

Toelichting

Wijzigingsplan

Agrarisch Buitengebied omgeving Vijfsprongweg 7a in Wekerom

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
Hoofdstuk 1 Planbeschrijving.....	3
1.1 Inleiding.....	3
1.2 Huidig gebruik.....	4
1.3 Planbeschrijving.....	4
1.4 Landschappelijke inpassing.....	4
Hoofdstuk 2 Onderzoeksresultaten.....	5
2.1 Milieuzonering.....	5
2.2 Geluid als gevolg van verkeer.....	6
2.3 Externe veiligheid.....	6
2.4 Bodem.....	6
2.5 Water	6
2.6 Natuurwetgeving.....	7
2.7 Cultuurhistorie en Archeologie.....	7
2.8 Verkeer en parkeren.....	8
Hoofdstuk 3 Juridische opzet.....	9
3.1 Algemeen.....	9
3.2 Hoofdopzet.....	9
4.1 Algemeen.....	10
4.2 Economische uitvoerbaarheid.....	10
4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	10

Hoofdstuk 1 Planbeschrijving

1.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Vijfsprongweg 7a in Wekerom, gelegen in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. Het perceel ligt ten zuidoosten van de kern Wekerom, Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Ede, sectie B, de nummers 5159 en 5160.



Ligging perceel

Initiatiefnemer wil gebruik maken van wijzigingsbevoegdheid 3.8.1 van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied. Met deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om, onder bepaalde voorwaarden, de vorm van het bouwvlak te wijzigen.

Een uitsnede van de regels van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012:

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:

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

In deze toelichting wordt aangegeven hoe aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan en tevens is het een weergave van de aanleiding en onderzoeksresultaten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Voor een aanvullende uiteenzetting van het geldende beleid in het agrarisch buitengebied wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2011.

1.2 Huidig gebruik

In het geldende bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012 heeft het perceel Vijfsprongweg 7a de bestemming "agrarisch" met de aanduiding "agrarisch bedrijf groot". Daarnaast zijn de volgende dubbelbestemmingen voor dit perceel van toepassing: 'Cultuurhistorische Landschapswaarde' en 'Archeologie 2'. Verder zijn op dit perceel de volgende aanduidingen van toepassing: de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone extensiveringsgebied'.

1.3 Planbeschrijving

Door het wijzigen van de vorm is het mogelijk de bebouwing vanuit bedrijfsmatig oogpunt efficiënter te situeren. De oppervlakte van het bouwvlak blijft ongewijzigd.

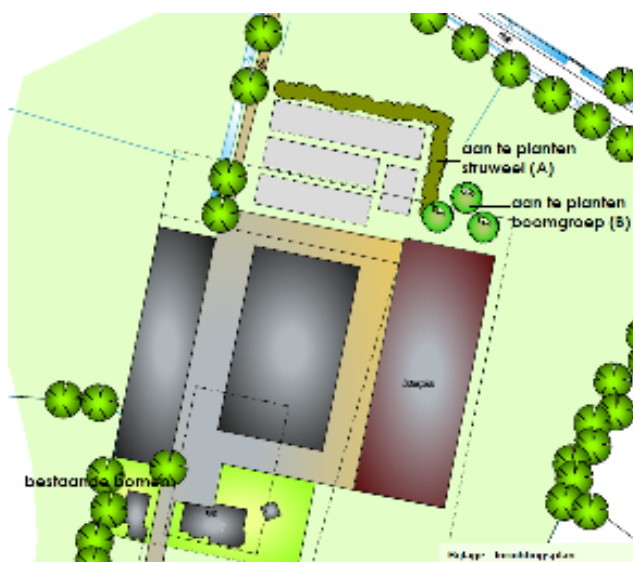
1.4 Landschappelijke inpassing

Het plan omvat onder andere de landschappelijke inpassing van het perceel. Het perceel wordt als volgt ingepast.

Het huidige bouwvlak staat een efficiënte bedrijfsvoering in de weg omdat de bedrijfsbebouwing rond de woning wordt gesitueerd. Vandaar dat gekozen is voor een bouwvlak aan één zijde van de woning. De verandering van het bouwvlak betekent weliswaar een versmalling van de zichtlijn vanaf het ontginningslint richting eng maar dit is nog acceptabel. Een doorzicht van 30 meter breed blijft bestaan.

Het plan voorziet in een struweelbeplanting rond de kuilplaten van inheems plantmateriaal. Op de kop van de nieuwe schuur wordt een groep bomen geplant. Langs de oostkant van het nieuwe bouwvlak komt geen beplanting om het doorzicht op de eng zo breed mogelijk te houden.

Het inrichtingsplan voor het perceel is getoetst aan de randvoorwaarden van het *beeldkwaliteitsplan Buitengebied Ede*. Gebleken is dat er compact wordt gebouwd en het perceel op een streekeigen wijze wordt ingepast. Het perceel voldoet daarmee aan de eisen die vanuit beeldkwaliteit gesteld worden. De landschappelijke inpassing voor het perceel zal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Hieronder is de landschappelijke inrichting weergegeven.



Landschappelijke inpassing

Hoofdstuk 2 Onderzoeksresultaten

2.1 Milieuzonering

Men wil het agrarisch bouwperceel zodanig vervormen zodat de oprichting van een vleeskalverenstal voor het houden van 450 vleeskalveren mogelijk wordt gemaakt. Het bedrijf heeft momenteel een revisievergunning met kenmerk 2009WM013 (d.d. 17-11-2009) met een milieuneutrale wijziging. Dit komt neer op onderstaand vergund veebestand (omgevingsvergunning 2010W0176):

Diersoort	Aantal
Melk- kalfkoeien ouder dan 2 jaar, overige huisvestingssystemen (A 1.100.1)	84
Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (A 3)	30
Fokstier (A 7)	1
Schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg (B 1)	5
Vleesvarkens, overige huisvestingssystemen, hokoppervlak maximaal 0,8 m ² (D 3.100.1)	160

In het plan zullen 160 vleesvarkens verdwijnen en er 450 vleeskalveren bijkomen.

Beschrijving omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn alleen burgerwoningen en agrarische bedrijven aanwezig, al dan niet uitgevoerd als kampeerboerderij.

Burgerwoningen

Nabij het bedrijf liggen burgerwoningen op circa 160 m ten westen van het plan, op de adressen Hoeverweg 2, 2a, 3, 5 en 7. Verder zijn ten (noord)westen van het plan ook burgerwoningen aan de Vijfsprongweg aanwezig op circa 230 m. Dit betreft Vijfsprongweg 18, 22, 22a en 24. Ten (noord)oosten van het plan liggen op circa 230 m ook burgerwoningen aan de Vijfsprongweg 4, 6, 8 en 10.

Agrarische bedrijven

Het meest nabijgelegen object betreft Vijfhoekweg 5 (W(sw-an)) op het naastgelegen perceel op circa 115 m ten oosten van het plan. De nieuwbouwstal is circa 35 m richting Vijfhoekweg 5. De overige agrarische bedrijven rondom het bedrijf aan de Vijfsprongweg 7a zijn de adressen Hoeverweg 4, Vijfsprongweg 1, 3, 5, 14 en 16. Aan Vijfsprongweg 9 vindt een al vergunde ontwikkeling plaats van een kampeerboerderij. Dit plan is onder kenmerk 2011W1251 op 21 maart 2012 vergund. Het perceel is momenteel nog bestemd als agrarisch (sa-abg), maar er komt een groepsaccommodatie te staan.

Zonering

Geurhinder (individueel)

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor dieren met geuremissiefactor wordt de geurbelasting op een geurgevoelig object berekend en getoetst. De geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor wordt een vaste afstand aangehouden als norm.

Het bedrijf verdubbelt de geuremissie. Aangezien in de in 2009 vergunde situatie al ruim werd voldaan aan de geurnormen, mag verwacht worden dat deze uitbreiding geen probleem hoeft te vormen. Ook aan de afstandsnormen wordt ruim voldaan.

Geluid

Het referentieniveau voor geluid bedraagt ter plaatse van de woning Vijfsprongweg 5: 45 dB(A) etmaalwaarde. Dit is gebaseerd op het geluid van het wegverkeer langs de Vijfsprongweg en langs de Edeseweg.

De kalverstal krijgt mechanische ventilatie met 4 verspreid liggende ventilatoren met frequentieregeling.

Verder zijn er twee voersilo's aanwezig. De afvoer van vleeskalveren in de avond- en nachtperiode vindt drie maal per jaar plaats. Dit houdt in dat ten oosten van het perceel geluid toeneemt. Het geluid dat afneemt ten gevolge van het staken van de bedrijfsactiviteiten van het houden van vleesvarkens is ten westen van het plan, achter de grote stal in het midden. Uit een globale berekening blijkt dat de ventilatoren zo worden afgeregeld dat aan een etmaalwaarde van 40 dB(A) kan worden voldaan. Dit is ruimschoots onder het referentieniveau voor geluid in deze omgeving.

Fijnstof

De vergunbaarheid van het plan kan bepaald worden met behulp van de Handreiking fijnstof en veehouderijen. Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. De Handreiking geeft een tabel, die gebaseerd is op de 3% NIBM grens. Met de tabel kan bij de betreffende afstand en de hoeveelheid emissie bepaald worden of een project NIBM is. Dat het plan NIBM is betekent echter niet automatisch dat de uitbreiding niet zorgt voor een fijnstofknelpunt. De milieuhygiënische wenselijkheid van het plan kan worden berekend met ISL3a. In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de maximale concentraties van diverse schadelijke stoffen in de lucht. De Grenswaarden zijn:

- jaargemiddelde concentratie: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, welke maximaal 35 keer per kalenderjaar mag worden overschreden: 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

De grenswaarden gelden op gevoelige objecten (bv. Woningen). Voor dit plan is geen indicatieve berekening gemaakt aangezien de gevraagde wijziging een afname betreft in uitstoot van fijnstof (4680 g PM_{10} /jaar).

Conclusie

Vanuit milieutechnisch oogpunt bezien zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

2.2 Geluid als gevolg van verkeer

De aanvraag betreft de wijziging van de agrarische bestemming van het perceel. Het gaat hier niet om een gevoelige bestemming. Het aspect wegverkeerslawaai is hierom niet relevant.

2.3 Externe veiligheid

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen.

2.4 Bodem

In dit geval gaat het om een agrarisch bedrijf. Daarmee is er sprake van een ongevoelig gebruik waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend.

2.5 Water

Gezien de marginale wijziging heeft het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding.

2.6 Natuurwetgeving

Natuurbeschermingswet

Een aanvraag betreft het veranderen van een veehouderij. Het betreft een toename van de ammoniakemissie. Gezien de nabijheid van de Veluwe (circa 255 m tot de grens van het natuurgebied en 350 m ten opzichte van het meest nabijgelegen habitatype (zandverstuiving en oude eikenbossen)) is toetsing aan de natuurbeschermingswet noodzakelijk. De Provincie Gelderland heeft op 14 maart 2013 een ontwerpbesluit gepubliceerd waarin de wijziging zoals aangevraagd op 19 februari 2013 verleend kan worden. In dit opzicht zijn er geen beletselen meer.

Flora- en faunawet

Er worden geen gebouwen gesloopt. De kans op de verstoring van beschermde soorten is daarmee zeer klein. Mogelijk wordt de op de planlocatie aanwezige houtige beplanting door vogels gebruikt als broed-gelegenheid, de verwijdering van bomen of struiken dient in ieder geval buiten het broedseizoen plaats te vinden (15 maart tot 15 augustus).

2.7 Cultuurhistorie en Archeologie

2.7.1. *Wettelijk kader*

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van Malta zijn overgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidsnota 'Verleden, heden en toekomst, Archeologiebeleid in Ede' (2003).

2.7.2. *Situatie plangebied*

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2 en de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede (agrarisch buitengebied, 2010)¹.

Archeologische verwachtingen hangen nauw samen met reliëf, landschappelijke en geomorfologische eigenschappen van het gebied, gesteldheid en intactheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen.

Het plangebied is gelegen in een dekzandvlakte met lage dekzandwelingen. De archeologische verwachting op de archeologische verwachtingskaart voor het agrarisch buitengebied is laag voor alle archeologische perioden.

In de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten (AMK-terreinen), geen vindplaatsen en geen waarnemingen. Archeologische onderzoeken hebben in het verleden eveneens niet in de omgeving van het plangebied plaatsgevonden.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van een vormverandering van het bestaande bouwvlak. Nieuwbouw kan mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden verstoren. Het plangebied kent volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart een lage archeologische verwachting. Eventuele archeologische resten zijn vermoedelijk niet in het plangebied aanwezig. Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

2.7.3. *Conclusie*

Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden.

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).

¹ Breimer, J., L.J. Keunen, J. Neeffjes & N.W. Willemse, 2010: Archeologie, cultuurlandschap en historische (steden)bouwkunst in de gemeente Ede. Cultuurhistorische inventarisatie van het agrarisch buitengebied. *RAAP-rapport* 2000. Weesp.

2.8 Verkeer en parkeren

Vanwege de omvang van de planwijziging is er geen sprake van een toenemende verkeers-aantrekkende werking. De planologische wijziging heeft daarmee geen significante gevolgen voor de infrastructuur en het verkeer in de nabije omgeving. Verder is het parkeren op eigen terrein voorzien, zodat de planwijziging geen invloed heeft op dit aspect.

Hoofdstuk 3 Juridische opzet

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

3.2 Hoofdopzet

3.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding is slechts één bestemming weergegeven. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens en figuren).

De enige wijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied betreft een wijziging van de verbeelding.

3.2.2 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. In de inleidende regels worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven en wordt de wijze van meten uitgelegd.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3) bevat de bestemmingsregels. In deze regels wordt de bestemming omschreven en worden de bouw- en gebruiksregels verwoord.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 4 t/m 6) bevat de overige regels, zoals de anti-dubbeltelregel en algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 7 en 8) bevat de overgangs- en slotregels.

3.2.3 Bestemmingen

Binnen het plangebied alleen de bestemming *Agrarisch* opgenomen. De regels die daarbij horen zijn overgenomen van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

De resultaten van zowel het vooroverleg met de maatschappelijke instanties, belangengroeperingen en andere overheden, zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

In artikel 6.12 van de Wro is gesteld dat de gemeenteraad voor bepaalde bouwplannen een exploitatieplan dient vast te stellen. Dit moet onder andere als er sprake is van de bouw van één of meer woningen, zoals in voorliggend plan het geval. Als de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn, kan de gemeenteraad echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Voorliggend plan betreft een particulier initiatief. De ontwikkeling vindt geheel plaats op particuliere grond. Tevens is een privaatrechtelijke overeenkomst opgesteld waarin is gesteld dat eventuele planschade voor rekening is van de aanvrager. Er zijn voor de gemeente daarom verder geen kosten. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.1 Bro dient er vooroverleg plaats te vinden met de provincie, de VROM-inspectie en het waterschap. Ook wordt advies gevraagd aan Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM).

De provincie en de VROM-inspectie hebben aangegeven dat dit voor wijzigingsplannen niet nodig is. Instemming heeft immers al plaatsgevonden bij de vaststelling van bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied. Het plan is daarom slechts toegezonden aan Waterschap Vallei en Eem en de VGGM. Beide instanties hebben aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft voor het maken van opmerkingen.