

Bestemmingsplan Stompekamperweg 3 te Ede

Bouw van een woning.

Plantoelichting

1 Inleiding

Hans Achterberg Vastgoed b.v. te Scherpenzeel wil een woning realiseren aan de Stompekamperweg 3 te Ede. Dit planvoornemen past niet in het geldende bestemmingsplan "Kern Ede" omdat de betreffende grond bestemd is voor "Openbare wegen". Aan de bouw van de woning kan dus alleen worden meegewerkt na een bestemmingsplanherziening.

2 Beschrijving locatie

2.1 Ligging locatie

De locatie Stompekamperweg 3 te Ede is gelegen aan de Stompekamperweg, een weg met nagenoeg uitsluitend vrijstaande woningen, deel uitmakend van het zgn. Bospoortgebied te Ede. Het Bospoortgebied is gelegen aan de noordzijde van het centrum van Ede en biedt een herkenbaar beeld o.a. door diverse kleinschalige detailhandelsfuncties. De Stompekamperweg vindt zijn ontsluiting aan de zuidzijde via de Notaris Fischerstraat/ Amsterdamseweg. Aan de noordzijde is de Stompekamperweg zgn. doodlopend.

3 Ruimtelijke aspecten

3.1 Het plan

Het plan voorziet in de bouw van een woning op het thans open perceel Stompekamperweg 3 te Ede.

Het perceel aan de Stompekamperweg 3 maakt onderdeel uit van de historische structuur van Ede. De oudste en organisch ontstane bebouwing staat langs de smalle straatjes Bospoort, Kampstraat en Stompekamperweg. De historische karakteristiek wordt bepaald door kleine individuele ontwerpeenheden. Woningen hebben een bouwlaag met verschillende kappen die haaks of evenwijdig op de weg georiënteerd zijn. Enkele panden hebben twee bouwlagen. Aan- en uitbouwen komen ook aan de voorkant voor, veelal in de vorm van erkers. Woningen uit de eerste twee decennia van de vorige eeuw hebben voornamelijk zadeldakken. Latere invullingen hebben veelal dezelfde verschijningsvormen.

In het verleden lag op de plek van het huidige perceel aan de Stompekamperweg 3 een doorgang van de Stompekamperweg naar de Tielkemeijerweg. Door uitbreiding van de percelen aan de Amsterdamseweg 28 en 26 is de doorgang niet meer in gebruik. Met het oog op het karakter van het de Stompekamperweg is de invulling van het perceel door middel van een woonfunctie logisch. Door de realisatie van de woning wordt het ensemble van vrijstaande woningen aan de Stompekamperweg versterkt, zonder dat bestaande kwaliteiten worden aangetast.

3.2 Verkeer/parkeren

- Gelet op de beperkte mogelijkheden voor parkeren op de openbare weg, dient het parkeren volledig op eigen terrein plaats te vinden. Daartoe dient een brede oprit te worden aangelegd waar twee auto's naast elkaar geplaatst kunnen worden.
- Op basis van het advies van de Brandweer zal er aan één zijde van de Stompekamperweg een parkeerverbod worden ingesteld.

3.3 Groenvoorzieningen

Het terrein ligt momenteel braak. Er is geen waardevol groen aanwezig.

3.4 Natuurbeschermingswetgeving

Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied (Natura 2000/EHS). Gelet op de aard en omgeving van het terrein, d.w.z. braakliggend, wordt het niet geschikt geacht als verblijfplaats voor beschermde soorten. Toetsing aan de Flora- en Faunawet en anders beschermingskaders is daarom niet aan de orde.

3.5 Archeologie/cultuurhistorie

Het terrein Stompekamperweg 3 te Ed kent volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart een hoge archeologische verwachting. Het gebied is namelijk gelegen in een zone van gordeldekzanden met enkeergronden. Eventuele archeologische resten zijn waarschijnlijk goed geconserveerd door de aanwezigheid van een esdek. In de nabije omgeving (straal 250 meter) van het plangebied zijn enkele waarnemingen bekend, zoals laat-neolithisch aardewerk, een 13^e eeuwse waterput en een waterput uit de periode 725-1250. Direct ten zuiden van het plangebied is een

archeologisch booronderzoek uitgevoerd waarbij een vindplaats uit de periode Neolithicum-Romeinse tijd is aangetroffen.

Het plangebied is momenteel onbebouwd. Men is voornemens een woning met een garage op het perceel te realiseren, met een totale oppervlakte van circa 100 m². Daarnaast is uitbreiding mogelijk. Omdat het perceel circa 300 m² groot is, zal de totale nieuwbouw die in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, niet groter zijn dan 250 m².

Derhalve is archeologisch onderzoek op dit terrein niet noodzakelijk.

De meldingsplicht bij Onze minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die in het plangebied wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht. (Monumentenwet 1988, artikel 53, lid 1).

4 Milieuaspecten

4.1 Milieuzonering

Voor de beoordeling in het kader van de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering". Bij de toepassing van deze richtlijn blijkt dat het hier gaat om een zogenaamd "gemengd gebied". In dit geval gaat het om het toevoegen van een woning tussen een aantal andere woningen. Vanuit milieuzonering is dit geen probleem, de woning zorgt niet voor milieuhinder in de omgeving en werkt zelf ook niet belemmerend voor de bedrijven in het gebied.

4.2 Wet geluidhinder

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

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

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

In bovenstaande situaties geldt voor een woning in de zone van een spoorweg een beschermingsniveau van 55 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor een nieuwe woning in de zone van een bestaande spoorweg bedraagt 68 dB.

Beschouwing plangebied

Het plangebied ligt binnen de 100 meter brede geluidszone van de spoorlijn Ede-Amersfoort. Railverkeerslawaai is daarom een van de aspecten die de haalbaarheid van het plan bepalen. Wegverkeerslawaai daarentegen is voor deze locatie niet relevant vanwege de beperkte verkeersintensiteit en het 30 km/uur-regime van de omliggende wegen.

Uit het akoestisch onderzoek (rapportnummer E11.018 van 12 december 2011) volgt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de woning vanwege de spoorweg Ede-Amersfoort ten hoogste 57 dB bedraagt. De wettelijke voorkeurswaarde wordt hiermee met 2 decibel overschreden. Wel wordt ruimschoots voldaan aan de maximale ontheffingswaarde.

Om de geluidsbelasting vanwege de spoorweg te reduceren zijn verschillende maatregelen mogelijk, zoals het toepassen van raildempers of het plaatsen van een geluidsscherm. Het toepassen van dergelijke maatregelen stuit, gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, op overwegende

bezwaren van financiële aard. Het toepassen van een geluidsscherm is daarnaast vanuit stedenbouwkundig oogpunt en vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid niet wenselijk.

Burgemeester en wethouders maken gezien het bovenstaande gebruik van de bevoegdheid tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege railverkeerslawaaï voor de nieuw te realiseren woning. Het ontwerpbesluit hogere waarde wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het definitieve hogere waarden besluit wordt vervolgens genomen voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Conclusie

Na het vaststellen van de hogere waarde zijn er vanuit het aspect verkeerslawaaï gezien geen verdere belemmeringen voor het plan.

Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beschouwing plangebied

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen. Aangezien het voorliggende plan slechte 1 woning omvat, kan onderzoek naar de lokale luchtkwaliteit en toetsing aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer achterwege worden gelaten.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan en de realisatie van de woning binnen het plangebied.

Externe veiligheid

Inleiding

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

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

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

- bedrijven;

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

Wettelijk kader

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

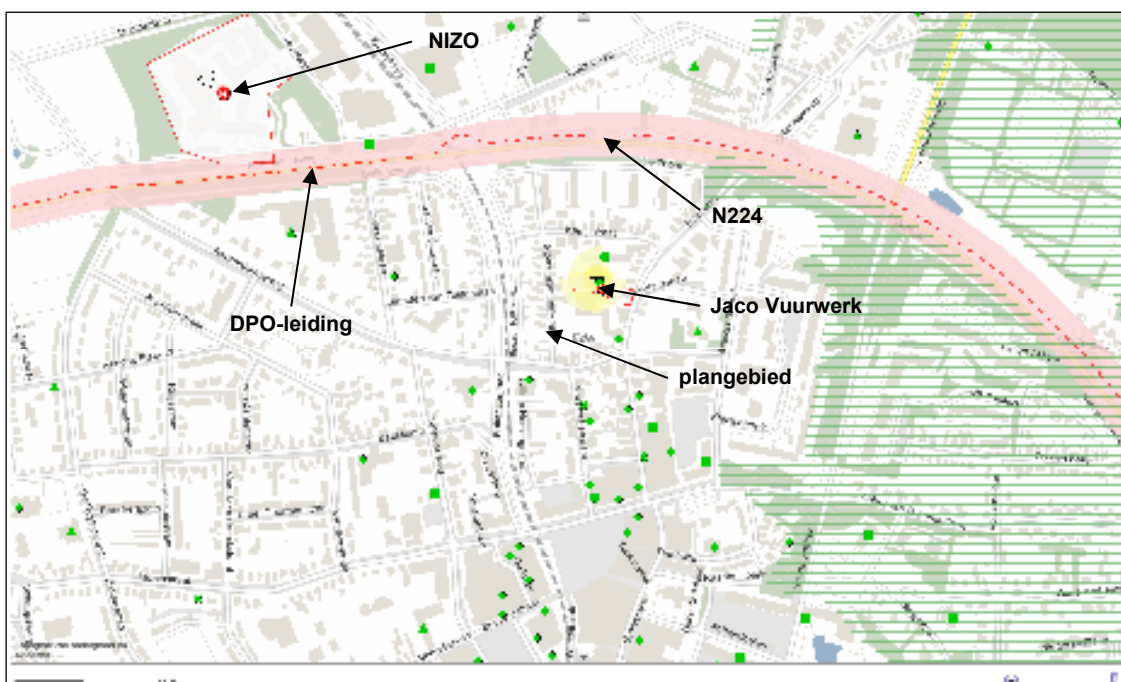
Met betrekking tot buisleidingen wordt het wettelijk kader gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen dat op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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

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

Beschouwing plangebied

In de omgeving van het plangebied ligt volgens de risicokaart van de provincie Gelderland een aantal risicobronnen, te weten een buisleiding voor brandbare vloeistoffen (Defensie Pijpleiding Organisatie), de N224 waarover (in beperkte mate) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, NIZO Food Research waar zich een ammoniak koelinstallatie bevindt en Jaco Vuurwerk. Over de spoorlijn Ede-Amersfoort en de overige wegen in de omgeving van het plangebied worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Voor de ligging van de risicobronnen: zie onderstaande uitsnede uit de risicokaart.



Bron: www.risicokaart.nl

Buisleiding

Het plangebied ligt op ruim 270 meter van de buisleiding en ligt daarmee buiten het invloedsgebied van de DPO-leiding. Het invloedsgebied wordt namelijk bepaald door een plasbrand en bedraagt circa 30 meter. De risico's vanwege deze bron hoeven daarom niet verder onderzocht te worden.

N224

Het invloedsgebied van de N224 bedraagt 270 meter (maatgevend scenario: het exploderen van een LPG-tankwagen (BLEVE)). Het plangebied ligt op circa 265 meter en valt daarmee net binnen het invloedsgebied. Uit eerder onderzoek naar de risico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over

de N224 (rapportnummer MD-MV20080567 van 23 juni 2008, opgesteld door DHV B.V. in het kader van de woningbouwontwikkeling aan de Asakkerweg, gelegen direct ten noorden van de N224) volgt

dat de PR 10^{-6} -contour op de weg ligt. Er wordt derhalve voldaan aan de grenswaarde voor het PR. Uit het onderzoek volgt eveneens dat het GR onder de oriëntatiewaarde ligt. De toevoeging van een enkele woning op een dermate grote afstand van de weg leidt niet tot een berekenbare toename van het GR. Aanvullend onderzoek en een verantwoording van het GR zijn daarom niet aan de orde.

NIZO Food Research

De koelinstallatie bevat 3.000 kg ammoniak. Volgens het Bevi/Revi betreft het een categoriale inrichting en gelden standaard afstanden voor het PR en het invloedsgebied. De PR 10^{-6} contour ligt op 35 meter van de installatie en de installatie heeft geen invloedsgebied. Aangezien het plangebied op circa 450 meter van de terreingrens van NIZO Food Research ligt, hoeven de risico's vanwege de ammoniak koelinstallatie niet nader te worden beschouwd.

Jaco Vuurwerk

Dit bedrijf valt binnen de werkingssfeer van het Vuurwerkbesluit. De veiligheidsafstand (gele vlekken in de figuur) bedraagt ten hoogste circa 50 meter vanaf het middelpunt van de inrichting. Het plangebied ligt op circa 100 meter en dus buiten de veiligheidsafstand. De risico's vanwege de vuurwerkopslag hoeven dus niet nader te worden onderzocht.

Conclusie

Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de wijziging van het bestemmingsplan en de realisatie van de woning.

4.4 Bodem

Het "wonen" wordt beschouwd als een gevoelige functie, waardoor een bodemtoets noodzakelijk is. Daarom is historisch onderzoek uitgevoerd.

De locatie ligt momenteel braak. Ter plaatse hebben voor zover bekend geen activiteiten plaatsgevonden die mogelijk een negatieve invloed hebben gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse. De locatie is dus onverdacht.

Uit de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart blijkt dat de locatie gelegen is in een zone waar op basis van de bodemkwaliteitskaart vrijstelling mogelijk is van de bodemonderzoeksverplichting. Omdat de locatie onverdacht is, kan er vrijstelling van het bodemonderzoek worden verleend.

Aan deze vrijstelling zit wel een risico. De bodemkwaliteitskaart is namelijk een verwachtingswaardenkaart. Hierdoor bestaat de kans dat de bodemkwaliteit op de betreffende locatie van een slechtere kwaliteit is als op basis van de bodemkwaliteitskaart verondersteld mag worden. Als de aanvrager van de planwijziging gebruik maakt van de vrijstellingsmogelijkheid, dan zijn kosten die hieruit mogelijk voortvloeien als het bouwen op verontreinigde grond, stagnatie etcetera voor rekening van de aanvrager.

4.5 Brandweer

Het plan voldoet aan de voorwaarden gesteld in de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid", mits er een parkeerverbod aan één zijde van de Stompekamperweg wordt ingesteld.

4.5 Water

Riolering vuilwater

Voor de uitbreiding moet een gescheiden rioleringssysteem worden aangelegd. Het vuil water moet worden aangesloten op het vuilwaterriool in de Stompekamperweg. Vuilwaterlozing uitvoeren in PP/PVC roodbruin RAL code 8023.

Riolering regenwater

Het regenwater van het dakvlak moet op eigen terrein worden geïnfiltreerd in de bodem met een berging 20 mm. Er dienen bladvangsters in de standleidingen te worden aangebracht en een zandvangputje net bovenstrooms van het infiltratiesysteem. Het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, koper en zink is niet toegestaan. Regenwaterlozing van het dakvlak uitvoeren in PP zwart RAL code 9011 of PVC middelgrijs code 7037.

5. (Economische) uitvoerbaarheid

Het betreft hier een particulier initiatief op eigen terrein, waaruit voor de gemeente geen kosten voortvloeien. Met initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten, waardoor eventuele planschade-uitkeringen voor zijn rekening komen.

6. Inspraak en Vooroverleg

Gelet op de afwegingscriteria in de gemeentelijke Inspraakverordening wordt afgezien van het ter visie leggen van een zgn. voorontwerp-bestemmingsplan. Vanaf 9 februari 2012 ligt het planvoornemen gedurende een periode van zes weken als ontwerp-bestemmingsplan ter visie.

Vooruitlopend aan deze ter visie legging is het concept-ontwerpbestemmingsplan ter advies voorgelegd aan de vier wettelijke adviesinstanties, t.w. de Inspectie Ruimtelijke Ordening Oost, de Provincie Gelderland, de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden en het Waterschap Vallei en Eem

Reactie Inspectie Ruimtelijke Ordening Oost:

Gelet op de aard van de ontwikkeling is er geen aanleiding inhoudelijk te reageren. Het betreft geen plan met nationale belangen, zoals benoemd in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Reactie Provincie Gelderland:

Ook voor de provincie geldt dat er, gelet op de ligging binnen de kern Ede, geen reden is een inhoudelijke reactie te geven.

Reactie Waterschap Vallei en Eem

Het ontwerp-bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden

Het ontwerp-bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.