

Bijlage X: ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning 2017W0137

Aanleiding

Aan de Kraatsweg 10B te Bennekom is enige tijd geleden een schuur door brand verwoest. Het bouwwerk stond vrijwel direct aan de weg, ruim vóór de voorgevelrooilijn van de bijbehorende woning. Aanvrager wil deze schuur graag op een andere locatie achter zijn woning herbouwen. De beoogde bouwlocatie ligt echter volledig buiten het huidige bouwvlak. Daarom is een bestemmingsplanwijziging nodig waarbij de vorm van het bouwvlak wordt aangepast.

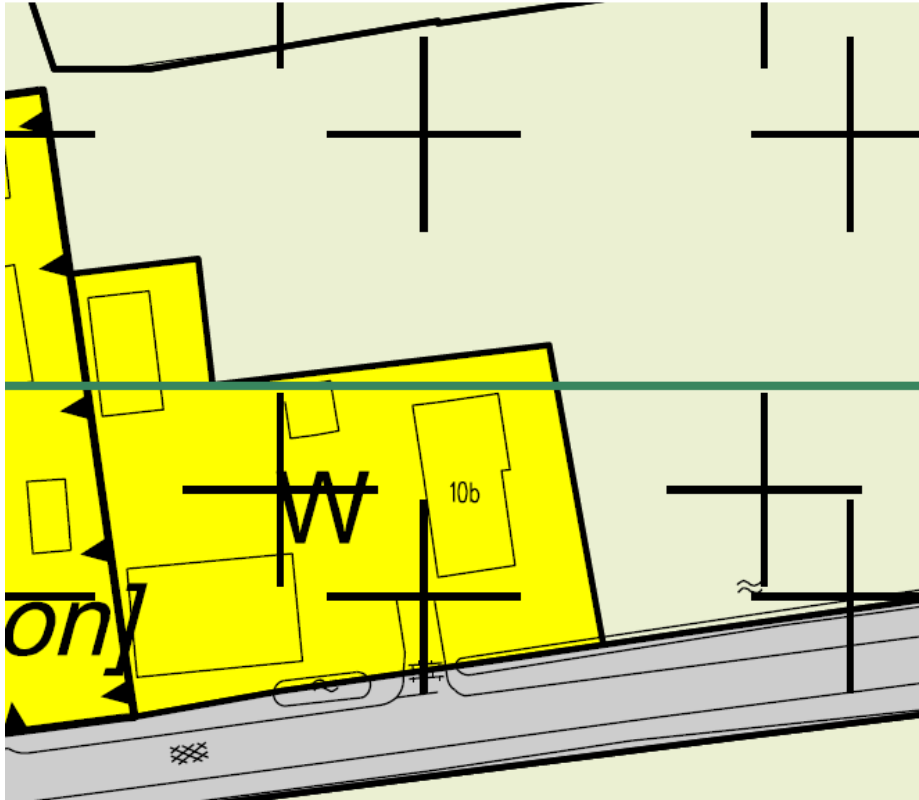
Achtergrond

Het perceel Kraatsweg 10b te Bennekom ligt in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede, nabij de kruising van de Kraatsweg en de Slagsteeg, circa 2 kilometer ten zuidwesten van de bebouwde kom van Ede. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Bennekom, sectie A, nummer 508.



Luchtfoto van het betreffende perceel

In het geldende bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied Ede 2012" is het perceel bestemd voor 'Wonen', met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2', 'Cultuurhistorische Landschapswaarde', en 'Natuur en Ecologie'. Binnen deze bestemming (tevens bouwvlak) is een reguliere woning van 660 m³ toegestaan met daarbij in totaal 75 m² aan bijgebouwen en overkappingen. De bouwlocatie heeft op dit moment een agrarische bestemming. Het perceel ligt in het verweingsgebied.



fragment van het huidige bestemmingsplan

Planbeschrijving

Aanvrager wil een door brand verwoeste schuur herbouwen op een andere locatie achter zijn woning. Er wordt volledig buiten het bestaande bouwvlak gebouwd. Daarom is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten:

- het (ver-)bouwen van een bouwwerk,
- gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan

Zowel het huidige bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 A1 Wabo) als de algemene afwijkingsregeling (art. 2.12 lid 1 A2 Wabo) bieden geen mogelijkheden om hiervoor vergunning te verlenen. Daarom is een bestemmingsplanwijziging nodig waarbij de vorm van het bouwvlak wordt aangepast. Dit verzoek is al eerder beoordeeld door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Ede. In de brief van 16 juni 2017 (kenmerk 65289) is aangegeven dat het wijzigen van de bestemming van het perceel past binnen een goede ruimtelijke ordening en zijn de randvoorwaarden voor zo'n bestemmingsplanwijziging geformuleerd.

Projectafwijkingsbesluit

De gemeente Ede heeft ervoor gekozen om dit soort kleine wijzigingen van het bestemmingsplan via een projectafwijkingsbesluit (art. 2.12 lid 1 A3 Wabo) mogelijk te maken. Daarbij worden twee verschillende procedures met één omgevingsvergunning afgehandeld. Deze omgevingsvergunning heeft dus betrekking op een afwijking van het bestemmingsplan en de toestemming om het plan te mogen realiseren (in dit geval uitbreiding van de bebouwing).

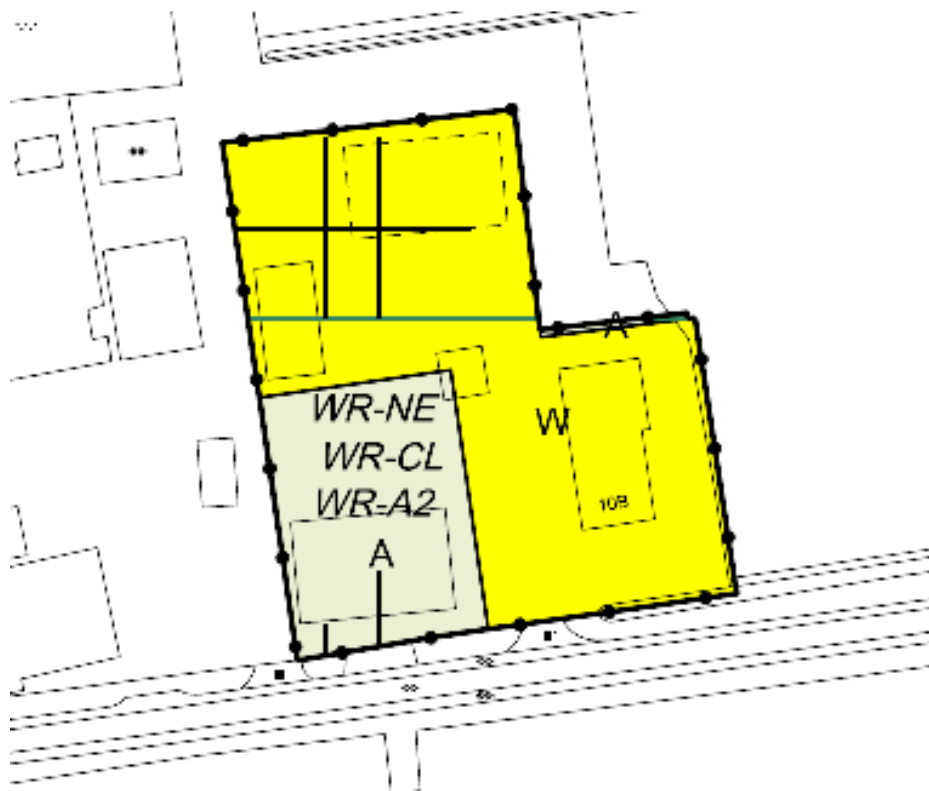
Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt inzichtelijk gemaakt dat de gevraagde activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Hierin valt te lezen hoe de aanvraag is beoordeeld en welke onderzoeksresultaten daarbij gebruikt zijn.

Het onherroepelijke projectafwijkingsbesluit zal bij de eerstkomende actualisatieronde (voorjaar 2018) worden verwerkt in het achterliggende bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied Ede 2012". Daarbij zal de vorm van het bouwvlak worden aangepast. Met de inwerkingtreding van dit projectafwijkingsbesluit is deze gewenste bestemming dus het uitgangspunt voor eventuele verdere plannen.

Conclusie

De gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend. Het bestemmingsplan zal bij de eerstkomende actualisatieronde worden gewijzigd. Deze wijziging heeft geen onaanvaardbare beperkingen van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen.

De bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel veranderen, op het aangepaste bouwvlak na, niet. Binnen het aangepaste bouwvlak blijft een woning (660 m³) toegestaan met daarbij in totaal 75 m² aan bijgebouwen en overkappingen voor privégebruik.



fragment van het toekomstige bestemmingsplan

Onderbouwing

De wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving op het gebied van landschap, water, milieu, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidhinder, verkeer, archeologie, ecologie en cultuurhistorie. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging naar voren gekomen. Voor zover er vanuit deze aandachtsvelden reden is tot extra toelichting is dat hieronder weergegeven.

Beleid

In artikel 15.8.2 van het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee is het mogelijk om, onder bepaalde voorwaarden, de vorm van het bouwvlak te wijzigen:

15.8.2 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
2. de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;
3. er sprake is van een landschappelijke inpassing;
4. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

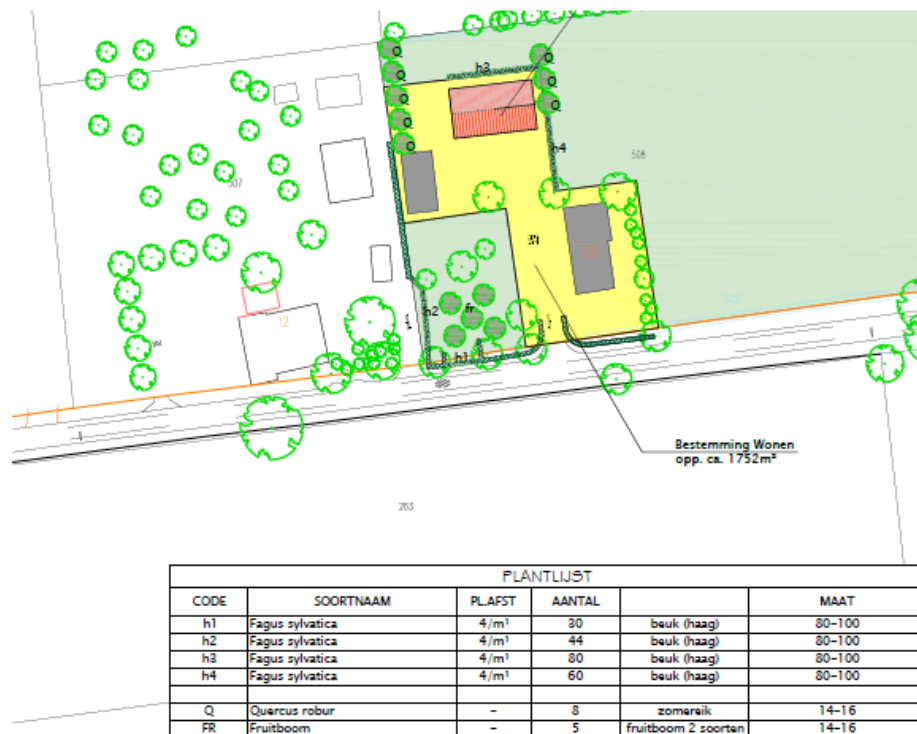
De gevraagde vormwijziging van het bouwvlak voldoet aan deze voorwaarden. Voor een aanvullende uiteenzetting van het geldende beleid op dit punt wordt verwezen naar de toelichting van het achterliggende bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012'.

Landschappelijke inpassing

Het is noodzakelijk dat de nieuwe bebouwing en verharding op een verantwoorde wijze in het omliggende landschap wordt ingepast. Hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld. Uitgangspunt is dat de bestaande beplanting zoveel mogelijk in stand wordt gelaten. Daarnaast worden de volgende aanvullende maatregelen getroffen:

- er worden drie beukenhagen (Fagus Sylvatica, onderlinge plantafstand 0,25 meter, plantmaat 80-100, totaal 214 stuks) aangelegd zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening (projectnr. 15-131, tekeningnr. S2 d.d. 22-07-2017).
- ter plaatse van de oude schuur worden 5 fruitbomen (hoogstam, 2 soorten, plantmaat 14-16, inclusief boompal en –band) aangeplant.
- aan de achterzijde van het perceel, langs de westelijke perceelgrens en ten oosten van de nieuwe schuur worden in totaal 8 zomereiken (Quercus Robur, plantmaat 14-16, inclusief boompal en –band) aangeplant.

Aan de bij dit besluit behorende omgevingsvergunning zijn hiervoor de noodzakelijke voorschriften verbonden.



inrichtingsplan Kraatsweg 10B te Bennekom

Ruimtelijke onderbouwing projectafwijkingbesluit 2017W0137, Kraatsweg 10b Bennekom