein een verblijfsgebied creëren (in afwachting van de definitieve status van de Edeseweg);
- bereikbaarheid van bestemmingen voor alle belanghebbenden;
- oplossen parkeerprobleem Evekinksweg;
- de stalling van fietsen nabij de bushalte aan de Otterloseweg mogelijk maken;
- streven naar een veilig wegennet door uitvoering van het concept Duurzaam Veilig.

uitgangspunten recreatie en toerisme

- . beter benutten van de recreatiemogelijkheden, waaronder versterking van het halfverharde pad langs de Grote Valkse beek als recreatieve route;
- . versterking van de route Wekeromse dijk – Veldweg;
- . benutten van de beken als recreatiemogelijkheid.

ruimtelijke uitgangspunten

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

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

uitgangspunten natuurbescherming

- . Plannen waarbij sprake is van ruimtelijke ingrepen of voornemens vooraf beoordelen op mogelijke nadelige consequenties voor beschermde gebieden en/of soorten;
- . toetsing aan het vigerende natuurbeschermingsrecht vindt plaats in de voorbereidingsfase van het te ontwikkelen komplan. Indien noodzakelijk zal ecologisch onderzoek plaatsvinden.

uitgangspunten cultuurhistorie

- . Het geheel van dorp en omringend land vormt een beschermingswaardige cultuurhistorische eenheid;
- . inventarisatie zal plaatsvinden van mogelijk te beschermen cultuurhistorische elementen op het gebied van archeologie, historische-geografie en bouwhistorie bij te ontwikkelen komplan.

uitgangspunten wonen

- . De in 2003 vastgestelde en inmiddels herijkte Nota Wonen;
- . door toenemende vergrijzing en ontgroening toename van vraag naar geschiktere huisvesting voor ouderen en starters;
- . ter garandering van de leefbaarheid draagvlak voor voorzieningen noodzakelijk. Stabilisering van bevolkingsomvang is minimale vereiste;
- . vanuit oogpunt van woningdifferentiatie behoefte aan kleinere (gestapelde) woningen in de huursector/goedkope koop, op daarvoor geschikte locaties;
- . in- c.q. uitbreidingslokaties dienen kwalitatief als kwantitatief in voldoende mate te voldoen aan de vraag.

uitgangspunten waterbeheer

- . Nadelige invloeden op de bestaande waterhuishouding ten gevolge van nieuwe inrichtingsmaatregelen voorkomen;
- . infiltratie van hemelwater verdient voorkeur bij nieuwbouwprojecten; areaal verhard oppervlak beperken;
- . gescheiden afvoer van schoon en vuilwater verdient voorkeur;
- . gebiedseigen water zoveel mogelijk vasthouden door toepassing van vertragende maatregelen;
- . zichtbaar houden van water in woonomgeving;
- . herinrichting van beken.

3. VISIE OP HOOFDLIJNEN

3.1 landschappelijke en stedenbouwkundige visie

Wekerom is een typisch agrarisch dorp. Relatief jong omdat de omliggende gronden pas eind 19^e en begin 20^e eeuw ontgonnen zijn. Oud Wekerom is ontstaan op de flanken van de hogere stuwwalgronden. Op plaatselijk opduikende zandruggen langs de Grote Valkse beek en de Willinkhuizerbeek ontstonden boerderijen. De uiteindelijke bebouwingskern heeft zich ontwikkeld in de tussenliggende zone, welke geleidelijk is opgevuld met bebouwing met verschillende functies. Halverwege de polen is een aanzet tot een centrumgebied (Dorpsplein) ontstaan.

Typerend voor de huidige kern Wekerom is de aanwezigheid van een duidelijke rand aan de noordoostzijde en een geleidelijke afname aan dichtheid aan de zuidwestzijde.

De huidige stedenbouwkundige structuur van het dorp staat haaks op een aantal belangrijke lijnen in het landschap. Voor het karakter van het dorp zijn zowel de stedenbouwkundige structuurelementen als elementen in het landschap van betekenis. De belangrijkste elementen, de elementen van de totale ruimtelijke hoofdstructuur zijn te onderscheiden als ruimtelijke dragers en landschappelijke zones. Een aantal dragers bepalen grotendeels de structuur van de kern en zijn bovendien beeldbepalend. De belangrijkste drager voor Wekerom is de Edeseweg.

Doelstelling voor de toekomst is het streven naar een kleine compacte kern met behoud van het landelijk en agrarisch karakter, maar wel met voldoende bebouwing voor de eigen behoefte.

De situering in het buitengebied en de zichtbaar aanwezige relaties tussen de kern en zijn omgeving dienen gewaarborgd en verder versterkt te worden.

De leefbaarheid van de kern dient gewaarborgd en versterkt worden. Dit betekent dat levensvatbare functies binnen de kern noodzakelijk zijn.

Anderzijds wordt de leefbaarheid vergroot door een aantrekkelijke en verzorgde buitenruimte, de leefomgeving.

Maatregelen ter versterking van de leefbaarheid in Wekerom zijn onder andere:

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

3.2 dragers

De landschappelijke en stedenbouwkundige identiteit van de kern wordt grotendeels bepaald door de dragers. Het is dan ook van belang deze dragers in hun huidige karakteristiek te versterken, zodat de herkenbaarheid en oriëntatie binnen de kern kan worden vergroot. Daarnaast is het van belang dat het doorgaande karakter van de dragers versterkt wordt.

Primaire dragers van de ruimtelijke structuur van Wekerom zijn met name de Edeseweg en de Grote Valkse beek en de Lage Valkseweg-Otterloseweg. De overige dragers zijn van lagere orde en worden gevormd door de Willinkhuizerbeek en de Oud Willinkhuizerweg.



3.3 zonering

Langs de genoemde dragers zijn verschillende zones te onderscheiden met elk een eigen functie, ruimtelijke opbouw en sfeer. Het gaat hierbij om de volgende zones (zie schema):

- zone tussen de beken
- zone Grote Valkse beek zuidwestzijde/zuidoostzijde
- zone Wekerom-noord

zone tussen de beken

Voor het gebied gelegen tussen de Grote Valkse beek en de Willinkhuizerbeek wordt gestreefd naar het ontwikkelen van een kleinschalig landschap gevormd door de beide beken met beekbegeleidende beplanting en per-



ceelsrandbeplantingen al dan niet haaks op de beekstructuur. Met name aan de oostzijde is dit landschap al aanwezig. De verschillende landschappelijke elementen als de beken en de perceelsrandbeplantingen vormen aan de oostzijde een samenhangend gebied. Deze oorspronkelijke en oudste rand van de kern Wekerom is waardevol en wordt behouden.

De westelijke zijde vertoont een meer versnipperd karakter. Aan deze zijde is de dorpsrand niet duidelijk afgerond. Er is sprake van een onduidelijke en rommelige overgangszone. Gestreefd wordt naar een goede en duidelijke afronding van de dorpskern en een fraaie overgang naar het kleinschalige landschap aldaar met behoud en versterking van de aanwezige landschapselementen.

zone Grote Valkse beek/zuidoostzijde/zuidwestzijde

Ten zuiden van de kern, langs de Roekelseweg, bevindt zich de oorsprong van Wekerom, Oud Wekerom. Gestreefd wordt naar behoud van het transparante karakter van dit lint, evenals de overige bebouwingslinten grenzend aan de kern in het buitengebied. Een nadere uitwerking van deze linten vindt plaats in het kader van verdere visievorming van het buitengebied en zijn daardoor buiten dit structuurplan gelaten.

Ten zuidwesten van de Grote Valkse beek wordt de dorpsrand gevormd door een aantal grotere percelen waarbij aanleg van erfbeplanting gestimuleerd dient te worden. Aanleg van erfbeplanting langs een aantal percelen zal de in dit deel gewenste kleinschaligheid stimuleren.

De achterzijde van de bebouwing langs de Evekinkweg grenst direct aan een grote open ruimte. De bebouwingsrand heeft invloed op de ruimtelijke visuele beleving van het landschap. De overgang naar het landschap is hier erg hard. Om een zachtere overgang naar het landschap te creëren zijn maatregelen noodzakelijk, zoals het aanbrengen van groene erfafscheidingen. In de zone Grote Valkse beek zuidoostzijde dient de reeds bestaande kleinschaligheid gewaarborgd te blijven.

zone Wekerom noord

Aan de noordzijde van de kern ligt een waardevol open landschap. Het is van belang de waarden van dit landschap en daarmee de grote open ruimten die direct aan de kernrand grenzen te behouden.

3.4 functionele visie

groen

groene ruimtes en laanbeplanting

Doelstelling is het creëren van een samenhangende en continue groenstructuur binnen de kern Wekerom. De groene ruimtes en laanbeplanting onderscheiden zich als stedelijke groenelementen die de landschappelijke groenstructuren van de beken doorkuisen. De wegbepantingen langs de Edeseweg, Lage Valkseweg, Otterloseweg, de Koperensteeg en de Schoolsteeg worden hiertoe gerekend. Het profiel van de genoemde wegen dient tevens continuïteit uit te stralen.

De Edeseweg vormt de hoofddrager van deze groenstructuur en dient dan ook als een duidelijke laan ontwikkeld te worden met een herkenbare boomsoort.

Karakteristiek in Wekerom is een aantal kleinere open groene ruimten binnen de bebouwde kom zoals de driehoek Koperensteeg – Schoolsteeg. Gestreefd wordt naar het zoveel mogelijk open en groen houden van deze plekken om het dorpse beeld te waarborgen. Daarbij dient tevens de ruimtelijke kwaliteit en daarmee de aantrekkelijkheid van deze ruimtes te worden verhoogd.

de beken

De beken dienen weer zichtbaar te worden in het landschap en de kern Wekerom. Zowel de Grote Valkse beek als de Willinkhuizerbeek kunnen door het versterken van de beplanting duidelijker herkenbaar worden. Binnen de kern is alleen de Grote Valkse beek zichtbaar aanwezig. De Willinkhuizerbeek is geheel overkluisd en kan op korte termijn als zodanig niet als ruimtelijk element worden teruggebracht. De maatregelen richten zich in de dorpskern op korte termijn dan ook op de Grote Valkse beek. Op kruisingen van de beek met wegen wordt de aanwezigheid van de beek gemarkeerd in het profiel. Naast deze markering in het profiel van de wegen dienen de beken tevens in de rest van de plattegrond van het centrum te worden geaccentueerd. Het is wenselijk om de mogelijkheden te onderzoeken om op den duur de Willinkhuizerbeek op de overkluisde plaatsen boven de grond te halen, waardoor de daadwerkelijke aanwezigheid van deze beek juist in het centrum van Wekerom een bijdrage levert aan de identiteit van het dorp.

werken

Ten aanzien van de bedrijvigheid is het wenselijk om bestaande hinderlijke bedrijven te verplaatsen vanuit het lint naar het bedrijventerrein. Mocht een bedrijf verplaatsen dan is het wenselijk dat hiervoor woningen in de plaats komen.

Ook zal er, vanwege het reconstructieplan, omvorming van agrarische bedrijvigheid plaatsvinden. De agrarische bedrijvigheid rondom de kern zal mogelijk worden beëindigd! Op vrijkomende agrarische percelen is dan in beperkte mate ruimte voor het oprichten van een woning of een andere functie welke bijdraagt aan het vergroten van de leefbaarheid.

Voor wat betreft de bestaande bedrijven aan de zuid- en westrand van Wekerom is het van belang dat deze bedrijven op de huidige locatie niet kunnen groeien. Deze bedrijven zijn namelijk gelegen in een overwegende woonomgeving. Aan startende ondernemers wordt hier wel ruimte geboden.

Vanuit het provinciale beleid is verdere uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein niet mogelijk. De tweede fase van het huidige bedrijventerrein wordt op dit moment gerealiseerd.

In het algemeen is het van belang dat de inrichting van de bedrijfspercelen kwalitatief wordt verbeterd. Met name de overgangen tussen privé- en openbaar terrein dienen verbeterd te worden. Gestreefd wordt naar een intensivering van het grondgebruik en milieumaatregelen in het kader van duurzaamheid. Daar waar bedrijven grenzen aan het landschap wordt gestreefd naar het aanbrengen van een goede erfbeplanting. Naar de openbare weg dient een representatieve uitstraling, passend bij het bedrijf, te worden nagestreefd.

commerciële en maatschappelijke voorzieningen

Een algemeen streefbeeld voor de kern Wekerom is het waarborgen en versterken van de leefbaarheid van de kern. Naast een aantrekkelijke leefomgeving wordt de leefbaarheid bepaald door de aanwezigheid van noodzakelijke functies.

De gemeenschapsgebouwen liggen vrijwel allemaal rond het dorpsplein. Gestreefd wordt om hier een zgn. Kulturhus te realiseren.

wonen

Voor Wekerom is het streven gericht op een compacte kern, waarbij inbreiding in principe gaat voor uitbreiding.

Mede als gevolg van de huidige economische ontwikkelingen is de vraag naar goedkope woningen toegenomen.

Vanuit het oogpunt van woningdifferentiatie is behoefte aan kleinere (gestapelde) woningen in de huursector/goedkope koop en geschikt voor specifieke doelgroepen, waaronder ouderen en starters.

De locaties die aan de orde komen zijn locaties waar woningbouw bijdraagt aan het verbeteren en versterken van de kwaliteit en leefbaarheid van de kern.

Als locaties met een hoge prioriteit kunnen de volgende inbreidingslocaties genoemd worden:

- terrein aan de Grote Valkse beek ten westen van de Edeseweg (ca. 5 woningen);
- Dorpsplein (Kulturhuis, ca. 20 woningen).

Als de westzijde van het dorp is de uitbreidingslocatie gesitueerd (ca. 80 woningen).

Gelet op de grote druk op de woningmarkt en de onzekerheid over een tijdelijke beschikbaarheid van alle gronden in Wekerom-west kan vooralsnog worden ingestemd met een alternatieve woningbouwlocatie aan de oostkant van de kern, zoals op de plankaart aangegeven.

Hierbij moet in principe worden gedacht aan een nader te bepalen aantal woningen in het goedkope segment, bestemd voor de doelgroepen senioren en starters.

sport en recreatie

Het sportveldencomplex functioneert goed. Er zal een kwalitatieve verbetering van de velden plaats moeten vinden zodat de velden intensiever gebruikt kunnen worden. Deze verbetering vraagt om enige ruimte aan de noordoostzijde. Hiermee is in de visie rekening gehouden.

Gestreefd wordt naar het verbeteren van recreatieve routes vanuit de kern naar het buitengebied waardoor een rondje om de kern weer mogelijk wordt. Zo kan langs de Grote Valkse beek een aantrekkelijke recreatieve route worden gecreëerd. Bij het benutten van de beken als recreatiemogelijkheid kan met name gedacht worden aan een combinatie met wandel- en fietsroutes (extensieve recreatie). Daarnaast kan de route Wekeromse dijk - Veldweg worden versterkt en kan min of meer een rondje worden gelopen of gefietst.

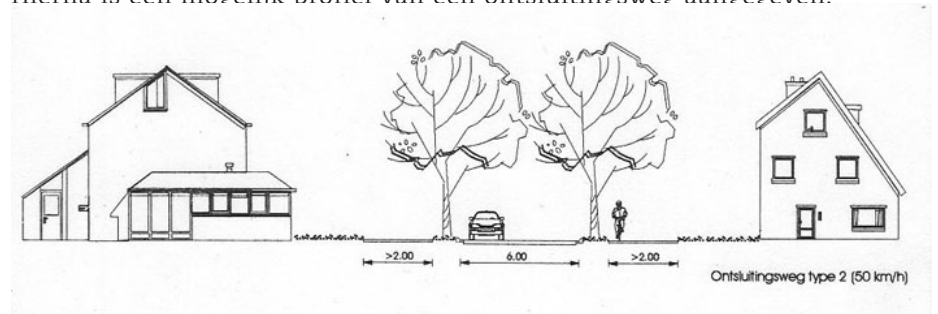
verkeer

Doelstelling met betrekking tot het verkeer in Wekerom is een gebied te creëren waarin een juiste balans is gevonden tussen leefbaarheid en bereikbaarheid. Onder leefbaarheid wordt in dit verband verstaan de mogelijkheid om prettig te wonen en te verblijven in een verkeersveilige omgeving. Het gaat hier om een veilige afwikkeling van de verschillende soorten verkeer langs met name de Edeseweg en de Lage Valkse weg.

De doelstelling kan worden bereikt met een goede categorisering van wegen en een juiste inrichting ervan. Dit betekent een toekomstbeeld waarbij de bereikbaarheid voor alle belanghebbenden gewaarborgd is en de leefbaarheid in het dorp verbeterd doordat de barrièrewerking van de Edeseweg is verminderd.

De Edeseweg is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg. Alhoewel doormening van het gemotoriseerde verkeer op gebiedsontsluitingswegen centraal staat, is de barrièrewerking van deze wegen in Wekerom een belangrijk aandachtspunt bij eventuele toekomstige herinrichting. Bij de Edeseweg wordt gestreefd naar een duidelijke en veilige plaats voor fietsverkeer. Voor de overige straten in Wekerom geldt dat zij zullen worden ingericht als 30 km/uur straten, m.u.v. de Lage Valkseweg en de Otterloseweg.

Hierna is een mogelijk profiel van een ontsluitingsweg aangegeven.



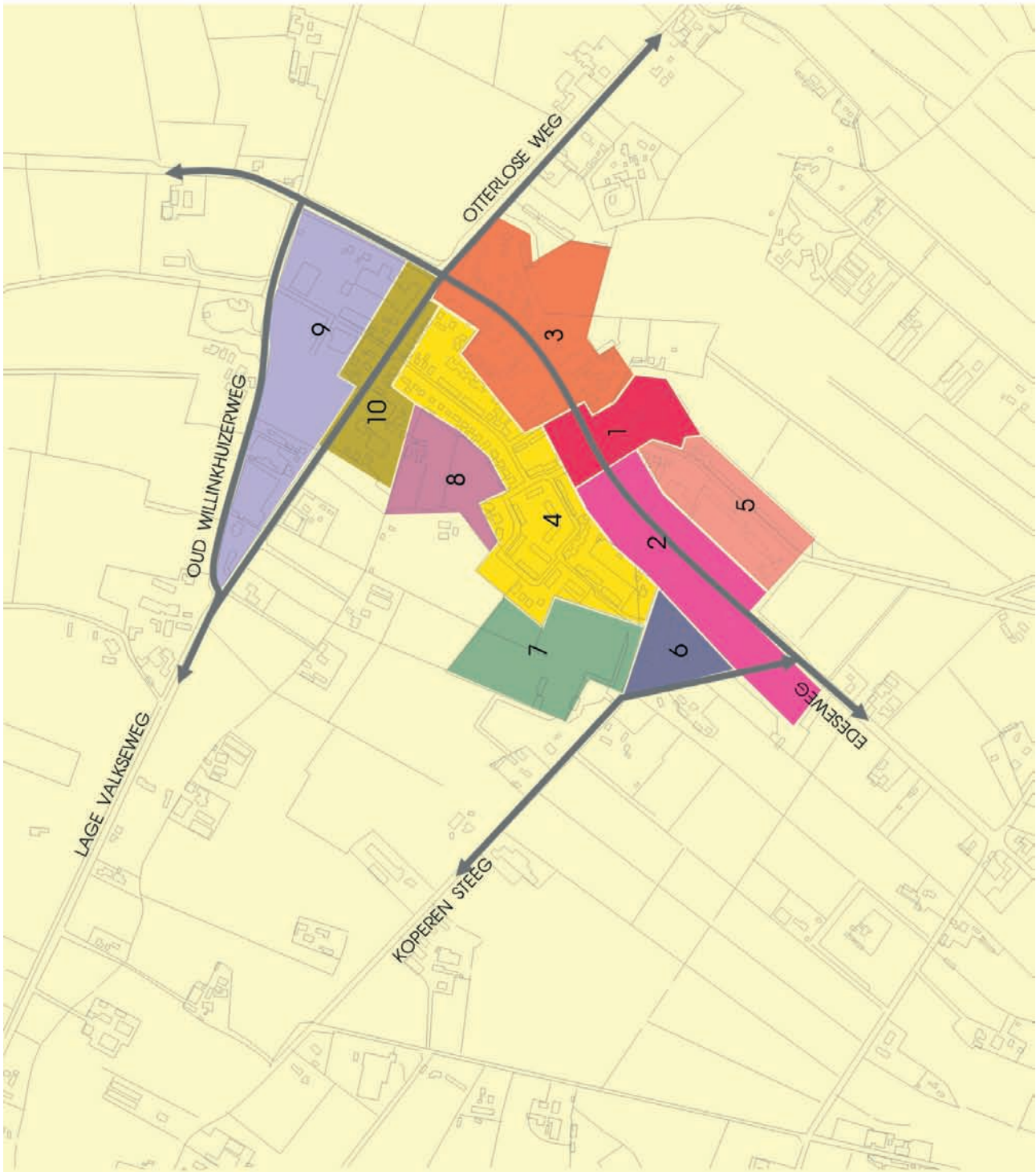
Principe profiel gebiedsontsluitingsweg

cultuurhistorie























Wekerom ligt in een landschap dat wordt gekenmerkt door dekzandruggen en -koppen met daartussen dekzandvlakten en dalvormige laagten. Het geheel van dorp en omringend land vormt samen een cultuurhistorische eenheid welke dient te worden versterkt en beschermd en dient als basis voor een beheerste natuurlijke ontwikkeling. Naast de zichtbare elementen als sloten, wegen en huizen is veel van dit erfgoed nog onbekend of alleen als potentieel aanwezig gekwalificeerd. Tijdens de verdere planvorming zal een inventarisatie moeten plaatsvinden van cultuurhistorische elementen op het gebied van archeologie, historische-geografie en bouwhistorie.

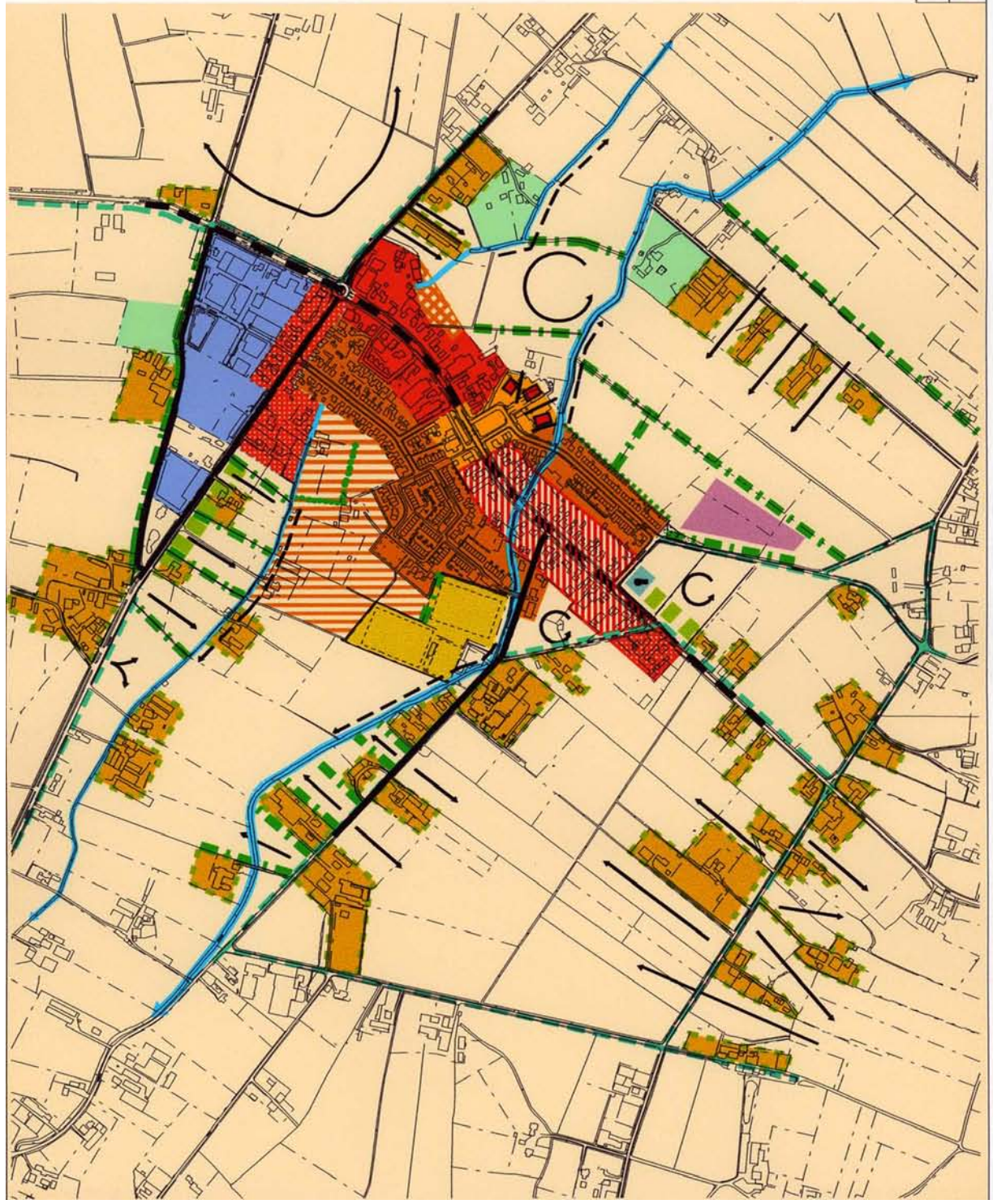
DEELGEBIEDEN WEKEROM

- 1. dorpsplein
- 2. Edeseweg-zuid
- 3. Edeseweg-noord
- 4. woonbuurt westzijde
- 5. woonbuurt zuidoostzijde
- 6. driehoek stegen
- 7. sportvelden
- 8. uitbreiding westzijde
- 9. bedrijventerrein
- 10. Lage Valkse weg
- draggers



LEGENDA

-  lintbebouwing accent wonen en werken
-  lintbebouwing accent wonen
-  lintbebouwing, menging van wonen, werken en voorzieningen
-  woonbuurten
-  potentiële bouwlocatie
-  markante bebouwing (nieuw)
-  primaire drager
-  secundaire drager
-  bedrijventerrein
-  sport- en recreatieterrein
-  dorpsplein, versterken kwaliteit
-  aanbrengen beplantingsringel langs harde dorpsrand
-  afronding dorpsrand
-  versterken beekprofiel
-  handhaven/versterken kleinschalige landschapselementen
-  handhaven/versterken wegbeplanting
-  handhaven en versterken erfbeplanting
-  toekomstige locatie kerkgebouw
-  zoeklocatie begraafplaats
-  handhaven groenelementen
-  waarborgen en versterken zichtlijnen
-  waarborgen en versterken open ruimte
-  versterken recreatieve routes
-  overgangszone landelijk gebied naar kern



Structuurplankaart Wekerom

natuurbescherming

Wekerom ligt op korte afstand van de Veluwe. Belangrijke natuurgebieden in de omgeving zijn o.a. het Wekeromse Zand. De gehele Veluwe behoort tot de nationale Ecologische Hoofdstructuur en is op Europees niveau aangewezen als Vogel- en Habitatrictlijngebied. Implementatie van beide richtlijnen heeft resp. plaatsgevonden in de Flora- en Faunawet (soortbescherming) en de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming). Plannen met ruimtelijke implicaties dienen te worden beoordeeld op mogelijk nadelige consequenties voor beschermde soorten (Flora- en Faunawet) en gebieden (art. 6 Habitatrictlijn). Negatieve effecten van de voorgenomen activiteiten op beschermd natuurgebied zijn in de fase van de planvorming (structuurplan) en gezien de aard van de activiteiten in de verschillende deelgebieden, niet te verwachten. Toetsing aan de Flora- en Faunawet zal plaatsvinden in de voorbereidingsfase van het te ontwikkelen bestemmingsplan voor Wekerom. Zo nodig zal ecologisch onderzoek plaatsvinden.

waterbeheer

Door Wekerom stromen de Willinkhuizerbeek en de Grote Valkse Beek. In de kern zijn de beken gedeeltelijk overkluisd. Op deze beken wordt water uit regenwaterriolen en de drainage geloosd. Bij hevige regenval stort het gemengde rioolstelsel over op deze beken.

Het beleid is gericht op het niet aansluiten van regenwater op de gemengde riolering. Bij uitbreiding van bebouwing moet eerst de mogelijkheid van infiltreren van regenwater worden onderzocht. Gezien het grondwatersysteem en bodemopbouw in het gebied bestaat de verwachting dat infiltratie van regenwater niet mogelijk zal zijn. Het regenwater kan dan, eventueel via een regenwaterriool, geloosd worden op het oppervlaktewater.

Het beleid is voorts gericht om in de toekomst alleen het afvalwater op de riolering aan te sluiten. De kern is grotendeels voorzien van een gemend rioleringsstelsel. Dit betekent dat afval- en regenwater door dezelfde leiding worden afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Bij uitbreiding van bebouwing kan het afvalwater op het gemengde stelsel worden geloosd. Bij de uitbreidingslocatie aan de westzijde zal eventueel gebruik worden gemaakt van een gemaal.

De aanwezige drainage in de kern en in het bestaande industrieterrein zorgt ervoor dat aan de droogleggingseis wordt voldaan. Bij uitbreiding van bebouwing of de aanleg van de begraafplaats zal waarschijnlijk drainage worden aangelegd. Het drainagewater kan geloosd worden op het regenwaterriool of rechtstreeks op het oppervlaktewater. Een geohydrologisch onderzoek zal de mogelijkheid van kruipruimte vrij bouwen moeten uitwijzen.

3.5 deelgebieden en dragers

Binnen de zones, zoals besproken in paragraaf 3.3 zijn in functie en ruimtelijke structuur verschillende deelgebieden te onderscheiden. Het is van belang elk deelgebied in zijn eigen karakteristiek, zowel qua functie-toekenning als ruimtelijke opbouw, te versterken en te ontwikkelen. De architectuur van de bebouwing, de openbare- en groene ruimtes en functies zijn bepalend voor de beeldkwaliteit.

Voor bepaalde deelgebieden is het beleid sterk gericht op het beheer van de huidige situatie. Voor andere deelgebieden, of woningbouwlocaties binnen deze deelgebieden, zal een meer ontwikkelingsgericht beleid gelden. Daarnaast zijn de dragers als deelgebied te onderscheiden.

Onderstaand worden de verschillende deelgebieden en dragers weergegeven. In het volgende hoofdstuk vindt een uitwerking plaats van het gewenste streefbeeld per deelgebied en drager. Daarin worden onder andere stedenbouwkundige en architectonische eisen gegeven maar ook eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit.

De volgende deelgebieden en dragers worden onderscheiden:

1. Dorpsplein;
2. Edeseweg-zuid;
3. Edeseweg-noord;
4. woonbuurt westzijde;
5. woonbuurt zuidoostzijde;
6. driehoek stegen;
7. sportvelden;
8. uitbreiding westzijde;
9. bedrijventerrein;
10. Lage Valkseweg;
11. Locatie kerkbouw/begraafplaats.

4. ONTWIKKELINGSRICHTING

4.1 dragers

Lage Valkse weg

Het oostelijke deel van de Lage Valkse weg vertoont een samenhangende structuur qua bebouwing en beeld en heeft daarmee een dorps karakter. Meer naar het westen toe worden de percelen groter en krijgt de weg een meer landelijk karakter. De groenzone van de tweede fase van het bedrijventerrein versterkt het groene en landelijke karakter van de weg. De weg heeft een gebiedsontsluitingsfunctie welke als uitgangspunt dient bij nadere uitwerkingen.

Gestreefd wordt naar het versterken en handhaven van het groene en landelijke karakter van het westelijk deel en het dorpse karakter in het oostelijk deel. De laanbeplanting langs de Lage Valkseweg dient versterkt te worden. Verdichting in de vorm van bebouwing is langs de Lage Valkse weg niet gewenst.

Bij vervangende nieuwbouw gaat de voorkeur uit naar bebouwing in één laag met kap met de nokrichting haaks op de weg. Bij voorkeur wordt de bebouwing gesitueerd op grote, groene percelen. Het landelijk karakter wordt op deze manier versterkt.

Bij de herinrichting van de Lage Valkse weg dient in het profiel het landelijke karakter tot uitdrukking te worden gebracht. De provincie heeft hier toe inmiddels plannen ontwikkeld.

beken

De bebouwingsstructuur van de kern Wekerom staat haaks op de landschappelijke oost-west richting van de beken. De beken vormen de dragende elementen van het landschap. De ruimtelijke hoofdstructuur wordt mede bepaald door de Grote Valkse beek. De Grote Valkse beek is duidelijk herkenbaar in het landschap, maar ook in de kern Wekerom. Opwaarderen van de Grote Valkse beek staat voorop. Gestreefd wordt naar een natuurlijker profiel. Maatregelen dienen gericht te zijn op het ontwikkelen van een samenhangende, aan de beek gerelateerde beplantingsstructuur, en profielopbouw. Daar waar ruimte is kan een wandelpad langs de beek worden aangelegd, aansluitend op reeds bestaande paden naar het buitengebied.

Markeren van de kruising van de beek met de Edeseweg wordt voorgestaan. Dit kan bijvoorbeeld door een ander materiaal te gebruiken afwijkend van het overige profiel of markering door middel van bijzonder straatmeubilair of verlichting.

De Willinkhuizerbeek is in de kern geheel overkluisd maar wordt in het oostelijke buitengebied begeleid door beplanting. De beek is in het buitengebied goed zichtbaar. Het is wenselijk het zicht op deze beek te behouden en het gebied niet te verdichten met bebouwing.

Edeseweg

De Edeseweg vormt zowel ruimtelijk als functioneel de belangrijkste drager van de hoofdstructuur. Versterken en verbeteren van de functie als drager wordt voorgestaan, waarbij de aanwezige karakteristieken, de aan deze drager gelegen voorzieningen en de gebiedsontsluitingsfunctie als uitgangspunt dienen. Maatregelen om de beeldkwaliteit te verhogen zijn met name noodzakelijk in de openbare ruimte, vanwege de representativiteit van de locatie. Ter plaatse van de kruising met de Lage Valkse weg wordt voorgestaan het contrast tussen de bebouwde kern en de waardevolle open agrarische ruimte ten noordoosten van de rotonde te behouden en waar mogelijk te accentueren. Op deze locatie wordt de overgang van het landschap naar het dorp al duidelijk aangegeven door de bestaande silo en de rechthoekige bebouwingsrand aan de zuidzijde van de Otterloseweg.

In de huidige situatie is een functionele driedeling zichtbaar: het noordelijk deel, het Dorpsplein en het zuidelijk deel.

Aan de zuidzijde van de Edeseweg tot aan het Dorpsplein ligt de nadruk, evenals in de huidige situatie, op de functie wonen.

Aan de noordzijde wordt een menging van wonen en werken voorgestaan als een overgangsgebied naar het noordelijker gelegen bedrijventerrein.

stedenbouwkundige uitgangspunten

De karakteristieke en transparante lintbebouwing van de Edeseweg vormt de drager van de ruimtelijke hoofdstructuur in de kern Wekerom. Handhaven en versterken van de huidige structuur en beeldkwaliteit staat voorop. Dit betekent dat bij het vervangen dan wel toevoegen van bebouwing qua maat en schaal aangesloten dient te worden bij de reeds aanwezige bebouwing. Er dient bij nieuwbouw van woningen rekening te worden gehouden met de milieuzonering van de Edeseweg.

De voorkeur gaat uit naar bebouwing in één of twee bouwlagen met kap. Het materiaalgebruik dient aan te sluiten bij de aanwezige bebouwing.

uitgangspunten openbare ruimte

Voor wat betreft de openbare ruimte wordt gestreefd naar aanpassing van het huidige profiel van de Edeseweg waarbij een driedeling is te onderscheiden in het tracé, te weten: aanloopgebied, doorgangs- en verblijfsgebied. Deze driedeling is deels gekoppeld aan de eerder genoemde functionele driedeling. Doelstelling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en daarmee vergroten van de leefbaarheid en veiligheid van de Edeseweg. De gebiedsontsluitingsfunctie dient hierbij als leidraad. Naast de verdeling in deelgebieden is continuïteit van de Edeseweg belangrijk als thema voor de toekomstige inrichting.

De volgende maatregelen ten aanzien van de beeldkwaliteit worden voorgestaan:

- *aanloopgebied*: in dit gebied wordt de overgang van het landelijke gebied naar de kern zichtbaar gemaakt in het profiel. Streven naar aanleg van hagen, bomen (verwant aan het buitengebied) en eventueel een wegversmalling.
- *verblijfsgebied*: de inrichting in dit gebied is gericht op verblijf en wordt afgestemd op de sfeer en schaal van de kern. Gestreefd wordt naar:
 - aanpassing van het profiel, waarbij accenten worden aangebracht op kruisingen en overgangen rekening houdend met de gebiedsontsluitingsfunctie en waarbij het karakter versterkt wordt door een wisselend voorgevelvlak met een erffunctie;
 - herstellen dan wel vernieuwen van de laanbeplanting met voor de kern karakteristieke boomsoorten;
 - rustig samenhangend beeld door eenduidig materiaalgebruik zowel voor bestratings- als beplantingsmateriaal en het straatmeubilair.
- *doorgangsgebied*:
 - markeren belangrijke kruisingen onder andere: Grote Valkse beek door middel van elementen, materialen die verwijzen naar water;
 - aandacht voor overgangen tussen privé- en openbaar terrein, voorkomen van een grote verharde oppervlakten.

Oud-Willinkhuizerweg

De Oud-Willinkhuizerweg begrenst het bedrijventerrein aan de noordkant en vormt met name ruimtelijk gezien een drager van de hoofdstructuur.

De weg dient als afronding van de kern. Vanuit het grootschalige open landschap is de dorpsrand niet zichtbaar. Handhaving en versterking van de aanwezige beplanting is gewenst. Het zandpad dient daarbij in stand te worden gehouden waarbij het deel blijft uitmaken van het recreatieve netwerk van routes. Vanuit die beleving is het wenselijk om ook aan de zuidzijde van het pad een beplantingssingel aan te leggen. Door het aanbren-

gen van laanbeplanting is de bedrijfsbebouwing minder nadrukkelijk aanwezig. De kern heeft op deze manier een zachtere afronding, passend bij het gebruik en de beleving van het zandpad.

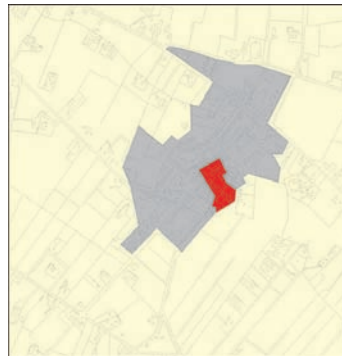
Koperensteeg

De Koperensteeg is een landelijke route die eindigt in de kern. De route wordt gekenmerkt door agrarische bebouwing, kleinschalige woonbebouwing en openheid. Vanaf de weg zijn diverse zichtlijnen naar het bosgebied ten zuidwesten van Wekerom aanwezig. Deze dienen gewaarborgd te blijven.

Handhaving van het huidige karakter staat voorop. Realisatie van erfbeplantingen op de kavels langs de Koperensteeg is wenselijk.

4.2 deelgebieden

1. Dorpsplein



Voor Wekerom is het ruimtelijk en functioneel van belang dat het Dorpsplein het 'hart' van Wekerom gaat vormen. Het Dorpsplein zal een belangrijke recreatieve functie vervullen als centrale verblijfsplek. Ook biedt het plein ruimte voor gezamenlijke dorpsactiviteiten. Hiermee vormt het een belangrijke onderbreking van het doorgaande en lineaire karakter van de Edeseweg. Gestreefd wordt naar het aanbrengen van samenhang in het oostelijke en westelijke deel van het plein.

Een eenduidige wandvorming in het bebouwingsbeeld rondom het plein is moeilijk te realiseren. Het groen en de inrichting van de openbare ruimte zal met name voor de gewenste samenhang tussen het oostelijke en westelijke deel moeten zorgen. De oostelijke rand dient een transparanter karakter te krijgen waarbij er zichtrelaties ontstaan naar het achterliggende landschap. De westelijke rand krijgt een meer stenig karakter.



De uitstraling van het plein kan worden vergroot op het moment dat ontwikkelingen, zoals uitbreiding of vervanging van bebouwing, zich voordoen. Daarbij dient gestreefd te worden naar hoogwaardige architectuur die bijdraagt aan het versterken van de wanden van het Dorpsplein. In dat geval dient bebouwing een maximale hoogte te krijgen van drie lagen met eventueel een terugliggende vierde laag.



Aan de oostzijde van het dorpsplein bestaan plannen om een woonzorgproject (Kulturhus) te realiseren, gezien de directe ligging nabij de voorzieningen. Daarnaast bestaan plannen tot vernieuwing van het bestaande dorps huis. Er is een uitbreiding voorzien van de aanwezige basisschool t.g.v. een fusie.

Verder is het wenselijk een geleding en variatie aan te brengen in de gevelwanden aan de oostzijde. Het kleur- en materiaalgebruik dient duurzaam te zijn en aan te sluiten bij het kleurgebruik in de omgeving. Ook met specifiek straatmeubilair (zoals paaltoparmaturen en een molgoot) en de positionering daarvan kan het centrumidee van het plein versterkt worden.

Doelstelling is het ontwikkelen van een uitnodigend en representatief groen plein.

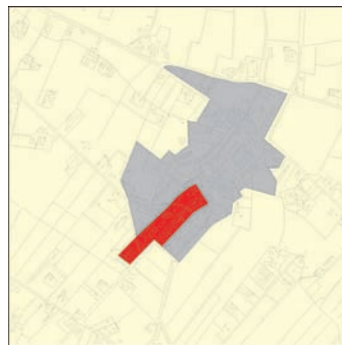
De barrièrewerking van de Edeseweg dient in de profilering te worden genivelleerd zodat er een duidelijke relatie ontstaat tussen het westelijke en oostelijke deel van het Dorpsplein. Vermindering van de verharding rondom het plein is gewenst.

De aanwezige waardevolle bomen dragen bij aan een groene sfeer en dienen dan ook als uitgangspunt bij een herinrichtingsplan. Een eenduidig materiaalgebruik van zowel verharding als beplanting draagt bij aan de gewenste samenhang.

De entreegebieden van het dorps huis en de school dienen een representatiever en meer uitnodigende uitstraling en inrichting te krijgen.

Bij de herinrichting van het plein ligt de nadruk op verblijf en representativiteit. De oversteekbaarheid van de Edeseweg dient te worden vergroot door maatregelen te treffen in de profielopbouw, rekening houdend met de gebiedsontsluitende functie van de Edeseweg. Het materiaalgebruik dient eenduidig en duurzaam te zijn.

2. Edeseweg-zuid

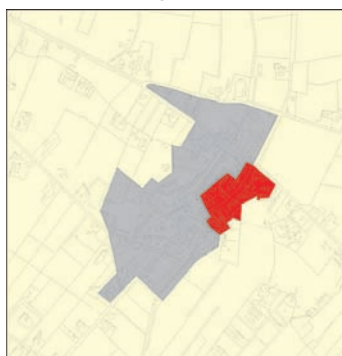


Karakteristiek voor de locatie Edeseweg-zuid is de lintbebouwing. In dit deelgebied staat behoud van de huidige situatie voorop. Dit betekent dat hier de functie wonen ook in de toekomst de belangrijkste functie is. Klein-schalige bedrijvigheid of bedrijfjes aan huis dienen ondergeschikt te zijn aan de woonomgeving. Overlast van bestaande grootschalige bedrijvigheid wordt zo veel mogelijk tegengegaan door uitbreidingsmogelijkheden te beperken.

potentiële woningbouwlocatie terrein Grote Valkse beek/Edeseweg

Uitgangspunt voor deze locatie is het realiseren van seniorenwoningen en aansluiting van de bebouwing op de bestaande omliggende bebouwing. De locatie is met name geschikt voor seniorenwoningen vanwege de nabijheid van de voorzieningen. Het is van belang aan te sluiten bij de huidige lintbebouwing aan de Edeseweg door het toevoegen van een vrijstaande of dubbele woning in het lint, gesitueerd in de rooilijn van de bestaande bebouwing. Op het achterterrein is ruimte voor meerdere woningen. Die woningen dienen met de voorzijde gesitueerd te zijn op de beek. De locatie kan worden ontsloten via een insteek vanaf de Edeseweg, ten noorden van de bebouwing zodat de woningen dan met de achterkanten aan deze weg grenzen. Voordeel hiervan is dat zo veel mogelijk zicht op de beek behouden blijft vanuit de kern, maar ook dat een mooi woonmilieu aan de beek kan worden gerealiseerd. De bouw van de woningen mag niet conflicteren met de mogelijkheid om beplanting en een extensieve wandel- en/of fietsroute langs de beek te realiseren. De voorkeur gaat uit naar circa 5 woningen.

3. Edeseweg-noord

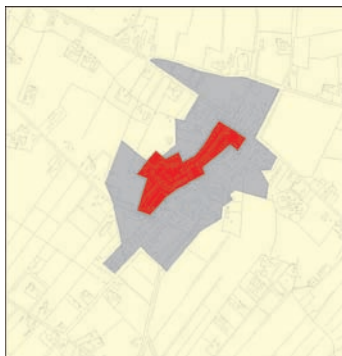


Voor de locatie Edeseweg-noord wordt in het algemeen gestreefd naar een menging van functies op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. Getracht wordt deze functies in dit deelgebied te versterken. In de huidige situatie zijn deze functies immers al aanwezig.

Een nieuw “kerkepad” aan de oostzijde van deze locatie kan een optie zijn waarbij tevens de mogelijkheid gecreëerd wordt om een

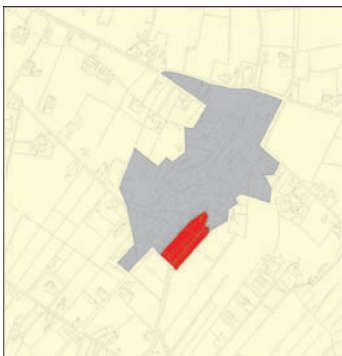
doorgaande verbinding (langzaam verkeer) te maken tussen de Edeseweg en de Otterloseweg (“achterommetje”).

4. en 5. woonbuurten westzijde en zuidoostzijde



De huidige situatie in deze deelgebieden blijft gehandhaafd en de beeldkwaliteit richt zich op het handhaven en versterken danwel verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Voor de woonbuurten zijn deze met name gelegen in de openbare ruimte en de overgangen tussen privé- en openbare gebieden.

Bij aan- cq. uitbreiding van bestaande bebouwing dient aansluiting gezocht te worden bij de bestaande bebouwing. Nieuwbouw dient aan te sluiten bij het huidige beeld en te bestaan uit minimaal één laag met kap.



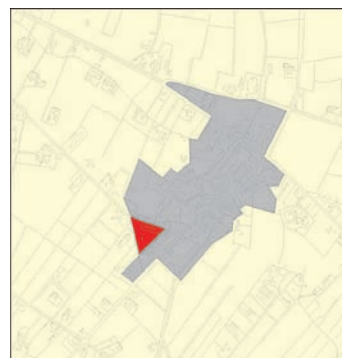
Binnen de woonbuurten is gebruik gemaakt van veel verschillende boomsoorten. Ten behoeve van het vergroten van de samenhang is het wenselijk dit te verminderen.

Beeldbepalend voor de openbare ruimte zijn met name de overgangen tussen privé- en openbaar terrein. Door het toevoegen van groen of door het aanbrengen van accenten in het bestratingmateriaal kunnen overgangen worden gemarkeerd. Daar waar sprake is

van grote verharde oppervlakten kan gestreefd worden naar een groenere invulling danwel het aanbrengen van variatie of accenten in het verhardingsvlak of straatmeubilair. Binnen deze woonbuurten dienen de kleinschalige open groene ruimten te worden gewaarborgd.

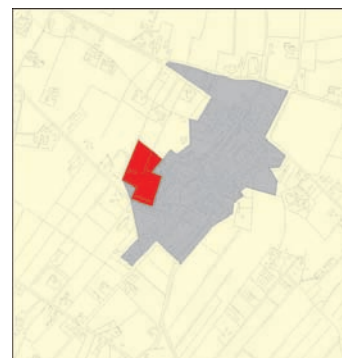
6. driehoek stegen

De karakteristieke driehoekige open ruimte tussen de Koperensteege en de Schoolsteege moet worden behouden. Gestreefd dient te worden naar het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en daarmee de aantrekkelijkheid van deze ruimte.

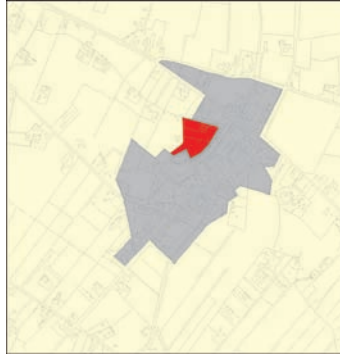


7. sportvelden

Het sportveldencomplex functioneert goed. Er dient een kwalitatieve verbetering van de velden plaats te vinden zodat de velden intensiever gebruikt kunnen worden. Deze verbetering vraagt om enige ruimte aan de noordoostzijde van het huidige complex. In de visie is hiermee rekening gehouden.



8. uitbreidingslocatie westzijde

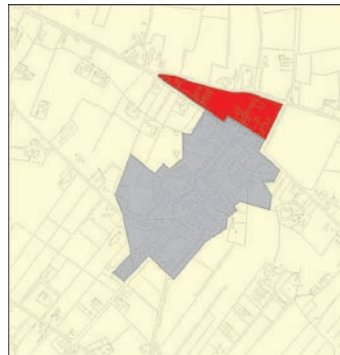


Op de uitbreidingslocatie aan de westrand kan een variatie aan woningen gerealiseerd worden: rijenwoningen, dubbele woningen en vrijstaande woningen. Er is ruimte voor het ontwikkelen van circa 50 woningen. Bij een verdere uitwerking dient gestreefd te worden naar een verweving tussen bebouwing en landschappelijke elementen. Dit kan door het creëren van landschappelijke lijnen die vanuit het buitengebied doorlopen tot in de woonwijk. De routes die doorlopen richting Edeseweg/Dorpsplein dienen goed begeleid te

worden. Gestreefd wordt naar het creëren van een groene dorpsrand. De woningen dienen kleinschalig te zijn. De voorkeur gaat uit naar woningen in maximaal twee lagen met kap. Dichtbij de kern kan voor wat betreft de dichtheid worden aangesloten op bestaande bebouwing. Meer naar het landschap toe is de structuur transparanter. Voor wat betreft de ontsluiting moet worden aangesloten op de bestaande verkeersstructuur, grenzend aan het gebied.

Bij de uitwerking dient aandacht te zijn voor de inrichting van de overgangen tussen openbaar en privé terrein. Dit gebeurt deels in de uiteindelijke stedenbouwkundige opzet en deels in de concrete uitwerking van erfafscheidingen. De toe te passen landschappelijke beplantingen dienen aan te sluiten bij de reeds aanwezige beplantingselementen.

9. bedrijventerrein



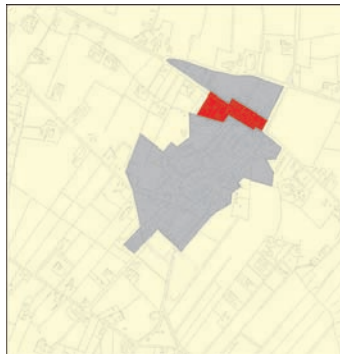
De tweede fase van het huidige bedrijventerrein wordt op dit moment gerealiseerd. Verdere uitbreiding van het terrein is in de toekomst niet mogelijk.

In het algemeen is het van belang dat de inrichting van de bedrijfsperven kwalitatief wordt verbeterd. Met name de overgangen tussen privé- en openbaar terrein dienen verbeterd te worden. Gestreefd wordt naar een intensivering van het grondgebruik en milieumaatregelen in het kader van duurzaamheid. Daar waar bedrijven grenzen aan

het landschap wordt gestreefd naar het aanbrengen van een goede erfbeplanting. Naar de openbare weg dient een representatieve uitstraling, passend bij het bedrijf te worden nagestreefd.

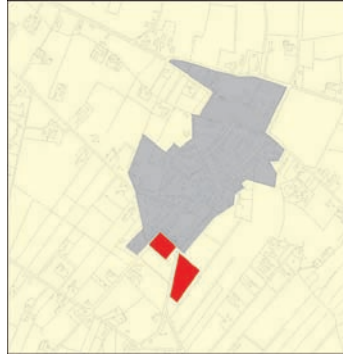
Op het moment dat bedrijfsperven op het bedrijventerrein vrijkomen dient nieuwbouw te passen bij de schaal en maat van het bedrijventerrein.

10. Lage Valkseweg



In het woongebied aan de Lage Valkseweg ligt het accent op de woonfunctie. Deze functie zou eventueel gecombineerd kunnen worden met passende bedrijvigheid, met name aan de zijde die grenst aan het bedrijventerrein.

11. locatie kerkgebouw/begraafplaats



Aan de Edeseweg ter hoogte van de Wekeromse Buurtweg is binnen strikte randvoorwaarden de bouw mogelijk om een kerkgebouw (met pastorie) met zorgvuldige aandacht voor architectuur en hoogwaardige inrichting van de buitenruimte vormt de kerk een markante nieuwe entree van Wekerom. Aan de achterzijde van het beoogde kerkgebouw, aan de Wekeromse Buurtweg, is de nieuwe algemene begraafplaats voorzien.

5. HOE NU VERDER

Voorliggend structuurplan zal de gebruikelijke procedure op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 7 van de Wet op de ruimtelijke ordening doorlopen.

Nadat het structuurplan door de gemeenteraad van Ede is vastgesteld zal het plan dienen als basisdocument voor de herziening van het komplan van Wekerom en voor deeluitwerkingen van gebieden.

