

Bijlage 4: ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning 2016W0313

Aanleiding

Aanvrager exploiteert een gemengd agrarisch bedrijf met melkrundvee en vleesvarkens aan de Maanderdijk 24B in Ede. Op dit moment worden op het bedrijf 256 vleesvarkens gehouden op een Groen Label-systeem. Men wil dit onderdeel van het bedrijf wijzigen in een biologische vleesvarkenshouderij met 468 vleesvarkens. De beoogde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing past binnen de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt. De nieuwbouw is niet goed binnen het bestaande bouwvlak te realiseren. Daarom is een bestemmingsplanwijziging nodig waarbij de vorm van het bouwvlak wordt aangepast.

Achtergrond

Het perceel Maanderdijk 24B te Ede ligt in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. Het perceel ligt ten zuiden van de Rijksweg A12 in de directe nabijheid van knooppunt Maanderbroek op zo'n 600 meter afstand tot de bebouwde kom van Ede. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Ede, sectie G, nummers 41, 1802, 1803, 1804 en 4539.



Luchtfoto van het betreffende perceel

In het geldende bestemmingsplan “Agrarisch Buitengebied Ede 2012” is het perceel bestemd voor “Agrarisch (middelgroot bedrijf, intensieve veehouderij)”. Binnen het bouwvlak is er in totaal 2500 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan met daarbij een bedrijfswoning met 75 m² aan bijgebouwen en overkappingen voor privé-gebruik. Het perceel ligt in het verwevingsgebied.



Huidige bestemmingsplan

Planbeschrijving

Aanvrager wil zijn agrarische bedrijf uitbreiden met een nieuwe biologische vleeskalverenstal met uitloopruimte. Er wordt buiten het bestaande bouwvlak gebouwd en de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt overschreden. Daarom is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten:

- het (ver-)bouwen van een bouwwerk,
- gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan, en
- het oprichten, veranderen of in werking hebben van een inrichting.

Noch het huidige bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 A1 Wabo) als de algemene afwijkingsregeling (art. 2.12 lid 1 A2 Wabo) bieden mogelijkheden om hiervoor vergunning te verlenen. Daarom is een bestemmingsplanwijziging nodig waarbij de vorm van het bouwvlak wordt aangepast. Voor de extra oppervlakte aan bedrijfsbebouwing kent het huidige bestemmingsplan wel een afwijkingsmogelijkheid en is de aanvraag conform dit bestaande toetsingskader beoordeeld.

Aanvrager wil zijn bedrijf graag uitbreiden omdat verdere schaalvergroting binnen de veehouderijsector noodzakelijk is om ook in de toekomst een volwaardig agrarisch bedrijf te kunnen exploiteren. Ook wil men omschakelen naar een meer duurzame vorm van veehouderij door aan te sluiten bij een maatschappelijk concept als biologische veehouderij. Binnen het huidige bouwvlak is door de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing onvoldoende ruimte om de gewenste stalruimte inclusief uitloop te kunnen bouwen. Door het wijzigen van de vorm van het bouwvlak wordt deze uitbreiding wel mogelijk. Alle bedrijfsbebouwing wordt daarmee optimaal geconcentreerd binnen het (nieuwe) bouwvlak.

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 het bouwen en gebruiken van de gevraagde biologische vleesvarkensstal).

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 Ede 2012”. Daarbij zal de vorm van het bouwvlak zodanig worden gewijzigd dat alle bebouwing, inclusief deze nieuwbouw, weer binnen dat vlak ligt. Met de inwerkingtreding van dit projectafwijkingsbesluit is het gewenste bouwvlak dus uitgangspunt voor eventuele verdere bouwplannen.

Conclusie

De gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend. Het bestemmingsplan zal bij de eerstkomende actualisatieronde worden gewijzigd. De omvang van het vlak wordt niet verder vergroot en de gevraagde vormwijziging is nodig voor een efficiëntere en toekomstbestendige bedrijfsvoering. 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. Er is voorzien in een goede landschappelijke inpassing van de gewenste nieuwbouw.



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 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 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".

Natuur

Flora- en Faunawet

De soortbescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren en hun directe leefgebied is sinds 2002 vastgelegd in de Flora- en Faunawet. Deze wet richt zich op het in stand houden van populaties van planten, dieren en hun leefomgeving die bescherming behoeven.

Natuurbeschermingswet

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van specifieke gebieden geregeld. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden binnen de gemeente Ede zijn aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebied Veluwe (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden)
- Natura 2000-gebied Binnenveld (Habitatrichtlijngebied)

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de ecologische hoofdstructuur is geregeld in de Omgevingsvisie Gelderland (voorheen: Streekplan). Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is, als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied worden aangetast. Afwijken van deze regel is alleen mogelijk als het maatschappelijk belang groot is en er geen reële alternatieven zijn.

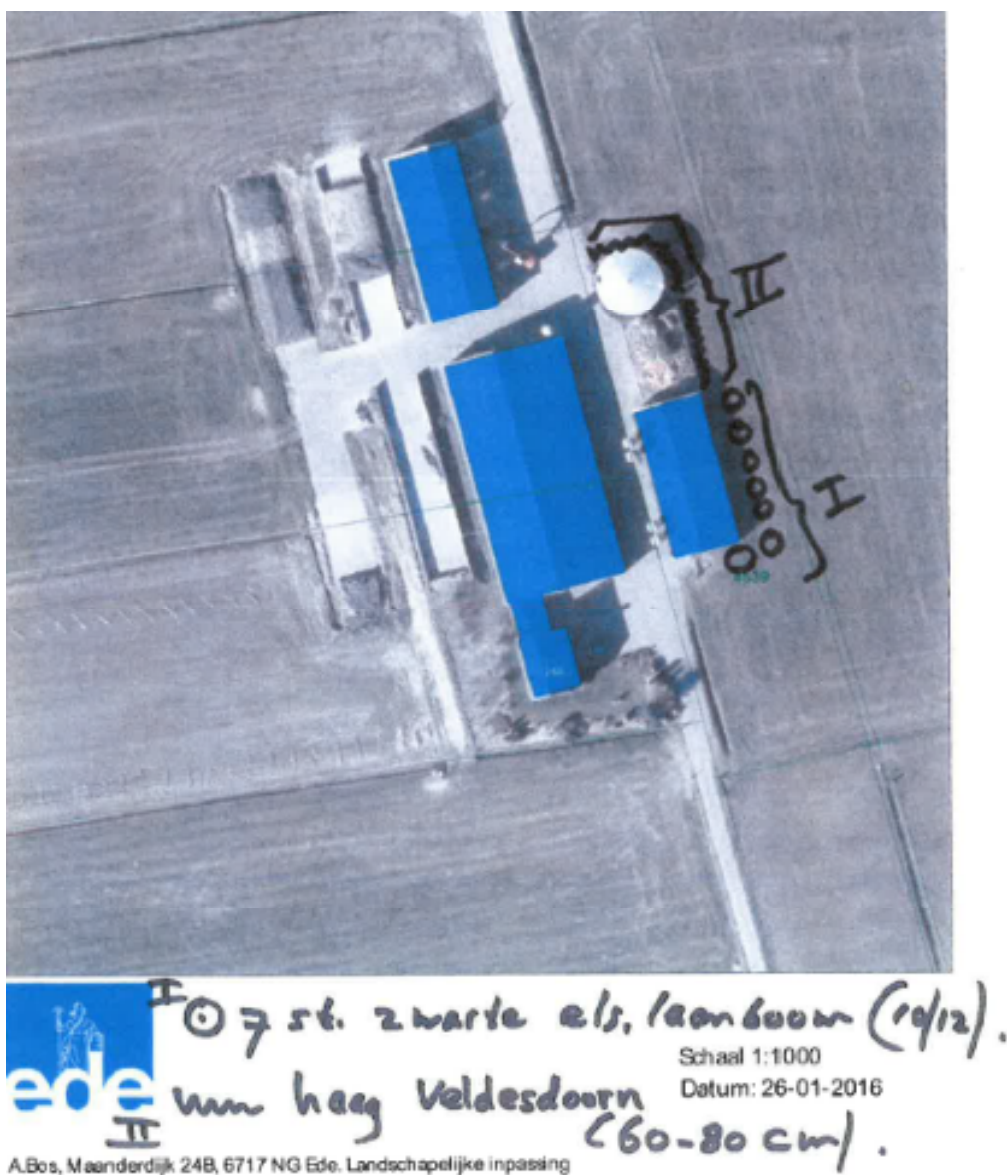
Op een afstand van 1,2 kilometer is Het Natura 2000 gebied Binnenveld gelegen. Op eenzelfde afstand is het Gelders Natuurnetwerk gelegen. Gezien de afstand tot Natura 2000 gebieden en de aard van de ontwikkeling is er mogelijk sprake van externe werking. Daarom is een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk. Zonder deze vergunning kan het plan niet worden gerealiseerd.

Ecologie

De Groene Ruimte heeft onderzoek ter plaatse gedaan in het kader van de Flora- en faunawet: Quicksan FF-wet plangebied - Maanderdijk 24B, Ede (projectnr. 16713, 20 juni 2016). Ter bescherming en veiligstelling van beschermde natuurwaarden zijn aan deze omgevingsvergunning voorschriften verbonden t.a.v. de verblijfplaatsen van de Huismus en de Huiszwaluw.

Landschappelijke inpassing

Het is noodzakelijk dat de nieuwbouw op een verantwoorde wijze in de bestaande omgeving wordt ingepast. Hiertoe wordt een elzensingel (7 stuks zwarte elzen, maat 10-12) aangeplant langs de oostzijde van de nieuwe stal. Verder wordt een heg aangelegd, bestaande uit 135 stuks veldesdoorn. Op onderstaande bijlage is een impressie van de landschappelijke inpassing weergegeven. Aan deze omgevingsvergunning zijn hiervoor de nodige voorschriften verbonden.



Impressie van de verplichte landschappelijke inpassing Maanderdijk 24B Ede

