

Bijlage 4: ruimtelijke onderbouwing behorend bij omgevingsvergunning 2015W2027, Nieuwesteeg 1 in Ede.

Inleiding

Deze omgevingsvergunning heeft betrekking op het perceel Nieuwesteeg 1 te Ede, gelegen in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. Het perceel ligt tussen de kruispunten Nieuwesteeg – Zecksteeg en Nieuwesteeg - Krommesteeg op zo'n 1 kilometer afstand tot de bebouwde kom van Ede. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Ede, sectie H, nummers 1496.



ligging perceel

1.1 Aanleiding

Aanvrager wil zijn agrarische bedrijf uitbreiden, waardoor onder meer het bestaande bouwvlak wordt overschreden. 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.

1.2 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 vergunning heeft dus betrekking op een afwijking van het bestemmingsplan en de toestemming om het voorliggende plan te mogen realiseren.

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 worden verwerkt in het achterliggende bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied".

1.3 Huidig gebruik

In het geldende bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012 heeft het perceel Nieuwesteeg 1 in Ede de bestemming "Agrarisch (middelgroot bedrijf) (intensieve veehouderij)". Binnen het bouwvlak is er in totaal 2500 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan met daarbij één bedrijfswoning met 75 m² aan bijgebouwen voor privé-gebruik. Het perceel ligt in het verweingsgebied.

1.4 Planbeschrijving

Aanvrager wil zijn agrarische bedrijf uitbreiden, door het vergroten en veranderen van twee bestaande stallen en de bouw van een nieuwe voerkeuken. Voorts wordt toestemming gevraagd voor een bescheiden niet-agrarische nevenactiviteit (hout- en metaalbewerking).

Daarom is vergunning aangevraagd voor de activiteiten:

- het veranderen of in werking hebben van een inrichting (beperkte milieutoets)
- het (ver-)bouwen van een bouwwerk (uitbreiding bedrijfsbebouwing)
- gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan (bouwvlak, bouwmogelijkheden en strijdig gebruik).

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. Voor de overige strijdigheden kent het huidige bestemmingsplan wel een afwijkingsmogelijkheid en is de aanvraag conform deze bestaande toetsingskaders beoordeeld.

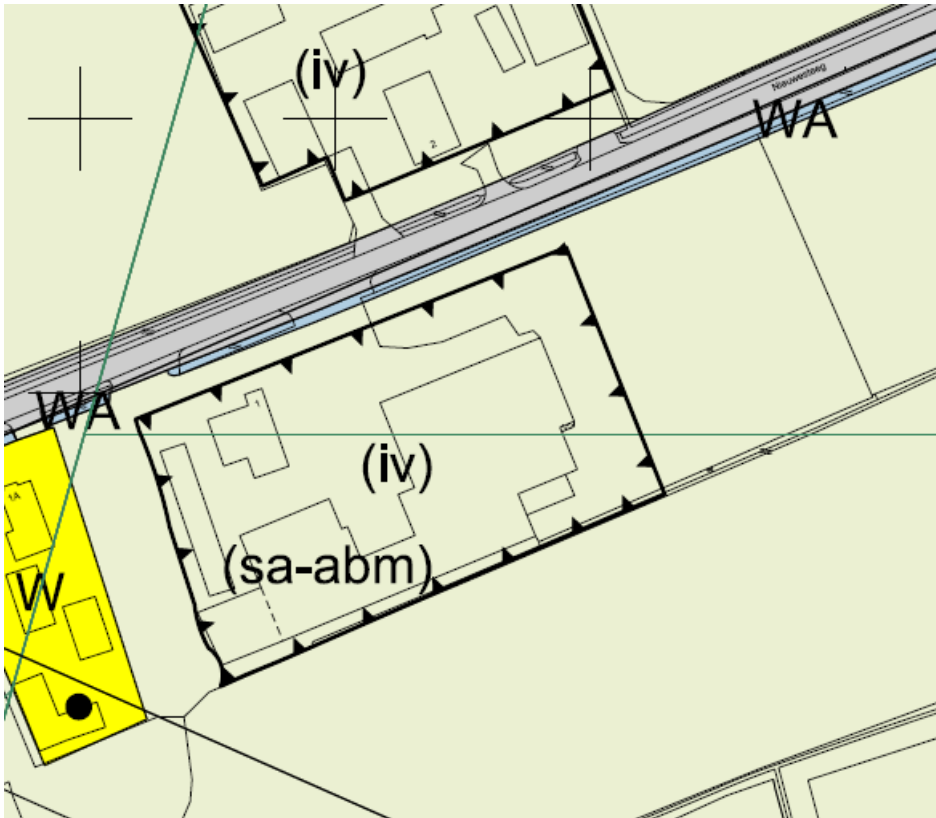
Conclusie

De vorm van het bouwvlak wordt aangepast. De beoogde uitbreiding van het bedrijf is noodzakelijk omdat verdere schaalvergroting binnen de veehouderijsector onontkoombaar is om ook in de toekomst een volwaardige varkenshouderij te kunnen exploiteren. Door het wijzigen van de vorm van het bouwvlak is het mogelijk om de bestaande stalruimte uit te breiden. De bedrijfsbebouwing wordt daarmee optimaal geconcentreerd binnen het (nieuwe) bouwvlak. De omvang van het vlak wordt niet verder vergroot. De wijziging heeft geen onaanvaardbare beperkingen van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen. Door deze wijziging blijven de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel onveranderd.

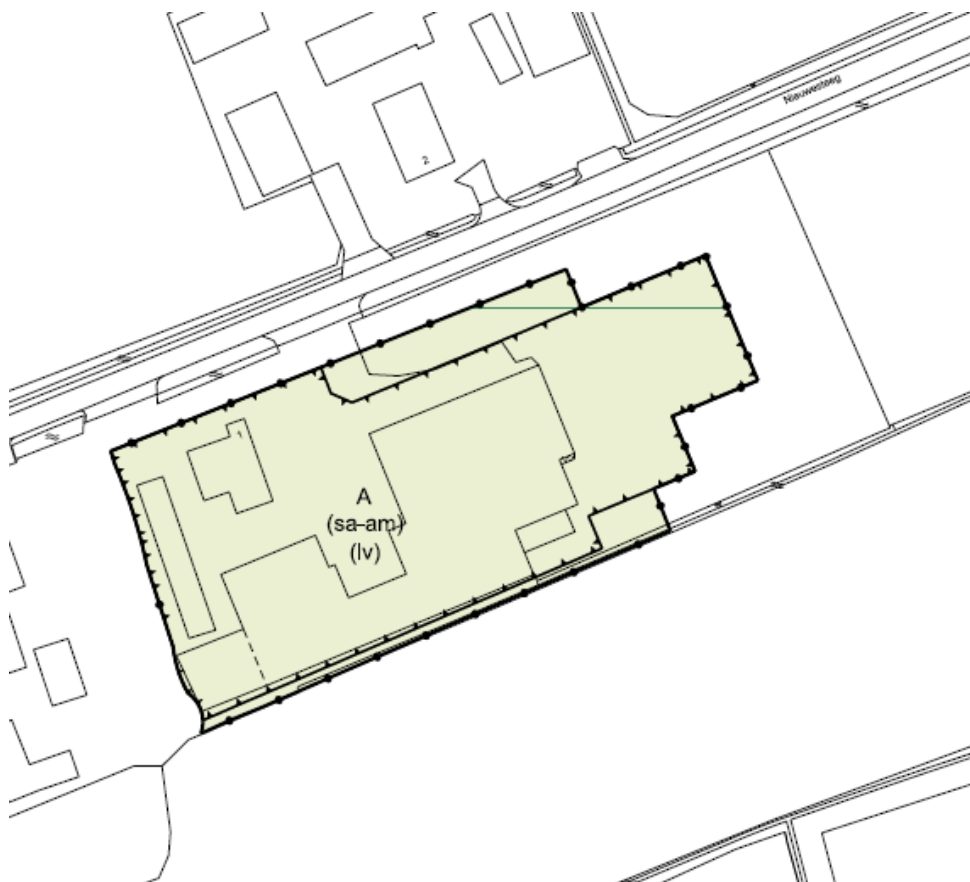
Dit projectafwijkingsbesluit wordt (ambtshalve) verwerkt bij de eerstkomende partiële herziening van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied (najaar 2016).

Het bestemmingsplan zal als volgt worden gewijzigd:

Huidige bestemmingsplan



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 bijzondere belemmeringen voor de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan naar voren gekomen.

Beleid

In artikel 3.8.1 van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee is het mogelijk om, onder bepaalde voorwaarden, de vorm van het bouwvlak te wijzigen:

3.8.1 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 milieuvoorschriften 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 recent vastgestelde bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012.

Natuur

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

De locatie maakt geen deel uit van Natura 2000 gebied. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied 'Veluwe' bedraagt circa 1.700 meter en 6.400 meter tot 2000 gebied 'Binnenveld'.

De planlocatie maakt evenmin deel uit het het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of de Groene Ontwikkelingszone (GO). Externe werking is niet aan de orde bij het Gelders Natuurnetwerk (GNN), welke op een afstand van 1.700 meter is gelegen.

De beoogde wijziging van agrarische activiteiten dient doro het bevoegde gezag (provincie) aan de Natuurbeschermingswet getoetst te worden i.v.m. stikstofdepositie in verzuringsgevoelige natuurdoeltypen. Verdere toetsing aan het beschermingskader van het GNN/GO is echter niet vereist.

Conclusie

Voor de gewenste uitbreiding van de veehouderij is een vergunning nodig op grond van de artikelen 19d en 19e van de Natuurbeschermingswet 1998. De provincie Gelderland heeft deze vergunning op 25 mei 2016 verleend onder kenmerk Nbw 2015 – 013068.

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

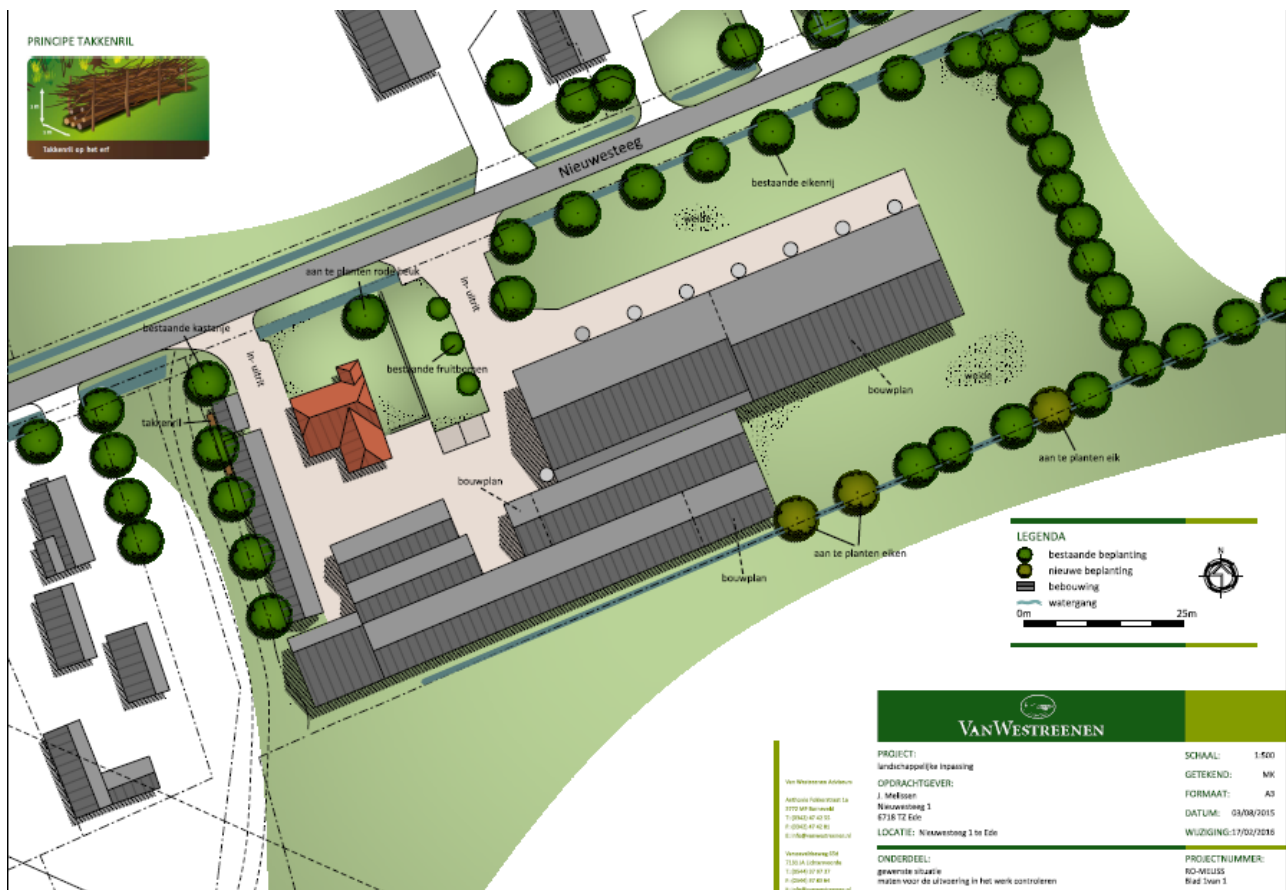
Op de locatie wordt beoogd een bestaande schuur uit te breiden. Er wordt geen bebouwing gesloopt. Het plangebied ligt deels in de Vlek Kernhem Noord. Voor dit gebied is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat het plangebied mogelijk uit het leefgebied van een steenuil bestaat. Er zullen daarom compenserende maatregelen moeten worden getroffen door bijvoorbeeld de aanplant van een houtwal, bomenrij, knotbomen, ruigtestrook, takkenrillen en dergelijke, die een positieve impuls geven aan het leefgebied van de steenuil.

Conclusie

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat het plangebied mogelijk tot het leefgebied van de steenuil behoort. Daarom zijn compenserende maatregelen voorgeschreven (behoud en versterken van de aanwezige bomenrij en de aanleg van een takkenril).

Landschappelijke inpassing

Hoewel het huidige erf goed landschappelijk is ingepast is een aanvulling van de aanwezige beplanting noodzakelijk omdat de locatie (mogelijk) tot het leefgebied van de steenuil behoort. Er is hiervoor een inrichtingsplan opgesteld; aan de achterzijde van het bedrijf wordt de bestaande rij eiken versterkt met 3 nieuwe eiken. Aan de voorzijde wordt bij de bedrijfswoning een rode beuk aangeplant en aan de westzijde (achter de berging/garage) wordt een takkenril aangelegd. Mits de aanwezige beplanting (eiken, kastanjes en fruitbomen) rond het erf gehandhaafd blijft zijn verder geen aanvullende maatregelen nodig. Aan de vergunning zijn hiervoor de noodzakelijke voorschriften verbonden; ook onderstaande tekening maakt deel uit van dit besluit.



Inrichtingsplan Nieuwesteeg 1 Ede

Water en riolering

Met betrekking tot riolering in het buitengebied zijn de volgende opmerkingen van belang.:

- Het huishoudelijk vuilwater van de nieuwe bebouwing moet worden aangesloten op een eigen vuilwaterhuisaansluiting, die op zijn beurt weer wordt aangesloten op de drukriolering.
- Vuilwaterlozing uitvoeren in PP / PVC roodbruin RAL code 8023.
- Al het hemelwater dient op eigen terrein verwerkt te worden. Het regenwater mag persé niet worden aangesloten op de drukriolering.
- Regenwaterlozing van het dakvlak uitvoeren in PP zwart RAL code 9011 of PVC middelgrijs code 7037.
- Voor informatie over de drukriolering kan contact worden opgenomen met heer E.van Peurse van gemeente Ede (0318) 680 665.
- Alle werkzaamheden aan de drukriolering komen geheel ten laste van de opdrachtgever.
- Op plaatsen in het buitengebied waar geen drukriolering aanwezig is, wordt het huishoudelijke afvalwater gezuiverd in een mini zuivering op eigen terrein. Deze mini zuivering kan door de gemeente geplaatst worden. Het regenwater wordt in overleg met de gemeente door de grondeigenaar in het terrein geïnfiltrerd of afgevoerd naar een sloot of singel.