

Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwing behorende bij omgevingsvergunning 2016W1002, achter Dorpsstraat 28 in Harskamp.

Inleiding

Deze omgevingsvergunning heeft betrekking op het perceel achter Dorpsstraat 28 te Harskamp, gelegen in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. Het perceel ligt achter de bestaande Plus-supermarkt aan de rand van de bebouwde kom van Harskamp. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Otterlo, sectie G, nummer 3155.



ligging perceel

1.1 Aanleiding

Aanvrager wil het bestaande parkeerterrein bij de supermarkt uitbreiden, waardoor het bestaande bestemmingsvlak wordt overschreden. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging nodig waarbij de vorm van het bestemmingsvlak 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 achter Dorpsstraat 28 in Harskamp de bestemming "Agrarisch (zonder bouwmogelijkheden)" met de dubbelbestemmingen "Waarde – Cultuurhistorische landschapswaarde" en "Waarde - Archeologie 2". Het aanleggen van parkeerplaatsen is hier – onder voorwaarden - alleen toegestaan ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Het perceel ligt in het verwevingsgebied.

1.4 Planbeschrijving

Aanvrager wil het parkeerterrein achter de Plus-supermarkt aan de Dorpsstraat 28 in Harskamp uitbreiden. Daarom is vergunning aangevraagd voor de activiteiten:

- het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (aanlegtoestemming)
- gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan (bestemmingsvlak).

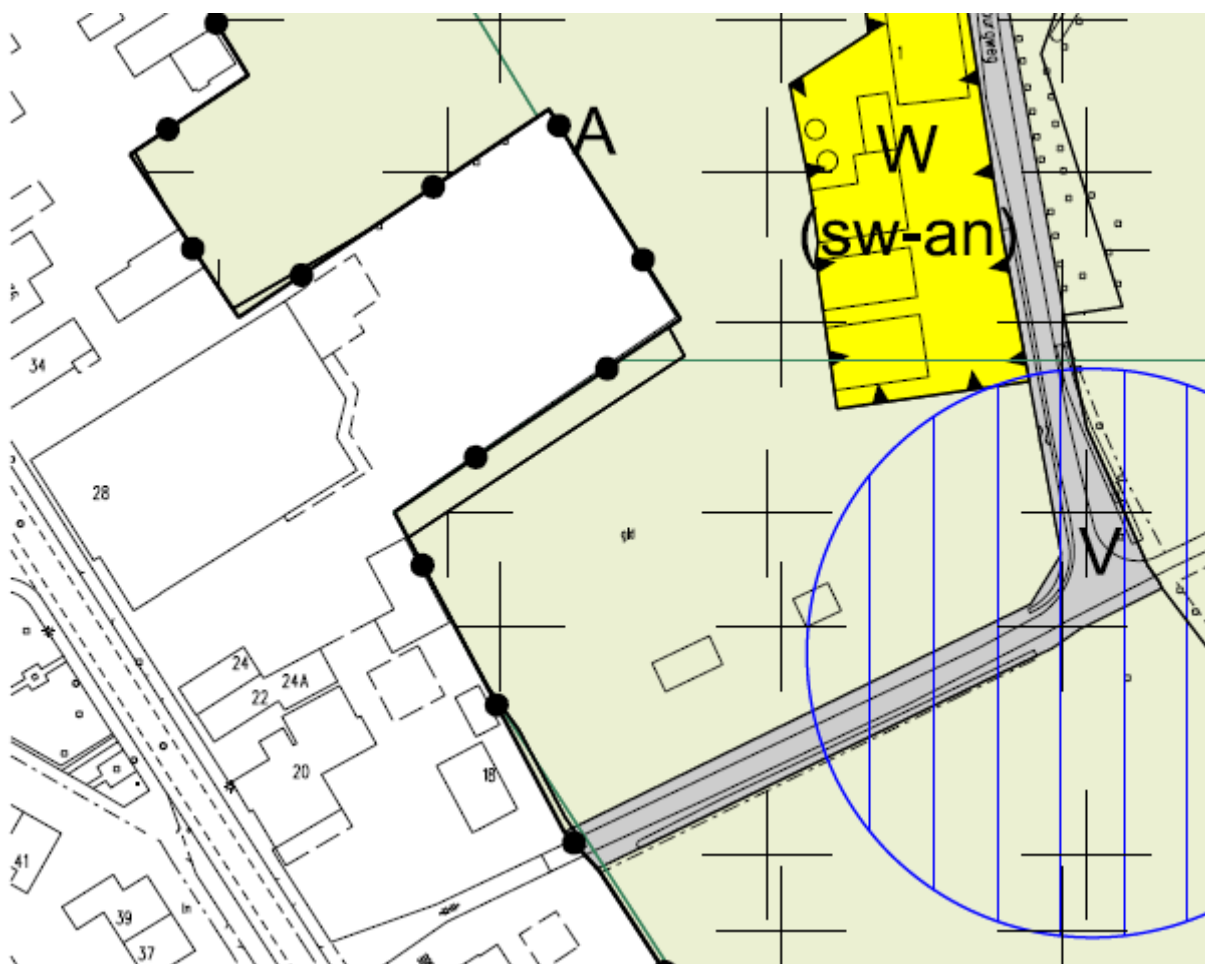
Zowel het huidige bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 A1 Wabo) als de algemene afwijkingsregeling (art. 2.12 lid 1 A2 Wabo) bieden geen mogelijkheden om hiervoor vergunning te verlenen. Daarom is een bestemmingsplanwijziging nodig waarbij het huidige bestemmingsvlak wordt uitgebreid.

Conclusie

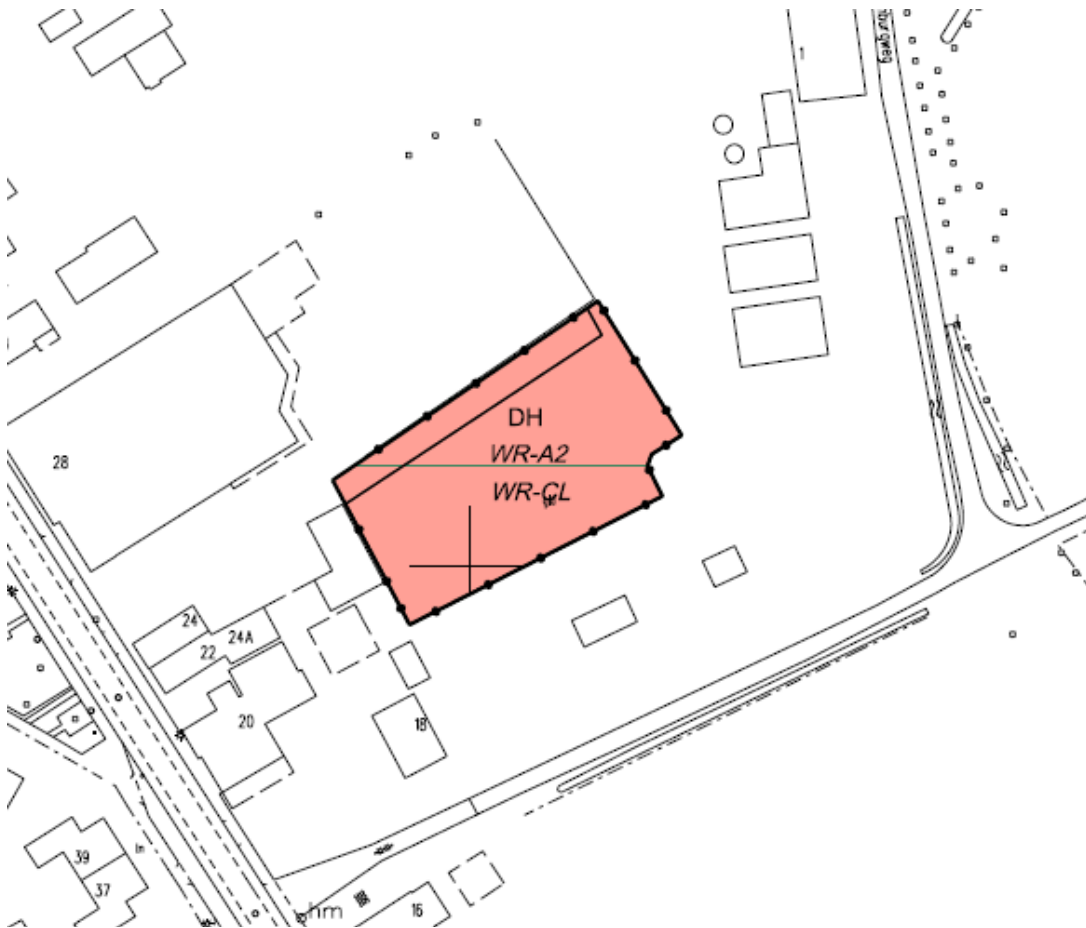
De vorm van het bouwvlak wordt aangepast. De beoogde uitbreiding van het parkeerterrein is noodzakelijk om de bestaande parkeerdruk te verlichten en verkeersonveilige situaties tegen te gaan. Door het vergroten van het bestemmingsvlak is het mogelijk om extra parkeerplaatsen aan te leggen en de routing van met name het vrachtverkeer te optimaliseren. Er is voorzien in een goede landschappelijke inpassing van het parkeerterrein. Deze wijziging heeft geen onaanvaardbare beperkingen van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen.

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.

Een aantal aspecten zijn hieronder nader toegelicht. Voor een aanvullende uiteenzetting van het geldende beleid wordt verwezen naar de toelichting van het recent vastgestelde bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012.

Archeologie

Algemeen

In 2012 is de nota 'Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' door de gemeenteraad vastgesteld. De nota stoelt op de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een verruiming (versoepeling) van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. De nota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan.

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede en het rapport van het archeologisch booronderzoek dat op deze locatie is uitgevoerd.¹

Situatie plangebied

Om uit te sluiten of in het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn, is door een gekwalificeerd archeologisch onderzoeksbureau een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd (2016). Dit booronderzoek heeft uitgewezen dat in een groot deel van het plangebied een vrij recent geroerd pakket aanwezig is en dat vermoedelijk in recentere tijden de bodem sterk is geroerd. In delen van het plangebied lijkt de bodem nog deels intact.

Conclusie

Het uitgevoerde onderzoek heeft aangetoond dat de bodem in het plangebied tot in ieder geval 70 cm onder het huidige maaiveld verstoord is. Eventuele archeologische resten zijn hieronder nog wel te verwachten. Voor de aanleg van een parkeerplaats zal minder diep dan 70 cm worden gegraven (tot ca. 50 cm). Derhalve zullen de geplande werkzaamheden eventuele archeologische resten niet onevenredig schaden.

Ecologie

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 Natura 2000 gebied 'Veluwe' bedraagt circa 500 meter. Gelet op de aard en de omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het Natura 2000 gebied is er geen sprake van externe werking. Verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

Evenmin maakt de planlocatie onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of de Groene Ontwikkelingszone (GO). De afstand tot het GNN/GO bedraagt eveneens ruim 500 meter. Externe werking is niet aan de orde bij het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

Conclusie

Verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet of aan het GNN/GO is niet vereist.

Soortbescherming

Algemeen

Sinds 1 april 2002 is geregeld de *Flora- en Faunawet* de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Na enige wetwijzigingen 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

¹ Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neefjes, N.W. Willemse, T. Bouma, S. van der Veen & J.A. Wijnen, 2013: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500, Weesp.
Oude Rengerink, J.A.M., 2016: Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase. Uitbreiding parkeerplaats Dorpsstraat 28 te Harskamp, gem. Ede. *Laagland Archeologie Rapport* 11 (concept), Eindhoven.

Het voornemen bestaat om voor het bestaande parkeerterrein achter de Dorpsstraat 28 in Harskamp uit te breiden. De uitbreiding vindt plaats op een weiland met enkele oude stalletjes. Uit de Nationale Database Flora en Fauna blijkt dat er meerdere recente waarnemingen bekend zijn van steenuilen. Van de steenuil is niet alleen de vaste rust- en verblijfplaats beschermd in het kader van de Flora- en faunawet maar ook het functionele leefgebied. Het weiland zal naar alle waarschijnlijkheid een onderdeel uitmaken van het functionele leefgebied van een steenuil. Andere soorten zijn binnen dit plangebied niet te verwachten. Er is daarom geen QuickScan Ecologie noodzakelijk.

Om negatieve effecten op het leefgebied van de steenuil te voorkomen wordt de uitbreiding van de parkeerplaats groen ingericht. Daarnaast worden de volgende aanvullende maatregelen getroffen:

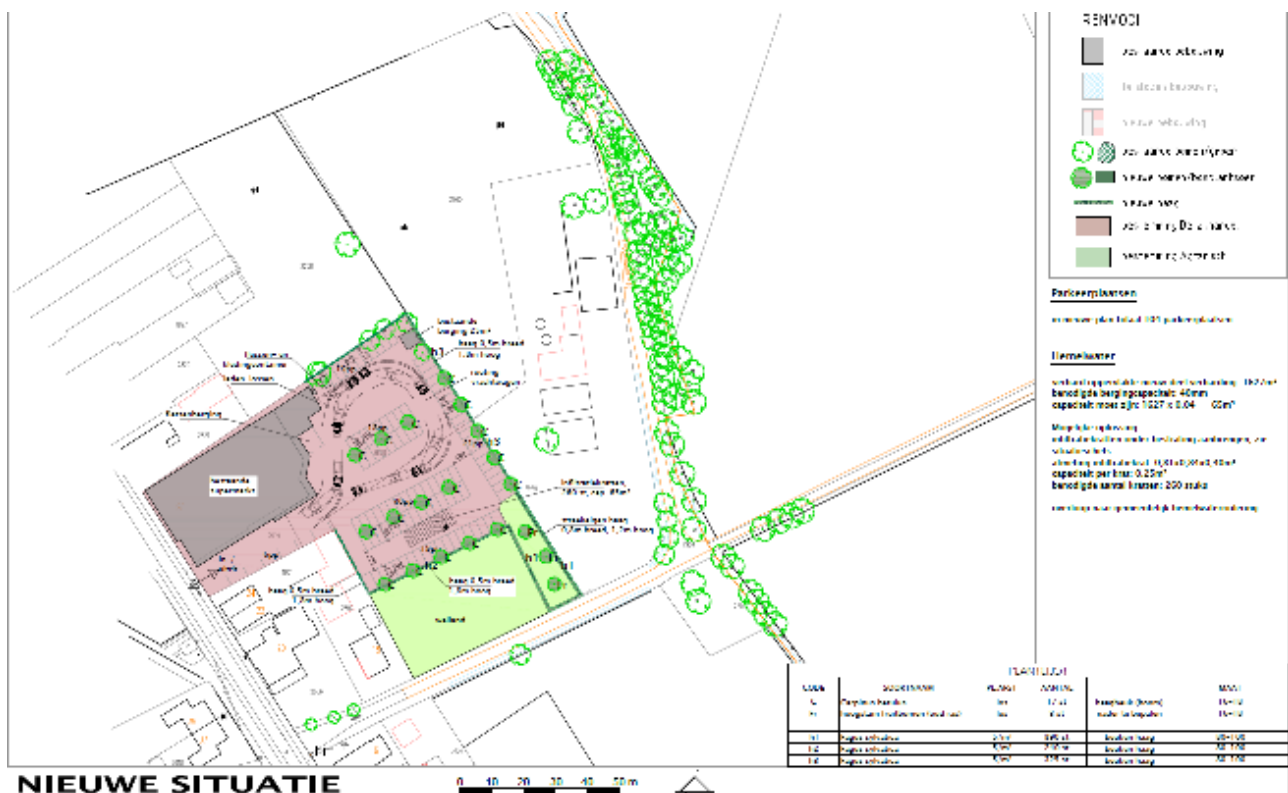
- aanleg van een houtwal tussen het weiland en de uitbreiding van het parkeerterrein
- het ophangen van 1 a 2 steenuilkasten (bijvoorbeeld in de boom op de hoek van de parkeerplaats)
- er moet een ruigte langs de houtwal worden ingericht
- extra verlichting richting het buitengebied is niet toegestaan.

Conclusie

Er zijn geen te beschermen soorten planten of dieren in het plangebied zelf waargenomen. Het betreffende weiland behoort echter naar alle waarschijnlijkheid wel tot het leefgebied van de steenuil. Daarom zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Landschappelijke inpassing

De uitbreiding van het parkeerterrein vindt plaats op agrarische gronden met cultuurhistorische landschapswaarden. Voor deze ontwikkeling is het "Inrichtingsplan Dorpsstraat 28" opgesteld. Dit inrichtingsplan voorziet in een goede landschappelijke inpassing door een beukenhaag, haagbeuken in de haag, haagbeuken op het parkeerterrein en fruitbomen. Mits de aanwezige beplanting 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 Dorpsstraat 28 Harskamp