



Nota van wijzigingen

bestemmingsplan “Harskamp, Molenweg 10b”

april 2017

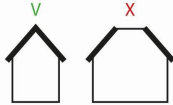
Regels

In de regels zijn een aantal ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd.

- Artikel 5.1, onder c

Oorspronkelijke tekst:

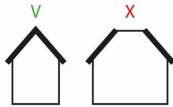
Voor zover in dit plan goothoogten zijn aangegeven, dienen gebouwen te worden voorzien van een kap, waarvan de minimale dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en de maximale dakhelling niet meer mag bedragen dan 60°



Nieuwe tekst:

Voor zover in dit plan goothoogten zijn aangegeven, dienen gebouwen te worden voorzien van een kap, waarvan de minimale dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en de maximale dakhelling niet meer mag bedragen dan 60°, zoals in onderstaande afbeelding is weergegeven:

(V is toegestaan en X is niet toegestaan).



- Artikel 5.1, onder d

Oorspronkelijke tekst:

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub c, en toestaan dat een gebouw zonder kap wordt gebouwd, dan wel met kap waarbij de dakhelling afwijkt van het bepaalde in sub c, mits het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld, zoals dat mede in relatie tot die van de directe omgeving wordt bepaald, niet wordt geschaad.

Deze tekst is geschrapt.

- Artikel 5.2

Oorspronkelijke tekst:

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de geldende normering, zoals deze hiervoor is opgenomen in de Nota parkeernormering gemeente Ede.

Nieuwe tekst:

- Een omgevingsvergunning voor het bouwen, uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de geldende normering, zoals deze hiervoor is opgenomen in bijlage 1 van de Nota parkeernormering gemeente Ede 2016;
- Indien de onder a. bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.

- Artikel 6.2

Oorspronkelijke tekst:

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet in het plangebied bij de ontwikkeling wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de geldende normering, zoals deze hiervoor is opgenomen in

de Nota parkeernormering gemeente Ede. Voor de definitie van het plangebied wordt verwezen naar de betreffende Nota.

Nieuwe tekst:

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet in het plangebied bij de ontwikkeling wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de geldende normering, zoals deze hiervoor is opgenomen in bijlage 1 van de Nota parkeernormering gemeente Ede 2016. Voor de definitie van het plangebied wordt verwezen naar de betreffende Nota.

- Artikel 7, onder j

Oorspronkelijke tekst:

Het bepaalde in artikel 39, onder c om een gebouw te voorzien van een plat dak met dien verstande dat de maximale goothoogte gelijk wordt gesteld aan de maximale bouwhoogte, mits dit niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de stedenbouwkundige opzet van het desbetreffend plangebied.

Nieuwe tekst:

Het bepaalde in artikel 5.1, onder c om een gebouw te voorzien van een plat dak en/of andere dakhelling met dien verstande dat de maximale goothoogte gelijk kan worden gesteld aan de maximale bouwhoogte, mits dit niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de stedenbouwkundige opzet van het desbetreffend plangebied.

Toelichting

- Naar aanleiding van het van kracht worden van nieuwe wetgeving is de tekst van paragraaf 3.8 als volgt aangepast:

3.8 Ecologie

Beleid/regelgeving

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Daarbij worden de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet geïntegreerd in één wet. De ruimtelijke ontwikkelingen zijn getoetst aan de nieuwe wetgeving. De natuur in Gelderland wordt, naast de Wnb, beschermd middels het beschermingsregime voor het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone.

Gebiedenbescherming

Wet natuurbescherming

In de *Wet natuurbescherming* 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.

Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO)

Het *Gelders Natuurnetwerk (GNN)* en de *Groene Ontwikkelingszone (GO)* vervullen daarnaast een belangrijke rol bij het behoud van de biodiversiteit. Gelderland streeft naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Het GNN bestaat uit bos of natuur. In de GO is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. Ook de Ecologische verbindingzones maken deel uit van de GO.

Situatie plangebied

Blom Ecologie heeft op 6 mei 2016 een quickscan ecologie uitgevoerd (kenmerk: BE/2016/119/r). Hier is getoetst aan de oude natuurbeschermingswetgeving, bij gebiedenbescherming is daarmee getoetst aan de Natuurbeschermingswet.

De planlocatie is geen onderdeel van een Natura 2000- gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap, het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelzone (GO). Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tot beschermde gebieden is van externe werking geen sprake.

Conclusie

Verdere toetsing aan de Wet natuurbescherming of het beschermingskader van het GNN/GO is niet noodzakelijk.

Soortbescherming

Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is geregeld de *Wet natuurbescherming* de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. De wet is 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

Blom Ecologie heeft dd. 6 mei 2016 een quickscan ecologie uitgevoerd (kenmerk: BE/2016/119/r). Hier is getoetst aan de oude natuurbeschermingswetgeving, bij gebiedenbescherming is daarmee getoetst aan de Flora- en faunawet.

Momenteel bestaat de planlocatie uit twee percelen, een waarvan het bestemmingsplan bestaat uit Wonen, het andere deel uit Bedrijf. Een groenstrook scheidt de twee percelen middels bomen en struiken, verder is er op het westelijke perceel (Laarweg 60) een grasveld met een goed onderhouden tuin en een composthoop gelegen. Op het oostelijke perceel (Molenweg 10b) is een gereedschapsfabriek bestaande uit gemetselde muren met golfplaten afwerking gesitueerd.

De beoogde ingrepen zijn permanent van karakter. Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- verwijderen groen: t.b.v. sloop en nieuwbouw worden bomen, struiken en planten verwijderd - vergraven braakliggend perceel: herinrichting ruimte tot bouwrijpe fase (grondverzet e.d.);
- realisatie aanbouw: diverse timmer-, beton-, metsel-, elektra- en loodgieterswerkzaamheden alsmede allerhande kleine bouwwerkzaamheden;
- revitalisatie terrein/erf; allerhande (straat)werkzaamheden

Alle thans aanwezige (ecologische) functies van de planlocatie komen geheel te vervallen. Negatieve effecten die op kunnen treden voor beschermde soorten zijn: vernietiging en/of afname van geschikt leefgebied (permanent) en opzettelijke verstoring (tijdelijk).

Conclusie

- In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen geen beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voor. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor zwaarder en strikt beschermde soorten (tabel 2 & 3). Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen. Algemene broedvogels broeden mogelijk op de planlocatie gedurende het broedseizoen. Gedurende de foerageertijden van vleermuizen kunnen deze de laanvormige structuren op en rondom de planlocatie gebruiken.
- De ruimtelijke ingrepen leiden mogelijk tot een tijdelijke verstoring van algemene voorkomende en licht beschermde soorten. Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en conform de Flora- en faunawet worden niet verwacht. Nader onderzoek naar het voorkomen van soorten wordt niet nodig geacht.
- Mits gewerkt wordt zoals aanbevolen leiden de werkzaamheden aannemelijk niet tot overtreding van de Flora- en faunawet. Er behoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet (art. 75) aangevraagd te worden.

Voorwaarden:

- Tijdens ontwikkelingen moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Gedurende ontwikkelingen de aanwezige vegetatie of bodemateriaal (takken, stronken e.d.) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Gedurende ontwikkelingen wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Ten aanzien van vleermuizen de planlocatie tijdens de werkzaamheden bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (rood/groen licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april- oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).

- Ten aanzien van broedvogels dienen de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode te worden uitgevoerd c.q. opgestart. Het broedseizoen betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Indien de werkzaamheden om moverende redenen in het broedseizoen plaatsvinden dient, alvorens deze uitgevoerd worden, door een ter zake kundige te worden vastgesteld of er broedende vogels of nesten aanwezig zijn. De ter zake kundige geeft aan welke maatregelen eventueel van toepassing zijn.

Verbeelding

- Geen wijzigingen