

Wijzigingsplan Bornweg 4 te Bennekom

Nieuwbouw van een woning

Plantoelichting

1 Inleiding

Er is een verzoek binnengekomen om op het perceel Bornweg 4 te Bennekom een tweede woning te realiseren. Dit planvoornemen past niet in het geldende bestemmingsplan "Bennekom-Oost", omdat daarbinnen voor grote gebiedsdelen is bepaald dat per perceel één woning aanwezig mag zijn. Aan de bouw van een tweede woning kan uitsluitend via een bestemmingsplanherziening worden meegewerkt, specifiek door gebruik te maken van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

2 Beschrijving locatie

2.1 Ligging locatie

De Bornweg, een van de zijwegen van de Selterskampweg, is gelegen aan de oostzijde van Bennekom, en gaat verder oostwaarts over in het Natuurgebied Veluwe

3 Ruimtelijke aspecten

3.1 Het plan

Het plan voorziet in de bouw van een tweede woning op het perceel Bornweg 4 te Bennekom. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de bouw van extra woningen op open plekken in Bennekom is terughoudend en in het algemeen wordt hier niet aan meegewerkt, tenzij er sprake is van een kwalitatieve verbetering of een maatschappelijk belang. Specifiek aan de oostzijde van Bennekom is de bouw van een tweede woning op een bestaand woonperceel uitgesloten, dit als gevolg van een voorschriftenaanpassing binnen het geactualiseerde bestemmingsplan Bennekom-Oost (vooraf gegaan door een voorbereidingsbesluit).

Het betreft hier evenwel een bijzonder geval, omdat geruime tijd voor de vaststelling van het voorbereidingsbesluit al een plan was ingediend voor de bouw van drie woningen ter plaatse. Dit plan paste binnen het destijds geldende bestemmingsplan Bennekom-Oost en is positief beoordeeld door de Welstandscommissie. Dit plan is evenwel niet verder ontwikkeld ten gevolge van weerstanden in de buurt en het feit dat initiatiefnemer het plan uiteindelijk ook geen recht vond doen aan het bestaande karakter van de woonomgeving. Gelet op de bebouwingsstructuur ter plaatse vond initiatiefnemer het toevoegen van één woning te verkiezen boven de bouw van drie min of meer geschakelde woningen.

Voor de bouw van drie woningen zou een omgevingsvergunning te verlenen zijn geweest, voor de later daarvoor in de plaats komende bouw van de vrijstaande woning niet, omdat inmiddels het bestemmingsplan Bennekom-Oost is geactualiseerd. Gelet echter op het feit dat uitvoering van het oorspronkelijke plan veel nadeliger zou zijn voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en er geen sprake is van onevenredige benadeling van belangen van aangrenzende erven, is planologische medewerking aanvaardbaar. Dit mede uit een oogpunt van een ruimtelijke beoordeling over plaats, grootte en architectuur van de bouwmassa. Door de bijzondere voorgeschiedenis is er ook geen sprake van een ongewenst precedent.

3.2 Verkeer/parkeren

Het plan zorgt voor een zeer gering toenemende verkeersdruk op de omgeving. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Daardoor zorgt het aspect verkeer en parkeren niet voor belemmeringen voor de haalbaarheid van het voorliggende plan.

3.3 Groenvoorzieningen

Vanuit landschap is het van belang dat de ligging van de woning zorgvuldig wordt afgestemd op de aanwezige bomen op het terrein. Het perceel is behoorlijk bosrijk op dit moment, wat past bij het gewenste beeld van het gebied. Het bosrijke karakter dient bij nieuwbouw behouden te blijven.



3.4 Natuurbeschermingswetgeving

3.4.a Gebiedsbescherming

In de *natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet)* 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.

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd natuurgebied, maar wel direct tegen het Natura 2000-gebied Veluwe. Het bouwen een extra woning op het perceel met een woning is in principe wel een toename, maar gelet op de omvang van de bebouwing, alsmede het aantal bestaande woningen in de directe omgeving, is dit effect niet zodanig, dat een toets aan de Nb-wet noodzakelijk is.

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.

Het plangebied is geschikt voor verschillende beschermde soorten. Het is niet duidelijk of er voor het plan bomen moeten worden gekapt. Als dit het geval is dan zal er ecologisch onderzoek moeten plaats vinden in het kader van de Flora- en Faunawet naar het voorkomen en het effect van de voorgenomen ingreep op beschermde soorten. Uit het nationaal database Flora en Fauna blijkt dat er recent (2012) waarnemingen zijn gedaan van de beschermde soorten eekhoorn en huismus (jaarrond).

Conclusie

Als er bomen of opgaand groen worden verwijderd voor de voorgenomen ingreep dan zal er ecologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten en de effecten van de voorgenomen ingreep op de soorten in het kader van de Flora- en Faunawet

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 stoelt op de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere 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.

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2 en de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede (2012)¹

Situatie plangebied

Het plangebied is op de archeologische verwachtingskaart gelegen in een gebied met een hoge archeologisch verwachting.

In en in de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten (AMK-terreinen), vindplaatsen of waarnemingen. In de omgeving, aan de Selterskampweg, is in het verleden een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Een behoudenswaardige vindplaats is ter plaatse niet aangetroffen.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van een tweede woning op het perceel. De woning met eventueel bijgebouw krijgt een oppervlakte van minder dan 250 m². Nieuwbouw kan mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden verstoren. Het plangebied kent volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart een hoge archeologische verwachting. Gezien de beperkte omvang van de nieuwbouw, zal uitvoering van de bestemming niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

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

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

¹Keunen, ir. L.J., drs. L.M.P. van Meijel, ir. J. Neefjes, dr. N.W. Willemse, S. van der Veen MA & ir. J.A. Wijnen, 2012. Sporen van ontwikkeling; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, bouwhistorisch en stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede. *RAAP-rapport* 2500. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Weesp. Plantoelichting Bornweg 4 te Bennekom; september 2013.

(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. 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 plangebied en conclusie

De planlocatie is gelegen aan de Bornweg te Bennekom. De huidige kavel wordt gesplitst, waardoor nog een extra woning gerealiseerd kan worden. Bornweg en omgeving zijn allen wegen met een wettelijke snelheid van 30 km/uur. Deze wegen hebben geen zone in het kader van de Wet geluidhinder. De geluidsbelasting ten gevolge van deze wegen hoeft derhalve niet getoetst te worden en kan geen belemmering opleveren voor het plan. De verkeersintensiteiten op deze wegen zijn gering, waardoor ook de geluidsbelastingen ten gevolge van deze wegen relatief gering zijn. Er zal een akoestisch goed binnenklimaat bereikt worden met de standaard eisen uit het Bouwbesluit.

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor realisatie van dit plan. Nader onderzoek is niet nodig.

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 (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). 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 Betekende 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. In een regeling is nader uitgewerkt dat een woningbouwplan met minder dan 1500 woningen (met ca. 7500 motorvoertuigen per etmaal) en één ontsluitingsweg, minder dan 3% bijdraagt.

Het plan betreft hier het splitsen van een kavel en het realiseren van 1 extra woning. De toename is gering, waardoor het plan niet in betekende 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.

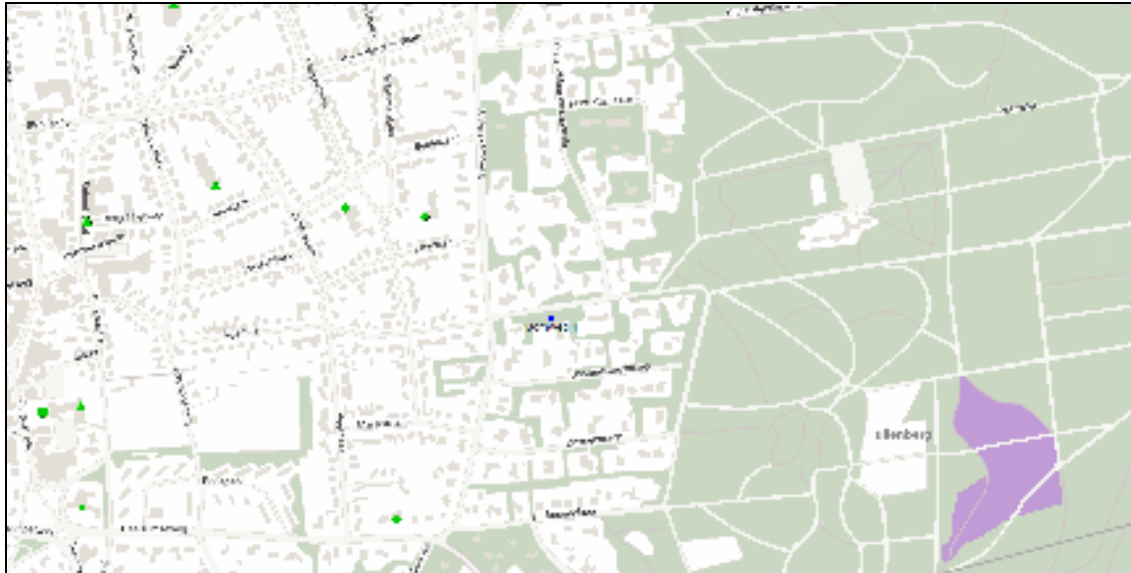
De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is het Basisnet 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.



Figuur: uitsnede risicokaart provincie Gelderland januari 2013

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

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.

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".

4.6. Water

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan. Dit plan is een van Gemeente Ede. 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.

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 bladvangers 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.

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

Het wijzigingsplan "Bennekom, Bornweg 4" is een planvoornemen dat rechtstreeks voortvloeit uit de mogelijkheden daartoe die in het geactualiseerde plan Bennekom-Oost zijn opgenomen. Om die reden kan worden afgezien van het ter visie leggen van een zgn. voorontwerp-bestemmingsplan (conform de afwegingscriteria in de gemeentelijke Inspraakverordening).

Mede om deze redenen, maar vooral gelet op de beperkte impact en omvang van het plan, is afgezien van het ter visie leggen van het concept-ontwerp-bestemmingsplan 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.