

Wekerom, Edeseweg 19

**Uitbreiding bedrijf Van Harn Bestratingsmaterialen
B.V.**

Plantoelichting

1 Inleiding

Van Harn Bestratingsmaterialen B.V. wenst uitbreiding van zijn bestaande bedrijfslocatie aan de Edeseweg 19 te Wekerom. De gewenste uitbreiding hangt samen met het opheffen van zijn bedrijfslocatie aan de Wekeromseweg 44 te Ede. (De Valouwe).

Vóór het opheffen van de locatie Wekeromseweg 44 te Ede was de locatie aan de Edeseweg te Wekerom uitsluitend in gebruik voor de op- en overslag van bestratingsmaterialen. Nadat de opheffing van de locatie Wekeromseweg een feit was, zijn ook de verkoopactiviteiten en de kantoorruimte aan de Edeseweg gelokaliseerd. De oppervlakte van huidige bedrijfslocatie aan de Edeseweg 19 te Wekerom is evenwel onvoldoende om de nieuwe functies voldoende uit de verf te laten komen.

2 Beschrijving locatie

2.1 Ligging locatie

Het perceel Edeseweg 19 te Wekerom is gelegen aan de zuid-westzijde van de kern Wekerom. Het maakt als zodanig ook deel uit van het bestemmingsplan Wekerom. Het aangrenzend, toe te voegen deel (verder zuidwestelijk) valt evenwel in het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied en heeft daarbinnen een agrarische functie, zonder bouw mogelijkheden. Gelet evenwel op het feit dat de beide plandelen een bedrijfsmatige functie krijgen, zal het medewerken aan de planherziening er toe leiden, dat dit beperkte deel van het buitengebied aan de kern Wekerom wordt toegevoegd.

3 Ruimtelijke aspecten

3.1 Het plan

Het plan voorziet in terreinuitbreiding aan de Edeseweg 19 te Wekerom, dit als gevolg van het opheffen van de bedrijfsactiviteiten aan de Wekeromseweg 44 te Ede. Het opheffen van de bedrijfsactiviteiten aan de Wekeromseweg is positief, vanwege de centrale ligging van dit perceel binnen het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe. Het toe te voegen terreindeel aan de Edeseweg ligt aan de rand van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied, op de grens met het bestemmingsplan Wekerom. Alleen al om die reden is de verplaatsing ruimtelijk gezien positief.

Een positief aspect is ook dat er in plaats van twee, één bedrijfsaanduiding overblijft.

Vanuit ruimtelijk perspectief is de nieuw in te richten terrein mede positief omdat de hoeveelheid toe te voegen bebouwing zoveel mogelijk beperkt blijft. De nieuwbouw van het kantoor is kleinschalig, maximaal 1 bouwlaag, voorzien van een kap met de nokrichting haaks op de weg. geïntegreerd binnen de bestaande bebouwingsoppervlakte. Aan de landschappelijke inrichting van het perceel in zijn geheel worden nadere eisen gesteld middels afschermende groenstroken aan de buitenranden.

3.2 Verkeer/parkeren

Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen zijn de door de raad vastgestelde “Gemeentelijk Verkeers- en Vervoers Plan”, de nota “verkeersveiligheid”, de nota “Voorrang voor de fiets”, de nota “Parkeernormering gemeente Ede” en de nota “Zandwegen”. Daarnaast wordt gekeken naar de verkeersgeneratie voor de toekomstige situatie. Dit op basis van de landelijke gegevens van de CROW.

Voorliggend plan voorziet in de toevoeging van ruim 4000 m² bedrijfsfunctie. Als uitgangspunt dienen de benodigde parkeerplaatsen volledig op eigen terrein te worden aangelegd. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om aan deze eis te kunnen voldoen.

De ontsluiting van het plangebied wordt via de bestaande inrit ontsloten op de Edeseweg. Dit zal geen problemen geven.

Volgens de uitgave van het CROW, de “Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden (publicaties 256 en 317” zijn voor een stenenhandel geen verkeersintensiteiten weergegeven. Hoeveel verkeersbewegingen er extra plaats gaan vinden, is dus niet bekend. De Edeseweg heeft echter voldoende capaciteit om deze extra voertuigbewegingen te kunnen verwerken.

Conclusie: Het plan zorgt niet voor een noemenswaardige verkeer- en parkeerdruk op de omgeving. Daarmee zorgt het aspect “verkeer en parkeren” niet voor belemmeringen voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

3.3 Natuurbeschermingswetgeving

Gebiedsbescherming

Algemeen

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 in een beschermd natuurgebied. Het beleidskader van de EHS en natura 2000 vormen daarom geen belemmering voor de voorgenomen ingreep. Er is juist een positief effect op de EHS en het Natura 2000-gebied de Veluwe. De huidige opslag is gelegen in de EHS en het Natura 2000-gebied Veluwe. Door deze uit het beschermde natuurgebied te plaatsen zal de natuurwaarde op de huidige opslag locatie toenemen.

Conclusie

Het beleidskader van de EHS en natura 2000 vormen geen belemmering voor de voorgenomen ingreep. De ontwikkeling zal alleen maar een positief effect hebben op de EHS en het Natura 2000-gebied Veluwe omdat de opslag buiten het beschermde natuurgebied zal worden geplaatst.

Soortbescherming

Algemeen

Sinds 1 april 2002 is regelt 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 bestaat momenteel uit een klein agrarisch grasland. Dit is geschikt voor een aantal beschermde soorten als leefgebied (huismus en steenuil bijv.). Door de kleinschalige inrichting in de toekomst zal het ook geschikt blijven voor deze soorten met een kleine onderbreking van geschiktheid door de aanleg. Alle bestaande groene elementen zullen blijven behouden, alleen het areaal grasland zal afnemen, hiervan is voldoende aanwezig in de directe omgeving. Er zijn geen belemmeringen van uit de Flora- en Faunawet voor de voorgenomen ingreep.

Conclusie

De Flora- en Faunawet vormt geen belemmering voor de voorgenomen ingreep, mits alle bestaande opgaande structuren behouden blijven

3.4 Groenvoorzieningen

Het bedrijf van de firma Van Harn wordt voor een groot deel omsloten door open agrarisch gebied. Om die reden voorziet de planopzet tevens in een landschappelijke inpassing. Voor de daadwerkelijke uitvoering daarvan wordt met initiatiefnemer een overeenkomst inzake landschappelijke inpassing gesloten.

3.5 Archeologie/cultuurhistorie

Algemeen

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van Malta zijn overgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidsnota 'Archeologie in evenwicht. Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' (2012).

Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in een landschap van dekzandvlakten met lage dekzandwelingen. De archeologische verwachting op de gemeentelijke beleidsadvieskaart is laag voor alle archeologische perioden.

In en in de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten (AMK-terreinen), geen vindplaatsen en één waarneming. Het gaat hier om een melding (waarnemingsnr. 11615) uit 1986 van een Spijlsteen die op het terrein gevonden is.¹ In het oosten van het plangebied heeft een kleinschalig proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden. Het onderzoek heeft geen archeologische resten opgeleverd en het betreffende perceel is dan ook vrijgegeven.²

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot de verplaatsing van het bedrijf van de Firma Van Harn te Wekerom. Nieuwbouw kan mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden verstoren.

Het projectgebied kent volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart een lage archeologische verwachting. Eventuele archeologische resten zijn vermoedelijk niet in het projectgebied aanwezig. Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden.

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

4 Milieuaspecten

4.1 Milieuzonering

De bedrijfsoppervlakte van de firma Van Harn aan de Edeseweg te Wekerom is groter dan 2000 m². Op grond van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering (2009) gelden dan afstanden van 10 meter voor stof en gevaar en 50 meter voor geluid bij het toepassen van functiescheiding. Als de omgeving van het plangebied wordt beschouwd als een gemengd gebied in de zin van functiemenging volgens de voornoemde VNG-brochure, dan is aansluiting op de hoofdwegenstructuur noodzakelijk. Dit is hier het geval.

De gevoelige objecten zijn de woningen Edeseweg 17, 19, 48 en 50. Er is een huisnummer 19B, maar dit is een illegale woning waarvoor een handhavingsactie loopt om de bewoning op te heffen. Dit adres wordt daarom niet beschouwd als een gevoelig object.

¹ Bron: ARCHIS, d.d. 28-11-2012

² Benthem, A. van, 2006: Wekeromse Schoolsteeg, Gemeente Ede; Een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een proefsleuf, *ADC rapport 787*, Amersfoort
Plantoelichting Edeseweg 19 te Wekerom
September 2013.

De woningen Edeseweg 19 en 48 liggen op circa 13 meter van de as van de Edeseweg, de woningen Edeseweg 17 en 50 liggen op circa 18 meter van de as van de Edeseweg. Op grond van het wegverkeerslawaai bedraagt het referentieniveau voor geluid dan 60dB(A) etmaalwaarde.

De in de 1^e alinea benoemde VNG-brochure gaat, met de daar vermelde afstanden van 10 en 50 meter, uit van een situatie waarbij sprake is van een rustige woonwijk (referentieniveau 45 dB(A)). Daar is aan de Edeseweg te Wekerom – zeker rond het plangebied – geen sprake van. Dat betekent dat de afstand voor geluid bij functiescheiding verlaagd mag worden naar 30 meter. De woning Edeseweg 19 ligt het dichtst bij de voorgenomen uitbreiding, maar op een grotere afstand dan 30 meter.

Op grond van de milieuhygiënische aspecten kan de gevraagde planwijziging worden gerealiseerd.

4.2 Wet geluidhinder

De planherziening maakt geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde.

Luchtkwaliteit

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.

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). De concentratie van de overige vervuilende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder 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. Ruimtelijke ontwikkelingen die wel in belangrijke mate de luchtkwaliteit beïnvloeden (IBM-projecten) zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden en omvat enerzijds alle IBM-projecten en anderzijds maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Middels de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen.

Situatie plangebied

Wat betreft de bijdrage van dit plan aan de luchtkwaliteit is het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen (NIBM Luchtkwaliteitseisen) van belang. Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5.

Het plan betreft hier het toevoegen van een voorheen agrarische kavel aan Bestratingsmaterialen B.V. Van Harn. De toename aan bebouwing is gering, waardoor het plan niet in betekenden mate bijdraagt. Er hoeft niet aan de luchtkwaliteitseisen getoetst te worden.

Conclusie

Onderzoek naar de lokale luchtkwaliteit en toetsing aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer is niet nodig omdat het plan een niet in betekende mate bijdrage levert aan de locatie luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

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 invloedsgebieden 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. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een significante toename dient het bevoegd gezag het groepsrisico te betrekken bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit. Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging. Daarnaast worden factoren meegenomen zoals mogelijke bronmaatregelen ter verlaging van het risico, eventuele alternatieven, de bestrijdbaarheid van het incident en de zelfredzaamheid van de personen in het invloedsgebied. Daarvoor wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM).

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

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

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf.

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. Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is het Basisnet in ontwikkeling. Het Basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd. De resultaten van het basisnet zijn reeds verwerkt in de bestaande Circulaire. De circulaire wordt in de toekomst vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev).

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.

Situatie plangebied

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen risicobronnen of transportassen met vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Dit blijkt ook uit de risicokaart van de provincie Gelderland.

Conclusie

In de nabije omgeving zijn geen risicobronnen of transportassen gelegen. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan en vervanging van de woning.

Hoogspanningsleidingen

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. Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) heeft het voormalige ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) ondersteund bij het ontwikkelen van dit beleid.

Het beleid is ontwikkeld omdat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen mogelijk een hogere kans op leukemie hebben. Het magnetische veld zou daarvoor verantwoordelijk kunnen zijn, al is een oorzakelijk verband niet bewezen. Met het voorzorgsbeleid wil de overheid voorkomen dat het potentiële risico toeneemt.

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 plangebied en conclusie

In de nabijheid van de planlocatie is geen hoogspanningslijn gelegen. Daarmee ligt de planlocatie buiten een indicatieve zone van hoogspanningslijnen en levert dit verder geen belemmeringen op voor realisatie van het plan.

4.4 Bodem

Algemeen

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Middels een bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 31 mei 2012. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is.

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

Situatie plangebied

Uit het bodeminformatiesysteem komt naar voren dat in 1998 een bodemonderzoek (vd Haar, kenmerk 983303-006, 10 maart 1998) is uitgevoerd. Hierbij zijn alleen lichte verontreinigingen aangetoond. Dit is niet op de locatie waar nu uitbreiding gewenst is. Echter voor het perceel waar de uitbreiding komt, komen geen aanwijzingen naar voren die kunnen duiden op bodemverontreiniging. Wel was in het verleden een houtzagerij op de Edeseweg een houtzagerij op de Edeseweg 19 aanwezig. De houtzagerij was stroomafwaarts gelegen. Eventuele verontreinigingen die daarbij zijn ontstaan hebben ten opzichte van de huidige uitbreiding hebben daar zeer waarschijnlijk geen invloed op. Er kan dus een vrijstelling voor het uitvoeren van een bodemonderzoek worden verleend.

Aan deze eventuele vrijstellingregeling 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. Dit moet ook worden doorgegeven aan de initiatiefnemer.

Conclusie

Voor de bestemmingsplanprocedure hoeft er geen bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.5 Brandweer

Het plan voldoet aan de voorwaarden gesteld in de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid", het Besluit Veiligheidsregio's en het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan

4.6 Water

De uitbreiding van het bedrijf van Van Harn heeft gevolgen voor de ligging van de sloot aan de westzijde. Deze dient te worden verplaatst. Het Waterschap Vallei&Eem is met deze verplaatsing accoord. Voor de omlegging dient door initiatiefnemer nog wel een watervergunning te worden aangevraagd.

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.

Gelet op de beperkte impact van het plan is het concept-ontwerpbestemmingsplan uitsluitend ter advies voorgelegd aan het Waterschap Vallei & Veluwe. Ingestemd wordt met het planvoornemen, alsook met de daarmee samenhangende verplaatsing van de sloot. Voor de omlegging dient door initiatiefnemer nog wel een watervergunning (keur) te worden aangevraagd.