

Plantoelichting

Neonstraat 23 te Ede
Uitbreiding bedrijfsoppervlakte

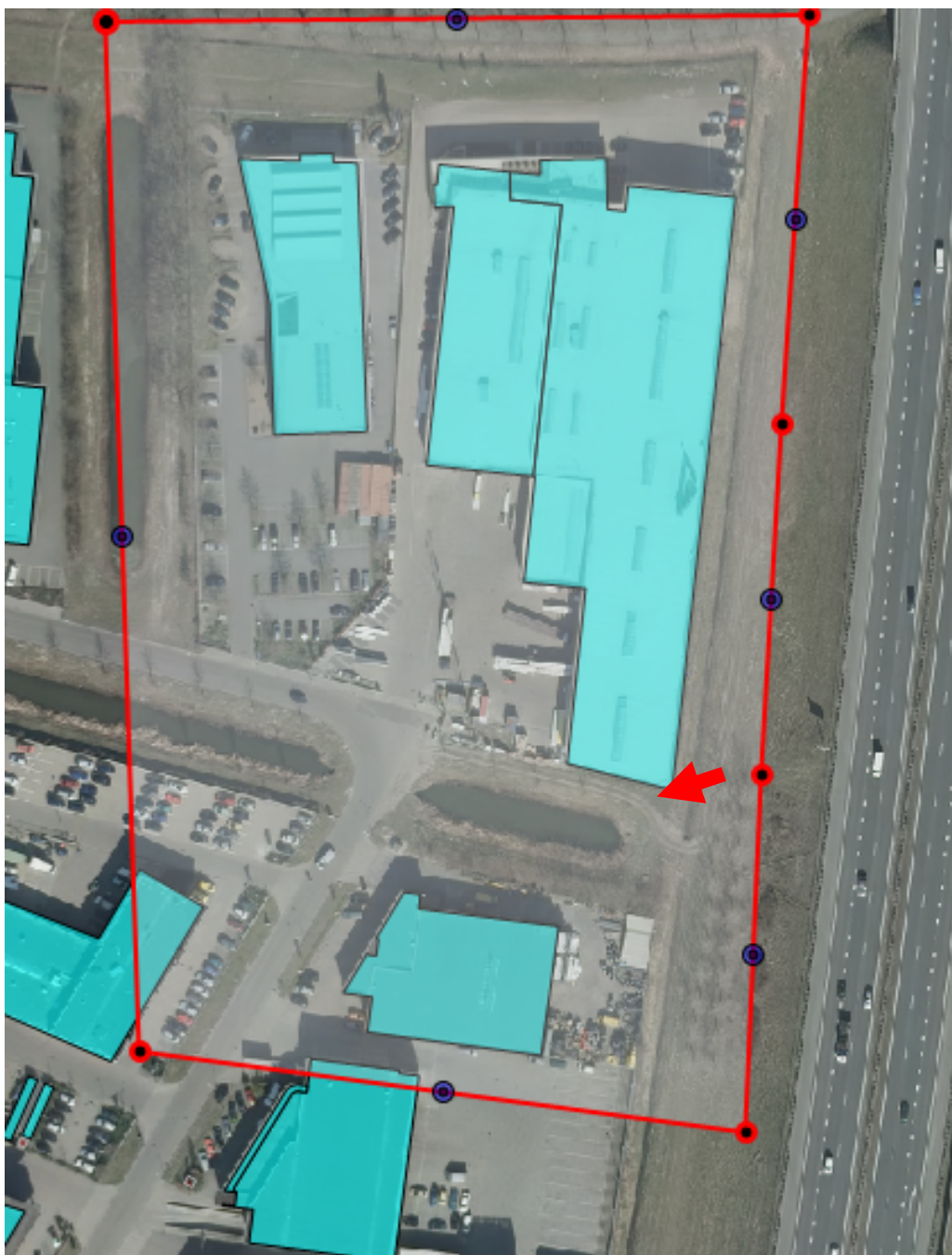
1. Inleiding

Het pand van Falk Bouwsystemen aan de Neonstraat 23 te Ede maakt deel uit van het bedrijventerrein Kievitsmeent. Falk Bouwsystemen is een productiebedrijf dat zich richt op het fabriceren van wand- en gevelbeplating.

2 Beschrijving locatie

Het bedrijventerrein Kievitsmeent bevindt zich aan de westzijde van de kern Ede. Aan de oostzijde is de A30 gelegen, aan de zuidzijde de spoorlijn Utrecht-Arnhem en de noordzijde wordt gevormd door de provinciale N224.

Binnen dit bedrijventerrein bevindt de locatie van Falk Bouwsystemen aan de Neonstraat 23 zich direct langs de A30. De Neonstraat zelf is een belangrijke doorgaande weg binnen het bedrijventerrein.



Plantoelichting Neonstraat 23 te Ede
Maart 2014

3. Aard van de planherziening

Falk Bouwsystemen produceert sandwichpanelen ten behoeve van de bouw. Door toenemende vraag naar energie-efficiënter bouwen van bijvoorbeeld bedrijfshallen, scholen en stallen, moet Falk Bouwsystemen dikkere sandwichpanelen met een hogere isolatiewaarde gaan produceren. Het produceren van deze dikkere sandwichpanelen is met de huidige installatie niet mogelijk. Het koelen van de dikkere sandwichpanelen vormt het probleem. Dit koelen is noodzakelijk om de juiste kwaliteit te waarborgen. Voor dit koelen is extra ruimte nodig, in het verlengde van het bestaande proces.

De bestemmingsplanherziening richt zich op het toevoegen van bedrijfsruimte teneinde het werkproces te verbeteren.

4 Ruimtelijke en andere aspecten

4.1 Ruimtelijke aspecten

Het wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen probleem gevonden dat aan de zuidzijde van het bestaande pand een strook grond aan de bedrijfsbestemming wordt toegevoegd.

4.2 Economische aspecten

Medewerking aan de planherziening voorkomt dat het bedrijf moet verhuizen.

4.3 Verkeer/parkeren

De uitbreiding aan bedrijfsvloeroppervlakte houdt geen uitbreiding van bedrijfsactiviteiten in, in die zin dat het aantal werknemers toeneemt. Er is dus geen sprake van een toename van de parkeerdruk.

4.4 Groenvoorzieningen

Door het versmallen van de bestaande groenstrook langs het terrein nemen de aanwezige groenvoorzieningen af. Dat zal dienen te worden gecompenseerd. Voor de wijze van compenseren wordt verwezen naar het daaromtrent gestelde binnen de paragraaf "flora en fauna".

4.5 Milieuzonering

Er zijn bij deze planherziening geen aspecten aan de orde, die qua milieuzonering gevolgen hebben.

4.6 Bodem

De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.

4.7 Archeologie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van de uitbreiding van een bedrijfspand met een circa 400 m². De realisatie van de uitbreiding zal invloed hebben om onder meer watersystemen in de nabije omgeving. Op basis van de informatie op de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede is de kans klein dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een beschermende planologische regeling 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).

4.8 Wet geluidhinder

Gezien vanuit het kader van de Wet geluidhinder worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming toegevoegd. Het bedrijf ligt niet op een geluidgezoneerd industrieterrein. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is daarom niet aan de orde.

Conclusie

De aspecten verkeerslawaaï en industrielawaai (zonering) vormen geen belemmering voor dit plan.

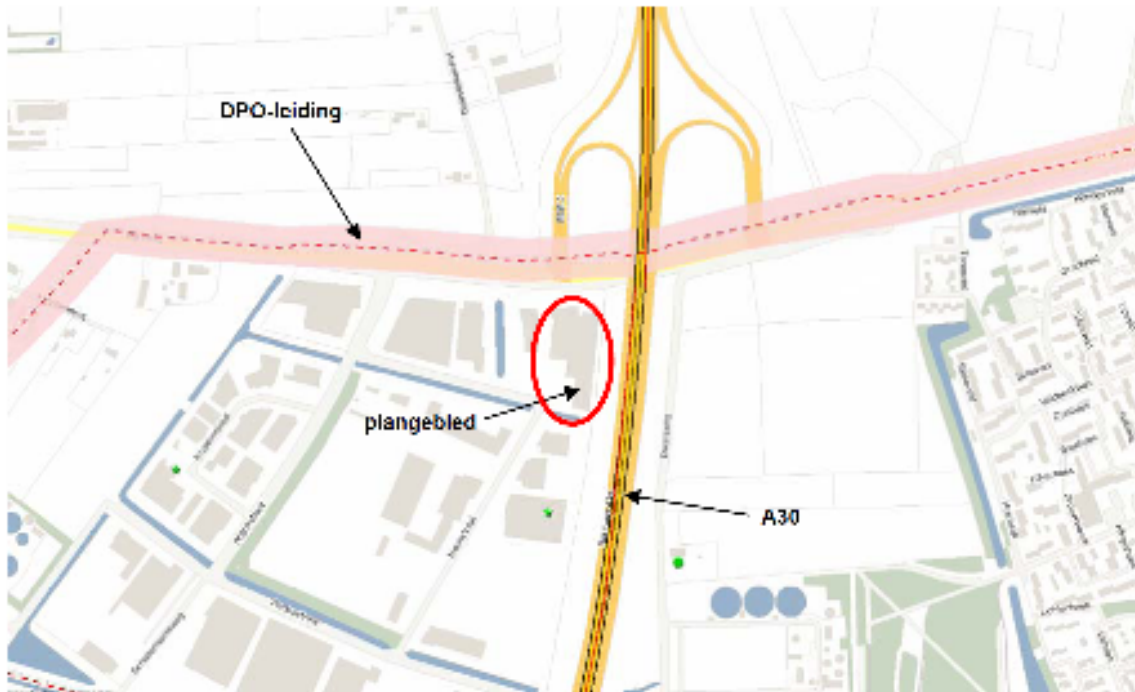
4.9 Luchtkwaliteit

De uitbreiding van het bedrijf draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

4.10 Externe veiligheid

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland (zie figuur) liggen de volgende risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied:

- Rijksweg A30 – vervoer van gevaarlijke stoffen per vrachtwagen;
- N224 – vervoer van gevaarlijke stoffen per vrachtwagen;
- DPO-leiding – vervoer van aardolieproducten door een buisleiding.



Figuur: Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl).

Bij de actualisatie van Bestemmingsplan Kievitsmeent is uitgebreid onderzoek gedaan naar de externe veiligheidsrisico's die deze risicobronnen met zich meebrengen. De onderzoeksresultaten voor de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de A30 en de N224 staan beschreven in rapport 'Onderzoek externe veiligheid N224 en A30 ten behoeve van Bestemmingsplan Kievitsmeent' met kenmerk E12.010 van 14 juni 2012. Gezien het beperkte invloedsgebied van de DPO-leiding (30 tot 40 meter) heeft deze bron geen invloed op het plangebied.

Uit het onderzoek blijkt dat bij geen van de risicobronnen een PR 10^{-6} /jaar-contour wordt berekend. Het groepsrisico ligt ver onder de oriëntatiewaarde en zelfs ruim onder de verantwoordingsgrens.

De uitbreiding van het pand aan de Neonstraat en de eventuele personele uitbreiding die hiermee samenhangt, zal geen significante toename van het groepsrisico tot gevolg hebben.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vanwege infrastructuur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.11 Water

De uitbreiding heeft belangrijke gevolgen voor de bestaande waterhuishouding ter plaatse

Door de uitbreiding wordt het waterelement gedempt, met als gevolg dat ter plaatse de waterbergende en waterinfiltrerende functies verdwijnen. Beide functies dienen gecompenseerd te worden binnen het bedrijventerrein Kievitsmeent. Daarnaast dient bij de uitbreiding rekening gehouden te worden met de waterafvoer van het gebied ten oosten van de A30 en ten zuiden van de N224, deze afvoer dient in de toekomst gegarandeerd te blijven.

Bij de uitbreiding blijft een groenstrook over waar door middel van een duiker en drainageleiding de waterafvoer en drainerende werking behouden blijven. De waterberging wordt gecompenseerd in de

zuidelijke singel waar ook compenserende maatregelen genomen worden in het kader van flora en fauna.

4.12 Flora en Fauna

Tussen de bedrijfspanen Neonstraat 23 en 25 bevindt zich een groenstrook die als verbinding dient tussen het agrarische buitengebied en een faunapassage onder de A30. Onder de A30 is een faunapijp gelegen die uitkomt in de groenstrook waar de uitbreiding moet plaatsvinden. Uit onderzoek is gebleken dat de passage alleen door kleine zoogdieren (muis, egel en vos) worden gebruikt.

Zorggedragen wordt voor een zgn. natuurinclusief ontwerp voor de uitbreiding. Daarbij wordt er van uitgegaan dat er een smalle groenstrook overblijft als verbinding langs de geplande uitbreiding. Deze groene verbinding, ingezaaid met kruidenmengsels, leidt de fauna die gebruik maken van de faunapassage door het bedrijventerrein

Mede ter compensatie van de versmalling van de groenstrook ter plaatse zal de meer zuidelijk gelegen groenstrook, waar ook een faunapijp op uitkomt, worden versterkt door middel van flauwe oevers en een ecologisch beheerde oeverzone.

5 (Economische) uitvoerbaarheid

Er zijn geen andere kosten te verhalen, dan die voortvloeien uit het hiervoor, onder 4.11 en 4.12 voorgeschreven onderzoeken en daaruit voortvloeiende uitvoeringsmaatregelen.

6. Inspraak en Vooroverleg

Vanwege de aard van de planherziening kan er van af worden gezien het concept-ontwerpbestemmingsplan ter advies voor te leggen aan de provincie Gelderland en de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden.

Het Waterschap Vallei en Veluwe is in kennis gesteld over het planvoornemen.