

Bestemmingsplan Ede, Amsterdamseweg 68.

Maatschappelijke voorziening

Plantoelichting

1 Inleiding

Architectenbureau D.B.L. Lunteren B.V. heeft namens de familie J.H.V. Brinkhorst, Amsterdamseweg 68 te Ede het verzoek ingediend om te komen tot het wijzigen van de bestemming ter plaatse, zodat de voorgestane specifieke woonvorm voor ouderen mogelijk wordt.

Dit planvoornemen past niet in het geldende bestemmingsplan ter plaatse, omdat daarin de specifieke zorgfunctie ontbreekt en de uitbreiding deels valt binnen de bestemming "tuin".

2 Beschrijving locatie

2.1 Ligging locatie

De locatie Amsterdamseweg 68 te Ede is gelegen aan de Amsterdamseweg, met die bijzonderheid evenwel, dat het perceel aan de noordwestzijde mede is ingesloten door de provinciale weg, de N224. Het geheel bevindt zich aan de noordzijde van de kern Ede.

3 Ruimtelijke aspecten

3.1 Het plan

Het plan voorziet in de uitbouw van de bestaande woning op het perceel Amsterdamseweg 68 te Ede, teneinde ter plaatse een woonzorgfunctie te kunnen introduceren. De woning zal na uitbouw te boek staan als een woonvilla voor dementerende ouderen. De woning zal dan bestaan uit een gezamenlijke woon- en leefruimte en individuele slaapkamers. Deze kamers beschikken niet over individuele keukens en/of badkamerfaciliteiten. De bestaande schuur aan de oostzijde van het perceel zal worden gesloopt.

In het algemeen wordt terughoudend gereageerd op plannen waarbij wordt afgeweken van de voorschriften ten aanzien van de plaatsing en maatvoering van erfbebouwing. Dit (o.a.) om een vergaande verdichting van de achtererven of conflicten met de burens te voorkomen. Bovendien dreigt het gevaar van een ongewenst precedent.

In dit geval kan een uitzondering op de regel worden gemaakt omdat:

- de overschrijding gering is;
- het bouwplan beperkt blijft tot 1 bouwlaag;
- het bouwplan door zijn bescheiden omvang niet leidt tot een aantasting van het straatbeeld en/of de stedenbouwkundige structuur ter plaatse;
- de betreffende tuin zodanig royaal is dat het gewenste groene karakter maar in zeer beperkte mate wordt beïnvloed;
- de aangrenzende erven niet onevenredig worden benadeeld (schaduw, zicht, geluid, privacy).

Om deze redenen wordt het voorgelegde bouwplan stedenbouwkundig verantwoord gevonden en biedt deze een basis voor de gevraagde bestemmingsplanherziening, ook waar het de functieverandering naar "maatschappelijk" betreft. Daarvoor geldt dat de betreffende locatie ruim van opzet is en deze qua positie separaat ligt ten opzichte van de directe woonomgeving.

3.2 Verkeer/parkeren

Het parkeren dient geheel op eigen terrein plaats te vinden. De mogelijkheden daartoe zijn voldoende.

3.3 Groenvoorzieningen

Binnen de invloedssfeer van de bebouwing/uitbreiding staan twee beuken (*Fagus sylvatica*). Na het uitvoeren van veldonderzoek (Tree-O-Logic/november 2012) blijkt dat beide bomen duurzaam te handhaven zijn, mits wordt voldaan aan de in het rapport gestelde randvoorwaarden en boombeschermende maatregelen.

3.4 Natuurbeschermingswetgeving

3.4.a Gebiedsbescherming

In de *natuurbeschermingswet 1998* zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen verwerkt. Bij toetsing aan de Natuurbeschermingswet gaat het om soorten en habitat waarvoor, krachtens de Habitat- en Vogelrichtlijnen, Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd. Bij werkzaamheden of ontwikkelingen nabij een Natura 2000-gebied dient getoetst te worden of er negatieve (externe) effecten zijn op de instandhoudingsdoelen.

Het hoofddoel van de *provinciale ecologische hoofdstructuur (EHS)* is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het ruimtelijke beleid, vastgelegd in de provinciale streekplannen, is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. In de EHS wordt onderscheid gemaakt tussen: EHS-natuur, EHS-verweving en ecologische verbindingzones.

Situatie plangebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd natuurgebied.

Conclusie

De Natuurbeschermingswet en het beschermingskader van de EHS vormen geen belemmering voor de voorgenomen ingreep.

3.4.b Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 is geregeld de *Flora- en Faunawet* de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Na enige wetswijzigingen is het wet momenteel gericht op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Indien plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijk negatieve effecten op beschermde soorten teweeg worden gebracht.

Situatie plangebied

Het plangebied lijkt geschikt voor verschillende beschermde soorten in het kader van de Flora- en Faunawet. De te slopen schuur is geschikt als broedplek voor algemene vogels. Alle broedende vogels zijn strikt beschermd. De schuur mag daarom alleen worden gesloopt buiten het broedseizoen voor vogels. Het broedseizoen loopt van 15 maart tot en met 15 augustus.

De beuken die ingepast zullen worden vormen een onderdeel van een essentiële vliegroute voor vleermuizen. Dit is gebleken uit eerder onderzoek voor het Schoolgebouw 't Streek. De bomen zullen daarom moeten worden behouden. Tevens zal er gelet moeten worden op verlichting. De bomen mogen niet worden belicht. Eventueel aan te brengen verlichting zal minimaal moeten blijven en daar beneden gericht.

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

Algemeen

Op 5 juli 2012 is de nota 'Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' door de gemeenteraad vastgesteld. De nota steunt op de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een verruiming (versoepeling) van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. De nota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan.

Situatie plangebied

Archeologische verwachtingen hangen nauw samen met reliëf, landschappelijke en geomorfologische eigenschappen van het gebied, gesteldheid en intactheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen.

Aan het plangebied is op de archeologische verwachtingskaart een hoge archeologische verwachting toegekend.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot wijziging van de bestemming in 'bijzondere woonfunctie'. Daarbij zal de bestaande woning worden uitgebreid met slaapkamers. De uitbreiding zal een omvang krijgen van circa 110 m².

Het plangebied kent volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart een hoge archeologische verwachting. Op de integrale waarderingskaart (onderdeel van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Ede) is aan het plangebied eveneens een hoge archeologische verwachting toegekend.

De in het plangebied aanwezige archeologische (verwachtings)waarden worden beschermd met behulp van een medebestemming 'Waarde-Archeologie' met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel. Beoogde ontwikkelingen groter dan 250 meter en dieper dan 30 cm beneden maaiveld kunnen alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek. Dit archeologisch onderzoek moet voldoen aan de richtlijnen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aan door burgemeester en wethouders van de gemeente Ede gestelde voorwaarden.

Aanvullend archeologisch onderzoek is in deze gebieden niet noodzakelijk wanneer op basis van archeologisch onderzoek, of naar het oordeel van een archeologisch deskundige namens de gemeente, is aangetoond dat archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Dit geldt bijvoorbeeld indien aantoonbare technische maatregelen worden getroffen waardoor de archeologische (verwachtings)waarden in de bodem (in situ) kunnen worden behouden.

De onderhavige nieuwbouwplannen zullen een omvang krijgen van circa 110 m². De omvang van de nieuwbouw zal derhalve kleiner zijn dan de hierboven genoemde ondergrenzen. Ter plaatse van de nieuwbouw is waarderend archeologisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk.

Wel blijft de dubbelbestemming 'waarde archeologie' voor het hele terrein noodzakelijk. Ook de betreffende archeologie-planregels blijven van toepassing (met ondergrenzen van 250 m² en 30 cm.

4 Milieuaspecten

4.1 Milieuzonering

Het plan is om binnen een bestaande woonbestemming een zorgfunctie toe te staan. De bedoeling is om de aan- en uitbouw te gebruiken als nachtverblijf voor demente ouderen, die in het reeds bestaande woongebouw via dagopvang worden begeleid.

Door deze activiteiten ontstaat een permanente zorgfunctie op het perceel. In principe is dit een verpleeghuis, hoewel kleinschalig. Aan een verpleeghuis is een richtafstand van 30 meter in het kader van geluid verbonden. Juist vanwege de kleinschaligheid is deze richtafstand niet van toepassing op de situatie. Daar komt bij dat het perceel gelegen is aan een drukke doorgaande weg. Hierdoor mag de richtafstand in ieder geval met 1 stap worden verminderd.

Instellingen voor gezondheid en welzijnszorg zijn ook opgenomen in bijlage 4 van de handreiking als categorie A of B. Dit betekent dat deze functies in een gemengd gebied naast (of zelfs aangegebouwd aan) een woning plaats kunnen vinden. De invloed van dergelijke activiteiten is namelijk zo beperkt, dat hier geen onevenredige hinder van te verwachten is.

Dit gaat ook op voor het voorliggende plan. De uitbouw met slaapkamers is door middel van bouwkundige ingrepen prima te isoleren. Enige geluidhinder vanuit de instelling is dus niet te verwachten. De buitenruimte is daarnaast gericht op de zijde van het perceel waar deze niet grenst aan woonpercelen. Om voornoemde redenen kan vanuit het oogpunt van milieu medewerking worden verleend.

4.2 Geluid

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). Momenteel wordt gewerkt aan een grootschalige aanpassing van de Wet geluidhinder. Op 1 juli 2012 zijn de eerste wijzigingen in werking getreden en ondergebracht in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. De wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de aanleg en reconstructie van hoofdwegen (rijkswegen) en hoofdspoorwegen middels de systematiek van geluidproductieplafonds.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs (spoor)wegen 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 de aanleg van een gemeentelijke of provinciale weg of een industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien een reconstructie/wijziging aan een bestaande gemeentelijke of provinciale weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) wordt doorgevoerd.

In bovenstaande situaties geldt voor nieuwe te realiseren woningen in de zone van een verkeers- of spoorweg een beschermingsniveau van respectievelijk 48 en 55 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Voor andere geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt de voorkeurswaarde resp. 48 dB (weg) en 53 dB (rail). 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.

Situatie

Er wordt een aanvraag gedaan voor het verbouwen van de woning zodat er een zorgfunctie gerealiseerd kan worden. De bestemming wordt dan ook maatschappelijk/zorg. Deze bestemming is geluidsgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder en omdat het een nieuwe bestemming is, is dit tevens een nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder.

De locatie is gelegen langs de N224 (met een rijsnelheid van 80 km/uur). Akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van de weg is noodzakelijk. Bij toetsing betreft de voorkeursgrenswaarde 48 dB en de maximale ontheffingswaarde 53 dB. Burgemeester en wethouders van de gemeente kunnen op basis van het Besluit geluidhinder een hogere toelaatbare waarde vaststellen.

Op de Amsterdamseweg zelf en de overige wegen in de omgeving geldt een wettelijke snelheid van 30 km/uur waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wgh niet aan de orde is. Gezien de lage verkeersintensiteiten is het ook in het kader van 'goede ruimtelijke ordening' niet nodig de geluidsbelasting vanwege deze wegen kwantitatief te beschouwen. De geluidsbelasting zal aan de voorkeurswaarde voldoen.

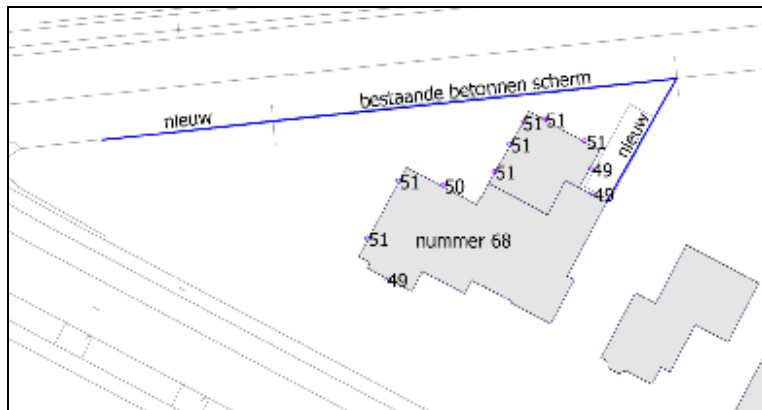
Daarnaast is de locatie binnen de geluidzone van industrieterrein Ede-Noord gelegen. Binnen deze geluidzone mogen in principe geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd.

Geluidsbelasting wegverkeer

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer is onderzocht en gerapporteerd in rapport 'E13.019 Akoestisch onderzoek verkeerslawaai t.b.v. Amsterdamseweg 68 te Ede d.d. 29 november 2013'. In het onderzoek is rekening gehouden met het geluidsscherm dat op de perceelsgrens aanwezig is. De maximale geluidsbelasting bedraagt 53 dB (t.g.v. de N224, inclusief 2 dB aftrek ex. art. 110g Wgh). Daarmee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, maar wel juist voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting gereduceerd kan worden door het aanwezige geluidsscherm te verlengen. Met name op de nieuw te realiseren slaapvertrekken heeft dit een positief effect. De initiatiefnemer heeft aangegeven deze uitbreiding van het bestaande scherm te willen

realiseren, om een goed woon- en leefklimaat te kunnen bieden. Door de schermen te realiseren wordt de geluidsbelasting ten gevolge van de N224 gereduceerd tot maximaal 51 dB, maar wordt de voorkeurswaarde nog niet bereikt.



Geluidsbelasting N224, na verlenging bestaande scherm

Benodigde hogere waarden verkeerslawaai

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 de N224 van 51 dB voor de Amsterdamseweg 68. De hogere waarde procedure wordt parallel aan de procedure voor het bestemmingsplan gevoerd.

Geluidsbelasting industrie Ede-Noord

De locatie is juist binnen de geluidszone van industrieterrein Ede Noord gelegen. Op de geluidszone mogen alle bedrijven van het industrieterrein tezamen 50 dB(A) etmaalwaarde aan geluid veroorzaken. Binnen de geluidszone zijn in principe geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toegestaan.



Uitsnede geluidszone industrieterrein Ede-Noord

Door de functiewijziging wordt geen nieuwe geluidgevoelige bestemming toegevoegd, maar een andere geluidgevoelige bestemming gerealiseerd.

De geluidsbelasting op de Amsterdamseweg 68 is bepaald door DGMR op basis van het actuele zonebeheersmodel. Zie hiervoor notitie met kenmerk M.2013.0401.00.N001 d.d. 25 oktober 2013. Daaruit blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse lager is dan 50 dB(A). Het geluid afkomstig van het industrieterrein levert geen belemmering op voor deze functiewijziging. De functiewijziging levert eveneens geen extra belemmering op voor de bedrijven, omdat op locatie reeds een geluidgevoelig object aanwezig is.

Conclusie Geluid

De geluidsbelasting ten gevolge van de N224 is hoger dan de voorkeurswaarde. Uit onderzoek is gebleken dat verlenging van het bestaande geluidsschermbaan op de perceelsgrens een positief geluidsreducerend effect heeft. De initiatiefnemer heeft aangegeven deze uitbreiding van het bestaande scherm te willen realiseren, om een goed woon- en leefklimaat te kunnen bieden. Door de schermen te realiseren wordt de geluidsbelasting ten gevolge van de N224 gereduceerd, maar wordt de voorkeurswaarde nog niet bereikt. Daarom wordt voor de Amsterdamseweg 68 door Burgemeester en wethouders een hogere waarde vastgesteld van 51 dB(inclusief 2 dB aftrek conform artikel 110g Wgh). Gelijkoplopend met de planprocedure zal een hogere waarde procedure worden gevoerd. In de realisatiefase van het project dient voldoende aandacht te worden besteed aan de geluidwering van de gevels.

Daarnaast is de locatie binnen de geluidszone van industrieterrein Ede-Noord gelegen. Uit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse lager is dan 50 dB(A). Het geluid afkomstig van het industrieterrein levert geen belemmering op voor de functiewijziging van de Amsterdamseweg 68. De functiewijziging levert eveneens geen extra belemmering op voor de bedrijven, omdat op locatie reeds een geluidgevoelig object aanwezig is.

4.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit, hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm), is het toetsingskader bij ruimtelijke plannen. 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.

Situatie en conclusie

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen/100.000 m² bvo. De ontwikkeling valt daarmee ruimschoots binnen de NIBM-grens. Ook zijn er volgens de monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geen (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) langs de wegen in de omgeving van het plangebied. Onderzoek naar de lokale luchtkwaliteit en toetsing aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer kan gezien het bovenstaande achterwege worden gelaten. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

4.4 Hoogspanningslijnen

Magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen in nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven niet sterker zijn dan 0,4 microtesla. De overheid adviseert daarom gemeenten, provincies en netbeheerders om rond die hoogspanningslijnen preventief een zone in te stellen die vrij blijft van dergelijke bebouwing. Dit geldt voor situaties waarin nieuwe gevoelige functies in de buurt van een bovengrondse hoogspanningslijn worden gebouwd of nieuwe hoogspanningslijnen bij bestaande gevoelige functies worden gerealiseerd.

De magneetveldzone rond de hoogspanningslijnen markeert een gebied waarin het magnetische veld, gemiddeld over een jaar genomen, sterker is dan 0,4 microtesla. De breedte van de zone wordt afgeleid uit de nominale stroom waarvoor de hoogspanningslijn is ontworpen. De keuze voor deze magneetveldzone sluit goed aan bij internationale epidemiologische onderzoeken.

Situatie en conclusie

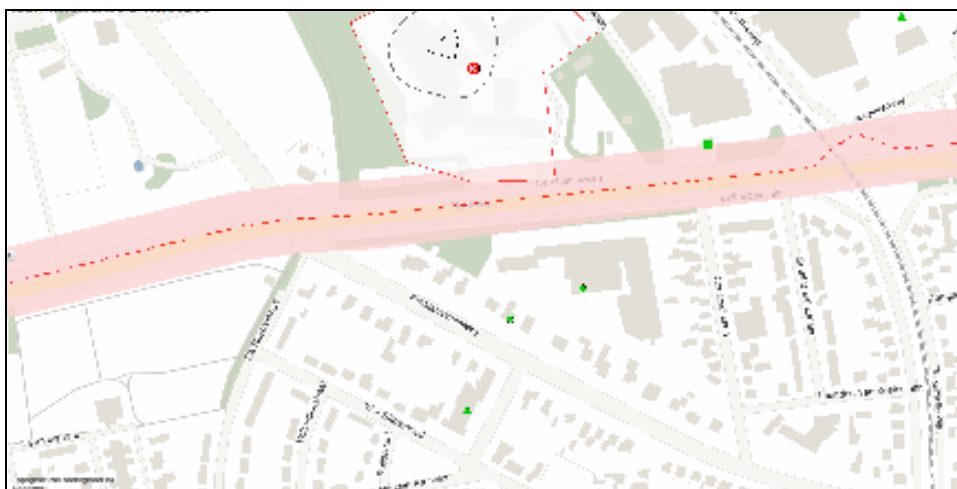
Op circa 45 m is een 50 KV hoogspanningslijn aanwezig. De magneetveldzone bedraagt 40 m aan weerszijden. De locatie is juist buiten deze indicatieve zone gelegen, waardoor dit geen belemmering is. Daarnaast is de zone specifiek ingesteld voor jonge kinderen. Gelet op de doelgroep voor de zorglocatie hoeft realisatie daarom geen belemmering te zijn. Daarmee is dit aspect geen belemmering voor realisatie van het plan.

4.5 Externe veiligheid

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.

Situatie

Over de N224 vindt (in beperkte mate) transport van gevaarlijke stoffen plaats en parallel aan de N224 is een buisleiding voor brandbare vloeistoffen (Defensie Pijpleiding Organisatie) gelegen. Daarnaast is tevens een ammoniakkoelinstallatie in de nabijheid gelegen. Verder zijn er in de omgeving geen relevante risicobronnen gelegen.



Uitsnede risicokaart provincie Gelderland

Buisleiding

De plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) van de buisleiding is op de buisleiding gelegen en vormt daarmee geen belemmering. Het invloedsgebied wordt bepaald door een plasbrand en bedraagt circa 30 meter. De perceelsgrens van het plangebied is gelegen op circa 30 meter afstand van de leiding. De bebouwing ligt daarmee juist buiten het invloedsgebied van de DPO-leiding. De leiding is gelegen ten noorden van de N224, die hoger is gelegen dan de planlocatie. De kans dat een plasbrand de planlocatie bereikt is daarmee gering. Dit levert derhalve geen belemmering op voor de woning.

N224

Het invloedsgebied van de N224 bedraagt circa 200 meter. Het worstcase scenario voor transport is een BLEVE van een LPG tankwagen. Een plasbrand als gevolg van een incident met brandbare vloeistoffen is voor wegtransport een realistisch scenario.

De beoogde ontwikkeling ligt binnen de effectafstanden. De functiewijziging van de Amsterdamseweg 68 levert een relatief geringe toename van het aantal aanwezige personen op dit adres op (toename circa 6 tot 8 personen). Gelet op deze beperkte toename, treedt er geen significant effect op ten aanzien van het groepsrisico.

Wel worden op deze locatie beperkt zelfredzame personen toegevoegd. Dit is vanuit oogpunt van de hulpverlening een onwenselijke ontwikkeling. Ingeval van een incident zal een kwetsbare groep personen zichzelf namelijk niet in veiligheid kunnen brengen.

In het plan is hiermee rekening gehouden door bouwkundige de (nood)uitgang aan de zijde van de Amsterdamseweg te realiseren (en niet aan de zijde van de N224). Daarnaast zal aandacht besteed worden aan het verbeteren van de zelfredzaamheid door het instrueren van de begeleiders ten aanzien van incidenten en ontruiming.

Ammoniakkoelinstallatie Nizo

Op circa 175 meter afstand van de woning bevindt zich de ammoniakkoelinstallatie van Nizo Food Research. Het scenario voor de ammoniakkoelinstallatie is een lekkage van ammoniak. De planlocatie is buiten de PR-contour gelegen. Omdat de koelinstallatie binnen staat ligt het in de verwachting dat de

effectafstanden niet over de terreingrens van de inrichting reiken. Dit levert derhalve geen belemmering op voor de woning.

Conclusie

Externe veiligheid vormt een aandachtspunt bij de realisatie van het plan, vanwege de toevoeging van minder zelfredzame personen langs de transportas N224. De planlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de N224, maar het plan heeft geen significante invloed op het groepsrisico.

4.6 Bodem

Uit het historisch onderzoek zijn geen aanwijzingen gekomen die kunnen duiden op bodemverontreiniging. Er kan dus vrijstelling worden verleend voor bodemonderzoek.

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.

4.7 Brandweer

Het plan voldoet aan de voorwaarden gesteld in de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid".

4.8 Water

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- De trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater'
- Scheiden van vuil en schoon water
- Vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving

Hemelwaterbeleid

In het Bouwbesluit 2012 is in artikel 6.18 aangegeven dat de perceelseigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater. De gemeente heeft hier eisen aan gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid "*In de weer met neerslag*" d.d. 6 maart 2007 zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende reden.

- foutieve afkoppeling zichtbaar (voorkoming bodemvervuiling)
- bewustwording burger
- verbeteren kwaliteit leefomgeving

De keuze voor een infiltratievoorziening, alsook de uitwerking van de benodigde bergingscapaciteit is uitgewerkt door de gemeente Ede.

Grondwatervisie

De grondwatervisie is ook een operationele uitwerking van het waterplan van Ede. De grondwaterstand kan van nature langs de Veluweflank enorm fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand met 15 tot 20 cm.

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

Situatie plangebied

Riolering

Ter plaatse van het plangebied is vrij vervalriolering aanwezig van een gemengd stelsel. Het vuilwater van de eventuele nieuwe bebouwing moet daarop worden aangesloten.

Vuilwaterlozing uitvoeren in PP of PVC kleur roodbruin (RAL code 8023).

In het gebied heerst een grondwaterstand die het mogelijk maakt om hemelwater in de bodem te infiltreren. Het regenwater van het dakvlak en de bestrating moet op eigen terrein worden geïnfiltreerd in de bodem met een berging van 20mm. Er dienen bladvangsters in de standleidingen te worden

aangebracht en een zandvangputje net bovenstrooms van het infiltratiesysteem. Er mag geen koppeling komen tussen het infiltratiesysteem en het gemeentelijk riool. Het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, koper en zink is niet toegestaan. Regenwaterlozing uitvoeren in PP zwart RAL code 9011 of PVC middelgrijs code 7037.

Conclusie

Mits er aan de voorwaarden wordt voldaan zoals beschreven in de situatie plangebied, bestaat er vanuit water geen bezwaar tegen dit plan.

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. Het planvoornemen wordt dan ook direct als ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd.

Vooruitlopend op het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan is het plan om advies voorgelegd aan de vier wettelijke adviesinstanties, t.w. het Ministerie van I&M/Rijkswaterstaat, de Provincie Gelderland, de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden en het Waterschap Vallei & Veluwe.

Reactie Ministerie van I&M/Rijkswaterstaat:

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 & Veluwe

Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden

Het ontwerpbestemmingsplan heeft aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen. Deze zijn verwerkt in de plantoelichting onder 4.5 (Externe Veiligheid).