

Plantoelichting

**Harskamp
“omgeving Kraatsweg 64”**

april 2012

1 Inleiding

Het voornemen bestaat om aan de noordzijde van de kern Harskamp – ter hoogte van Kraatsweg 64 – vier woningen te bouwen. De woningbouw komt voort uit een grondruil met de eigenaar van het perceel Kraatsweg 64. In de grondruilovereenkomst is toegezegd dat direct ten noorden van Kraatsweg 64 ten behoeve van de particuliere eigenaar een extra woning kan worden gebouwd. Omdat de geruilde gronden deel uitmaken van een “zoekzone wonen” (gemeentelijk en provinciaal beleid) voorziet het plan tevens in de bouw van drie woningen op de via de grondruil van eigenaar verkregen woningen.

2 Beschrijving locatie

2.1 Ligging locatie

De locatie Kraatsweg 64 te Harskamp is gelegen aan de noordzijde van het dorp Harskamp, op de hoek met het Kraatswegje. De vier geplande woningen worden gesitueerd op het perceel aan de noordzijde van Kraatsweg 64. De (individuele) ontsluiting van de woningen vindt plaats vanaf de Kraatsweg.

3 Ruimtelijke aspecten

3.1 Beleid

provinciaal

De voorgestelde woningbouw ter plaatse wordt vanuit provinciaal belang ondersteund door middel van de aanwijzing van dit gebied als “zoekzone wonen” in de streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies. Het plangebied beslaat slechts een klein deel van de betreffende zoekzone. De totale zoekzone aan de noordzijde van Harskamp wordt grofweg begrensd door de Dorpsstraat/Harderwijkerweg-Hooibrinkweg en de boomsingel ten westen van de Kraatsweg.

gemeentelijk

- *Structuurplan zoekzones stedelijke functies (2008)*

De uitwerking van de zoekzones is opgenomen en verder verfijnd in het Structuurplan zoekzones stedelijke functies. De zoekzone uit de streekplanuitwerking is daartoe aan de noordzijde ingekort.

Voor de zoekzone wordt gestreefd naar een landelijk woonmilieu met bebouwing in zeer lage dichtheden. Op de hoek met de Kraatswegje-Kraatsweg is een intensievere verkaveling mogelijk. Bij de uitwerking gelden de volgende randvoorwaarden:

- Handhaving bestaande groenelementen
- Handhaving specifieke landschappelijke structuur
- Vorming van een overgang tussen de kern en het landelijk gebied met zeer lange dichtheden
- Goede afronding dorpsrand en overgang naar de eng
- Afstemming op bestaande bebouwing
- Specifieke vormgeving en verkaveling, uitgaande van gebiedskenmerken.

- *Structuurplan Harskamp (2005)*

In het structuurplan Harskamp (2005) is dit gebied aangewezen als woonbuurt. Voor de omgeving Kraatsweg wordt gestreefd naar een afronding van de kern en daarmee de dorpsrand door middel van het toevoegen van landschappelijke elementen. Hier kunnen beplantingselementen aan de achterzijden worden ingezet ter markering van de overgang van stedelijk gebied naar het landschap.

3.2 Planbeschrijving

Het plangebied ligt langs de Kraatsweg aan de noordelijke rand van Harskamp, op de overgang van dorp naar buitengebied. In de huidige situatie is hier sprake van een abrupt einde van de dorpskern. Met de invulling van het plangebied wordt beoogd een meer geleidelijke overgang te creëren tussen dorp en (agraris) buitengebied. Van belang daarbij is dat de bebouwing geen seriematige uitstraling krijgt. Het plan bestaat daartoe uit vier vrijstaande woningen die gegroepeerd zijn in een informele setting. De roolijnen van de woningen verspringen ten opzichte van de weg opdat een gevarieerd straatbeeld ontstaat. Het landelijke karakter wordt verder versterkt door een ruime afstand van de woningen tot de weg aan te houden. Deze ruimte wordt tevens benut om de berkensingel langs de

Kraatsweg waar mogelijk te behouden en de benodigde waterberging te realiseren. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen worden nadere eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit.

3.3 Beeldkwaliteit

3.3.1 *Welstandsnota en beeldkwaliteitsplan buitengebied*

De locatie maakt deel uit van de bebouwde kom, maar ligt tegelijkertijd aan de rand van het buitengebied. Om een geleidelijke overgang tussen dorp en buitengebied te kunnen creëren wordt daarom bij de richtlijnen voor de locatie Kraatsweg 64 zowel gebruik gemaakt van de richtlijnen uit de welstandsnota als van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied. Volgens de Welstandsnota valt de locatie binnen het deelgebied Dorpsstraat e.o. Er geldt een regulier welstandsniveau. Ten aanzien van het BKP Buitengebied is aansluiting gezocht bij de criteria zoals deze beschreven staan bij het landschappelijke deelgebied heide- en broekontginningslandschap (halfopen en kleinschalig). Volgens het conceptplan “Verkenning prestedelijk landschap” (Overland sept. 2011) valt de locatie binnen het landschap “kleinschalig” en betreft het kleine percelen op droge heidegronden of het kan ook beschouwd worden als jonger kampenlandschap.

3.3.2 *Karakter Kraatsweg*

- De Kraatsweg is een oude verbindingsweg die loopt vanaf de Dorpsstraat richting buitengebied. De weg heeft een gevarieerd karakter met gemengde bebouwing op het eerste stuk, vervolgens een stuk dorpse woonbebouwing en voorbij het Kraatswegje krijgt de omgeving het karakter van buitengebied met ruim verspreide woonhuizen en (agrarische) bedrijven op grote percelen.
- Het noordelijke stuk van de Kraatsweg -voorbij het Kraatswegje- heeft een gebogen verloop. De bebouwing en de percelen zijn organisch ontstaan en hebben een gevarieerd karakter. De panden zijn over het algemeen kleinschalig en individueel en staan in een gevarieerd bebouwingspatroon.
- Aan weerszijden van de weg staan verspreide (agrarische) bedrijven en vrijstaande woonhuizen van één laag en een kap. De hoofdrichting van de kappen is wisselend haaks of evenwijdig aan de weg. De panden zijn weliswaar georiënteerd op de Kraatsweg, maar volgen niet (exact) de richting van de weg. Rooilijnen buigen in de omgeving van het onderhavige perceel min of meer van de Kraatsweg af.
- De bebouwing rond het perceel heeft over het algemeen geen bijzondere historische waarde en bestaat veelal uit boerderettes (grote kappen met wolfseinden) en woningen met een eenvoudig zadeldak.
- De bestaande boerderij Kraatsweg 64 is cultuurhistorisch wel waardevol. De boerderij ligt op de hoek met het Kraatswegje, maar is georiënteerd op de Kraatsweg. Het pand bestaat uit één laag met een kap.

3.3.3 *Plangebied*

- Het plangebied is onbebouwd. Op het terrein staat wel beplanting: opvallend is de singel van berken langs de Kraatsweg en een tweede singel parallel hieraan midden op het perceel. Daarnaast staan er enkele verspreide bomen op het terrein.

3.3.4 *Ruimtelijke uitgangspunten*

- Het plangebied biedt ruimte aan een viertal vrijstaande woningen. Het bouwen van een geschakelde woning is ook denkbaar. Binnen dit bestemmingsplan (de planverbeelding en planregels) is deze mogelijkheid via een wijzigingsbevoegdheid ingebouwd.
- De kavelbreedte varieert van ca. 14 tot 17 meter. Daarmee zijn de percelen relatief smal en diep.
- Om een gevarieerd landelijk bebouwingsbeeld te creëren verspringen de rooilijnen van de verschillende woningen in een informeel patroon.
- Er is sprake van ruime voortuinen die ook ruimte bieden aan boombeplanting.
- De woningen bestaan in principe uit één woonlaag + kap en sluiten daarmee aan bij de bebouwingskarakteristiek in het buitengebied. De goothoogte is maximaal 4 meter en de nokhoogte maximaal 10 meter.
- Parkeren geschiedt op eigen terrein.

3.4 *Landschappelijke inrichting*

Het plangebied is gelegen binnen het heide en broekontginningslandschap. Karakteristiek voor dit landschap is: kleinschaligheid door lineaire beplantingselementen, zoals: houtwallen, houtsingels, bomenrijen en struweelranden. Het bebouwingspatroon bestaat uit linten of verspreid gelegen bebouwing met variërende onderlinge afstanden. T.a.v. de buitenruimte dient specifiek aandacht besteedt te worden aan de landschappelijke inpassing.

- Waar mogelijk worden bestaande bomen ingepast.
- De diepe voortuinen zijn groen ingericht. Het is wenselijk om deze tuinen te voorzien van (aanvullende) boombeplanting.
- Bij erfbeplanting kan gedacht worden aan:
 - erfscheiding: eik, ruwe berk, Meidoorn, zwarte els, boswilg
 - rond de woning: kastanje, eik, fruitbomen

4. **Verkeer/parkeren en groenvoorzieningen.**

locatie:

Het project is voor wat betreft de bepaling van de noodzakelijke parkeernorm gelegen in het gebied **Overige dorpen** (conform gemeentelijke nota Parkeernormen d.d. 31 maart 2011).

Het uitgangspunt is dat in principe alle benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Het gaat hier om 4 vrijstaande woningen, allen groter dan 120 m². Daarvoor geldt een norm van 2,1 parkeerplaats per woning.

De totale parkeerbehoefte omvat dus $4 \times 2,1 = 8,4 = 9$ **parkeerplaatsen**

Verder hanteren we voor parkeerplaatsen bij particulieren een aantal specifieke normeringen, uitgaande van de daadwerkelijke situatie ter plaatse. Voor de vier woningen wordt ervan uitgegaan dat deze gecombineerd wordt met een garage met een lange oprit. Daarvoor geldt een specifieke norm, uitgaande van de gebruiksmogelijkheden ter plaatse. De norm is gemiddeld 1,3 auto's gebruik maken van een garage/lange oprit.

Een en ander houdt in dat er in totaal $9 - (4 \times 1,3) = 3,8$ parkeerplaatsen extra dienen te worden aangelegd.

Daarmee moet rekening worden gehouden bij de verdere planvorming omdat de kosten ten laste moet komen van dit plan. Daarbij komt dat de Kraatsweg erg smal is en de ruimte voor deze parkeerplaatsen moet buiten de rijbaan worden gevonden dus "ten koste" van m² perceel.

5. **Natuurbeschermingswetgeving en Archeologie/cultuurhistorie**

5.1. *Natuurbeschermingswetgeving*

Gebiedsbescherming

Het betreffende perceel ligt niet in een beschermd natuurgebied (Natura 2000/EHS); een gebied dat tegenwoordig beschermd wordt middels de Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beschermingskader voor de EHS zijn in dit kader daarom niet van belang.

Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er drie categorieën beschermingsniveaus onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd. Wanneer plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. In beginsel is daarvoor de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk.

Conclusies

Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. Ten behoeve van de bestemmingswijziging en de voorgenomen bouwwerkzaamheden dient er getoetst te worden of er beschermde soorten

aanwezig zijn binnen het plangebied. De quickscan dient te worden uitgevoerd door een ter zake deskundige¹¹, aangesloten/werkend bij een erkend ecologisch adviesbureau of een erkend adviesbureau met duidelijk aantoonbare expertise en ruime ervaring op het gebied van natuurwetgeving, ecologie en RO.

Op 19 december 2011 heeft er een veldbezoek plaatsgevonden door een ter zake deskundige. Er zijn daarbij geen beschermde soorten aangetroffen. De bomen die aanwezig zijn lijken niet geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen of jaarrond beschermde vogels door het ontbreken van gaten en spleten. Mogelijk kunnen de groenstructuren aan de randen van het perceel wel als vliegroute dienen voor vleermuizen (zie figuur 1). Deze zijn wettelijk strikt beschermd. Er is echter vanuit gegaan dat deze structuren gehandhaafd blijven in de voorgenomen ontwikkeling. Mochten deze groene structuren aan de rand van het plangebied toch worden verwijderd, dan zal nader moeten worden onderzocht of deze een functie hebben als vliegroute voor vleermuizen door een ter zake deskundige.

Op de grond is een bosuilennestkast aangetroffen. Deze lijkt gebruikt te zijn geweest in de recente jaren. Het is niet duidelijk waar deze heeft gehangen. Aanbevolen wordt om deze kast terug te hangen op een geschikte plek in het plangebied onder leiding van een ter zake deskundige.

Bij het bouwrijp maken van het terrein en eventuele verwijdering van beplanting dient men in ieder geval rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van broedvogels, deze werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden (1/2 maart tot 1/2 augustus). Dit geldt ook verwijdering van de nestkast, die indien in recente jaren gebruikt is, gecompenseerd dient te worden.

Aanbevelingen

De locatie waar de nieuw te bouwen huizen gepland zijn, wordt gekarakteriseerd als "kampenlandschap". Ondanks dat de planlocatie vrijwel omsloten is door bebouwing, verdient het de aanbeveling de invulling van de inrichting af te stemmen met landschapsarchitectuur.

Bij de herinrichting zou de bestaande beplanting, met name de forse bomen dieper op het perceel gespaard dienen te worden. Niet alleen vanuit ecologisch en landschappelijk oogpunt, maar ook vanuit het perspectief van een prettige woonomgeving levert dit voordelen op.

5.2. Archeologie/cultuurhistorie

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, de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede (2005)¹ en de in 2010 opgestelde, maar nog niet vastgestelde cultuurhistorische waardenkaart².

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.

Het plangebied is gelegen in een landschap van gordeldekzanden met enkeerdgronden. De archeologische verwachting op de gemeentelijke beleidsadvieskaart is hoog voor alle archeologische perioden.

Op de in 2010 opgestelde, maar nog niet vastgestelde cultuurhistorische waardenkaart – die een update betreft van de kaart uit 2005- is het plangebied gelegen in een landschap van dekzandvlakten met lage dekzandwellingen. De archeologische verwachting op deze kaart is bijgesteld naar laag.

In en in de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten (AMK-terreinen), geen vindplaatsen en geen waarnemingen. Archeologische onderzoeken hebben in het verleden eveneens niet in de omgeving van het plangebied plaatsgevonden.

¹ Heunks, E., 2005: Actualisering archeologische verwachtingskaart gemeente Ede; van verwachtingskaart naar beleidsadvieskaart, *RAAP-rapport 1130*, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Amsterdam (eindversie, februari 2005).

² Breimer, J., L.J. Keunen, J. Neefjes & N.W. Willemse, 2010: Archeologie, cultuurlandschap en historische (steden)bouwkunst in de gemeente Ede. Cultuurhistorische inventarisatie van het agrarisch buitengebied. *RAAP-rapport 2000*. Weesp. ruimtelijke onderbouwing Harskamp "omgeving Kraatsweg 64" april 2012

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van vier woningen. Nieuwbouw kan mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden verstoren. De archeologische verwachting is volgens de vigerende beleidsadvieskaart hoog, maar kan op basis van de cultuurhistorische waardenkaart worden bijgesteld naar laag. Eventuele archeologische resten zijn vermoedelijk niet in het plangebied 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).

6 Milieuaspecten

6.1 Milieuzonering

Zonering

Aan de hand van de omliggende bedrijvigheid moet worden beoordeeld in hoeverre woningbouw op deze locatie mogelijk is.

Voor de niet-agrarische bedrijvigheid wordt aan de hand van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" een beoordeling uitgevoerd van de invloed van omliggende bedrijven. Voor agrarische bedrijvigheid wordt een onderzoek naar de hindercirkels verricht.

Niet-agrarisch

In de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' worden richtlijnen gegeven voor het planologisch inpassen van gevoelige bestemmingen en bedrijven. Een woning is een gevoelige bestemming in de zin van deze handreiking.

De handreiking kent twee soorten gebieden: rustige woonwijken en gebieden met functiemenging. Gebieden met functiemenging kenmerken zich door een combinatie van woningen en bedrijvigheid. Ook gebieden die langs de hoofdinfrastructuur liggen worden aangemerkt als een gemengd gebied. In gebieden met functiemenging mag de richtafstand met één stap worden verminderd. De richtafstand wordt gemeten van de grens van de inrichting tot de gevel van de gevoelige functie.

In de directe omgeving van het plangebied liggen twee bedrijven. Het Kraatswegje 6 wordt gebruikt door een aannemersbedrijf met werkplaats (<1000 m²). Aan de Dorpsstraat 225 ligt een tuincentrum. Beide bedrijven vallen onder categorie 2 uit bijlage 1 van de handreiking. Dit betekent dat te realiseren gevoelige bestemmingen, zoals woningen, op ten minste 30 meter van de inrichtingsgrens moeten worden gesitueerd.

De meest zuidelijke woning voldoet niet aan deze eis: de woning ligt op ongeveer 20 meter van de inrichtingsgrens van het aannemersbedrijf. Het is echter de vraag of hierdoor (extra) geluidshinder ontstaat. De activiteiten van het bedrijf spelen zich voornamelijk af aan de oostelijke zijde van het perceel Kraatswegje 6. De grens met het te realiseren woonperceel wordt daarnaast afgeschermd door een schuur. Daarnaast kan worden betoogd dat het gebied zich kenmerkt door een menging van functies, zodat de richtafstand met één stap kan worden teruggebracht. In dat geval wordt ruimschoots voldaan aan de voorgeschreven 10 meter. Het bedrijf aan het Kraatswegje 6 wordt in ieder geval niet geschaad in de gebruiks- of uitbreidingsmogelijkheden. De woning aan de Kraatsweg 64 is voor dat bedrijf al de meest beperkende factor.

Agrarisch

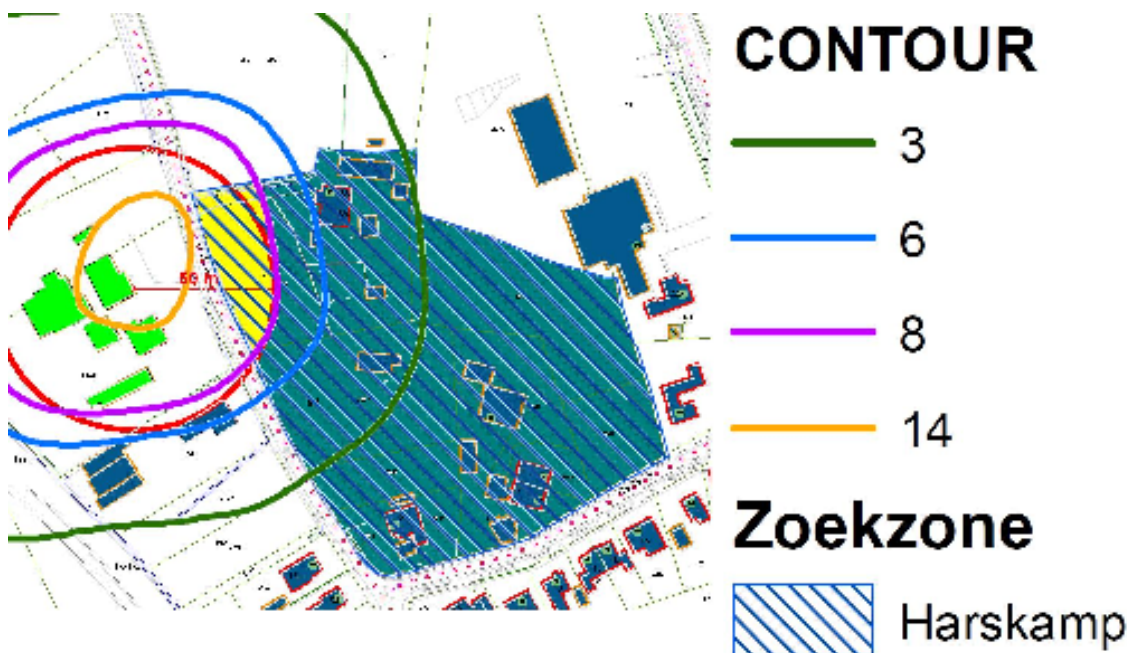
Voor de vergunde situatie van Roelofsen, Kraatsweg 19 in Harskamp is getoetst of de geurverordening (8,0 ou_E/m³ en 50 m ten opzichte van de bebouwde kom) voldoende bebouwingsmogelijkheden biedt.

Beoordeling

Wij komen tot de conclusie dat bebouwing voor het betreffende gebied mogelijk is onder de volgende randvoorwaarden:

1. De minimaal verplichte afstand van 50 m (rode cirkel in onderstaande tekening). Vanaf de huidige stal is voor een contour van 50 m een overlap met het plangebied. Binnen deze contour zijn er beperkingen voor wat betreft de bebouwing (geen geurgevoelige bebouwing = woningen mogelijk).
2. De individuele geurcontour van het bedrijf van Roelofsen. Oranjewoud heeft nadrukkelijk naar het gebied gekeken en een conservatieve benadering toegepast, dat wil zeggen dat op grond van te beschermen objecten elders is gekeken wat de maximale geurbelasting in dit gebied is. De contour van $8,0 \text{ ou}_\text{E}/\text{m}^3$ valt vrijwel overal buiten de afstand van 50 m.

Zie onderstaande schets voor de combinatie van beperkingen.



Op dit moment is een vergunning verleend voor het houden van vleesstierkalveren. Dit zijn dieren met een geuremissiefactor en daarvoor geldt de geurcontour van $8 \text{ OU}/\text{m}^3$. Aangezien deze vrijwel samenvalt met de 50 m contour adviseren wij beide te hanteren. Wordt dit niet gedaan en Roelofsen vraagt een vergunning voor dieren zonder geuremissiefactor, komt het bedrijf daarmee wellicht in de problemen met de 50 meter contour..

Conclusie

De bebouwing in het gebied ten oosten van de Kraatsweg moet wel op voldoende afstand worden gerealiseerd en wel buiten het geel gearceerde gebied.

6.2 *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 gezoneerde 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.

Voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de zone van een verkeersweg geldt een beschermingsniveau van 48 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 nieuwe geluidgevoelige bestemming in stedelijk gebied in de zone van een bestaande weg 63 dB. Wegen met een 30 km/uur-regime hebben geen wettelijke zone en vallen niet binnen de werkingssfeer van de Wet geluidhinder. In het kader van 'goede ruimtelijke ordening' dient de geluidsbelasting vanwege wegen met een 30 km/uur-regime wel inzichtelijk te worden gemaakt, indien de verkeersintensiteit dusdanig hoog is dat hoge geluidsniveaus zijn te verwachten.

Beschouwing plangebied

Het plangebied ligt in de geluidszone van de Dorpsstraat, de Kraatsweg (80 km/uur-gedeelte) en het westelijk deel van de Pijnenburgweg. De zonebreedte van deze wegen bedraagt 200 meter voor de Dorpsstraat (binnenstedelijk, 50 km/uur) en 250 meter voor de overige wegen (buitenstedelijk, 80 km/uur). De geluidsbelasting van de woningen binnen het plangebied vanwege het verkeer over deze wegvakken dient daarom onderzocht te worden.

Uit het onderzoek (rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ten behoeve van bestemmingsplan Kraatsweg 64 e.o. te Harskamp' met kenmerk H11.017 van 7 december 2011) volgt dat de voorkeurswaarde vanwege de genoemde wegen niet wordt overschreden. Dit komt door de grote afstand tussen de wegen en het plangebied en door de afscherpende werking van de tussenliggende bestaande bebouwing (geldt voor de Dorpsstraat en de Pijnenburgweg). Daarnaast geldt voor de Kraatsweg en de Pijnenburgweg dat de verkeersintensiteit zo beperkt is dat geen relevante geluidsbelasting zal optreden bij de woningen.

De overige wegen rond het plangebied hebben een 30 km/uur-regime, 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.

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de woningen binnen het plangebied.

6.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de zogenaamde 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.

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. Op het perceel aan de Kraatsweg in Harskamp worden 4 extra woningen gerealiseerd. 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.

6.4 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.

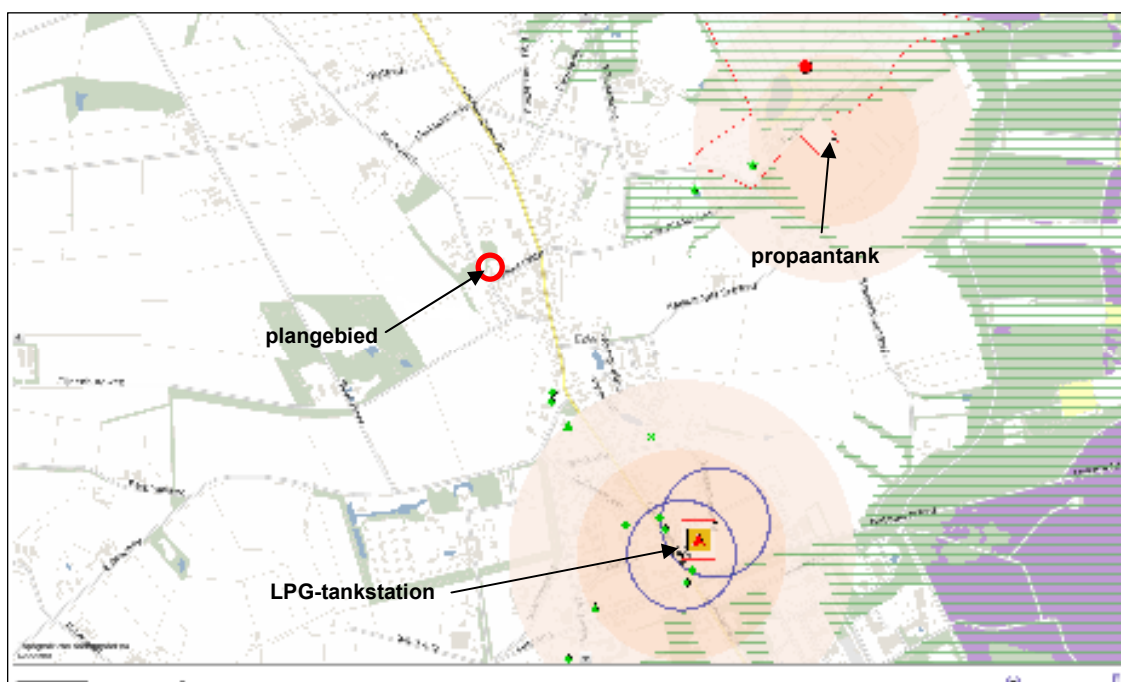
Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.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

Beschouwing plangebied

In de omgeving van het plangebied liggen volgens de risicokaart van de provincie Gelderland twee risicobronnen, te weten een LPG-tankstation en een propaantank van een recreatiepark.



Figuur 1: Uitsnede risicokaart.

Het plangebied ligt echter buiten het invloedsgebied van de genoemde risicobronnen. Over de rond het plangebied gelegen wegen wordt geen relevante hoeveelheid gevaarlijke stoffen vervoerd.

6.5 Bodem

In het kader van aankoop door de gemeente is hier bodemonderzoek uitgevoerd (Taww, projectnummer 4494207 van 15 december 2006).

Het onderzoek is uitgevoerd conform de strategie voor onverdachte locaties uit de NEN-5740. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Ook is zintuiglijk geen asbest of asbestverdachte materialen waargenomen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de bovengrond licht vervuild is met zink en PAK. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen verhoogd aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom en nikkel.

Resultaten bodemonderzoek perceel ten westen van Kraatsweg 64 te Harskamp

Op de locatie, kadastraal bekend als gemeente Bottelroos, sectie G, nummer 1123 (Land, kenmerk 75764-03 van 8 mei 2008).

Voorafgaand aan het bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit zijn geen aanwijzingen voortgekomen die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Tijdens het veldwerk is plaatselijk iets puin waargenomen evenals een afwijkende bodemlaag. Deze afwijkende laag is aanvullend separaat onderzocht.

Analytisch is in zowel de bovengrond, de ondergrond evenals het grondwater geen van de onderzochte stoffen verhoogd aangetoond.

Conclusie

Op de locatie heeft al bodemonderzoek plaatsgevonden. Op basis van de resultaten hiervan is er geen bezwaar tegen het beoogde gebruik.

6.6. Brandweer

Het plan voldoet aan de voorwaarden gesteld in de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en aan het Brandweezorg-Dekkingsplan West-Veluwe/Vallei", dat regels stelt aan de opkomsttijd.

6.7 Water

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede, Waterschap Vallei & Eem, Provincie Gelderland en Waterleidingbedrijf Vitens. 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

Schoon hemelwater dient waar mogelijk in de bodem geïnfiltreerd te worden conform artikel 2.7.5 van de bouwverordening en de eisen gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid "*In de weer met neerslag*" 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

Het plangebied is gelegen aan de noordwest zijde van Harskamp en ligt op de hoek van de Kraatsweg met het Kraatswegje. Het plangebied heeft een oppervlakte van 3655 m². In de huidige situatie is het gebied voornamelijk in gebruik als weiland.

Op hoofdlijnen zijn de maaiveldhoogten als volgt. Het maaiveld loopt van 23,10m +NAP in het noorden af naar 22,92m +NAP aan de Kraatsweg 64. Het grootste deel van het plangebied ligt op een hoogte van 23,1 m +NAP.

Binnen het plangebied zijn met name laarpodzol- en veldpodzoalgronden aanwezig. Deze laten een bodemopbouw zien van zwak lemig fijn zand. De grondwatertrap varieert van Vb tot VII.

De grondwaterstroming is westelijk tot zuidwestelijk gericht. De grondwaterstand in het plangebied fluctueert tussen de 21,50 m +NAP en de 22,40 m +NAP. In de lagere delen van het plangebied kan de grondwaterstand tot een halve meter onder maaiveld stijgen.

Er is een slotenstructuur met duikers langs de Kraatsweg aanwezig.

WATERHUISHOUDKUNDIG SYSTEEM

Na de ontwikkeling zal in het plangebied de hemelwater- en afvalwaterstroom van elkaar gescheiden zijn. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat de benodigde berging binnen het eigen plangebied wordt aangelegd.

Riolering (afvalwater)

Het vuilwater van de te realiseren woningen wordt onder vrijverval aangesloten op een nieuw aan te leggen riool in de Kraatsweg. Het nieuwe riool sluit aan op het bestaande riool ter hoogte van de Kraatsweg 15C en 64. Het rioolontwerp wordt uitgewerkt door de gemeente Ede.

Hemelwater

Het bergen van hemelwater in het plangebied is het uitgangspunt. Aansluitend op het hemelwaterbeleid en rekeninghoudend met de bestaande situatie wordt gestreefd om minimaal 20 mm berging aan te leggen in het plangebied.

Om het hemelwater te berging is in het plan opgenomen dat de sloot langs de Kraatsweg wordt geoptimaliseerd en geherprofileerd. Daarnaast komt aan de oostzijde van het plangebied een infiltratiegreppel te liggen, waarin het hemelwater kan worden geborgen en geïnfiltreerd. De sloot is opgenomen in de bestemming 'Water'. De infiltratiegreppel is opgenomen in de bestemming 'Groen'.

Bij de inrichting van het plangebied dient voldoende rekening gehouden te worden met het hemelwater, zodat wateroverlast in de toekomst voorkomen wordt. Aandachtspunt is het hoogteverloop van het plangebied. Bij de inrichting dienen woningen en wegen zodanig aangelegd te worden dat geen ingesloten laagten ontstaan waar water kan ophopen en voor problemen kan zorgen. Het water moet zich oppervlakkig zoveel mogelijk richting de sloot en infiltratiegreppel kunnen bewegen.

Uitlogende materialen

Aangezien het hemelwater in de bodem wordt geïnfiltreerd is het van belang dat het verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen. Bij de inrichting wordt daarom bij voorkeur geen uitlogende materialen gebruikt (bv. zinken dakgoten).

7. Economische uitvoerbaarheid

Het gaat hier om een ontwikkeling die enerzijds op particuliere grond plaatsvindt, anderzijds dat de gemeente de initiatiefnemer is. Er worden op particuliere grond geen andere kosten gemaakt dan die uit de te betalen leges worden gedekt. Er hoeft dus geen exploitatieplan gemaakt te worden. Wel dient de afwenteling van mogelijke planschaderisico's in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer (richting initiatiefnemer) te worden vastgelegd.

8. Inspraak en vooroverleg

8a Inspraak

Het plan is niet van een zodanige omvang dat op basis van de gemeentelijke Inspraakverordening het plan als voorontwerp ter visie dient te worden gelegd. Ook het feit dat de onder 3.1 benoemde Structuurplannen hier melding van hebben gemaakt, speelt in deze afweging mee.

8b Vooroverleg

Reactie Inspectie Ruimtelijke Ordening Oost:

Gelet op de locatie en aard van de ontwikkeling ziet de Inspectie af van een inhoudelijke beoordeling.

Reactie Provincie Gelderland:

De Provincie stemt in met de voorgenomen ontwikkeling.

Reactie Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden

De Veiligheids- en Gezondheidsregio heeft geen specifieke opmerkingen die het plangebied raken.

Reactie Waterschap Vallei en Eem

Ten aanzien van afvoer regenwater heeft het afkoppelen met lokale infiltratie de voorkeur.

Op het punt van de riolering heeft het infiltreren van het hemelwater de voorkeur. Dit gelet op de bodemopbouw in en rond het plangebied in combinatie met de lage grondwaterstanden. Ook dient de gemeente een gescheiden rioolstelsel aan te leggen.

Om de waterkwaliteit te waarborgen dienen er geen uitlogende bouwmaterialen zoals koper, lood en zink te worden gebruikt. In verband met de emissies naar het grondwater dienen uitsluitend duurzame materialen te worden gebruikt.