

### **Bijlage 3: ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning 2017W1039**

#### **Aanleiding**

Aanvrager exploiteert een intensieve veehouderij aan de Blaakweg 18 in Harskamp. Men wil een nieuwe pluimveestal bouwen voor vrije uitloop kippen, inclusief mestopslagruimte en voersilo's. De beoogde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing past binnen de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt. De nieuwbouw is echter niet goed binnen het bestaande bouwvlak te realiseren. Daarom is een bestemmingsplanwijziging nodig waarbij de vorm van het bouwvlak wordt aangepast, en de grootte wordt aangevuld tot de reguliere oppervlakte van 1 hectare.

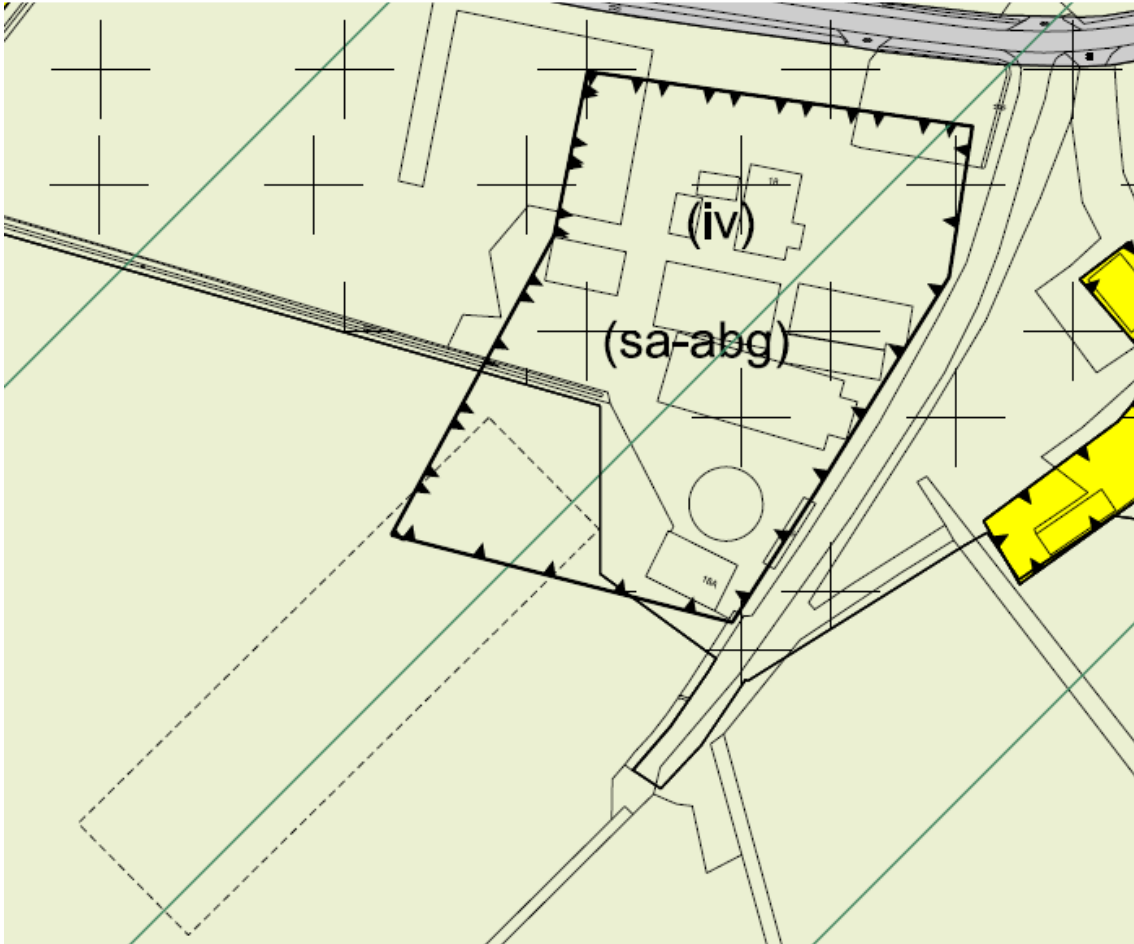
#### **Achtergrond**

Het perceel Blaakweg 18 te Harskamp ligt in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. Het perceel ligt in de directe nabijheid van de kruising Blaakweg – Westenengseweg, op circa 1.2 kilometer meter ten noorden van de bebouwde kom van Wekerom. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Otterlo, sectie F, nummers 1347 en 1348.



*Luchtfoto van het betreffende perceel*

In het geldende bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' is het perceel bestemd voor "Agrarisch (groot bedrijf, intensieve veehouderij)". Binnen het bouwvlak is er in totaal 7.500 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan met daarbij een bedrijfswoning (660m<sup>3</sup>) met in totaal 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en overkappingen voor privé-gebruik. Het perceel ligt in het landbouwontwikkelingsgebied.



*fragment van het huidige bestemmingsplan*

### **Planbeschrijving**

Initiatiefnemer wil zijn agrarische bedrijf uitbreiden met een nieuwe pluimveestal, inclusief mestopslagruimte en voersilo's. De nieuwbouw is grotendeels buiten het bestaande bouwvlak gesitueerd. Ook wordt de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing 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.

Het huidige bouwvlak biedt onvoldoende mogelijkheden om de gewenste uitbreiding te kunnen realiseren. Dat komt deels omdat het bouwvlak per abuis aanzienlijk kleiner is dan normaliter het geval is bij deze bestemming.

Aan bedrijven met de aanduiding 'groot bedrijf' is in het bestemmingsplan altijd een bouwvlak van 1 hectare gekoppeld. Deze ommissie zal hierbij worden hersteld. Door de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing is het noodzakelijk om daarbij tevens de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Voor de beperkte toename van de hoeveelheid bebouwing op het perceel kent het huidige bestemmingsplan wel een afwijkmogelijkheid en is de aanvraag aan deze bestaande toetsingskaders getoetst.

Dit verzoek is eerder positief beoordeeld door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Ede. Hierover hebt u op 13 maart 2017 bericht gehad. In deze brief (kenmerk 58750) zijn ook de randvoorwaarden voor de gevraagde bestemmingsplanwijziging geformuleerd.

### **Projectafwijgingsbesluit**

De gemeente Ede heeft ervoor gekozen om dit soort kleine wijzigingen van het bestemmingsplan via een projectafwijgingsbesluit (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 pluimveestal buiten het huidige bouwvlak).

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 projectafwijgingsbesluit 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 projectafwijgingsbesluit is het gewenste bouwvlak dus uitgangspunt voor eventuele verdere bouwplannen.

### **Conclusie**

De gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend. Het bestemmingsplan zal bij de eerstkomende actualisatieronde (najaar 2017) worden gewijzigd. De omvang van het vlak wordt op maat gebracht (1 hectare) en de vorm ervan wordt enigszins aangepast om een efficiëntere en toekomstbestendige bedrijfsvoering mogelijk te maken. De wijziging zorgt niet voor onaanvaardbare beperkingen van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen. Door deze wijziging blijven de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel onveranderd, het betreft enkel een andere positionering van de bebouwing. Er is voorzien in een goede landschappelijke inpassing van de gewenste nieuwbouw.



*fragment van het 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 Ede 2012' 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. De omvang van het bouwvlak wordt niet groter dan 1 hectare en de gevraagde vormwijziging is noodzakelijk voor een efficiëntere en toekomstbestendige bedrijfsvoering. De wijziging heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen.

Voor dit verzoek om planwijziging is een inrichtingsplan opgesteld. Dit plan is getoetst aan de geldende kaders voor het buitengebied, waaronder het Beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede uit 2011. Er is voorzien in een inrichtingsplan waarbij de bestaande bomen gehandhaafd blijven. Door de aanplant van een flink aantal nieuwe bomen is het bedrijf goed in de omgeving ingepast. Dit inrichtingsplan maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning; tevens zijn de nodige voorschriften aan de vergunning verbonden.

Voor een aanvullende uiteenzetting van het geldende beleid op dit punt wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012.

### **Landschappelijke inpassing**

De nieuwbouw wordt met een goed inrichtingsplan op verantwoorde wijze in het bestaande landschap ingepast. De aanwezige beplanting blijft zoveel mogelijk gehandhaafd en er wordt een flinke hoeveelheid nieuwe beplanting aangebracht:

- ❖ 7 stuks Berk, parallel aan de weg, plantmaat 10-12, onderlinge plantafstand 13,5 meter,
- ❖ 6 stuks Oud-Hollandse Hoogstam-fruitbomen, wildverband, onderlinge plantafstand tenminste 8 meter, inclusief boompaal en –band.
- ❖ 58 stuks Knotwilg ten noordwesten van de nieuwbouw, 3 rijen, onderlinge plantafstand ca. 5 meter, wildverband, plantmaat 60-100 cm.,
- ❖ 27 stuks Knotwilg ten zuidoosten van de nieuwbouw, 2 rijen, onderlinge plantafstand ca. 5 meter, wildverband, plantmaat 60-100 cm.,
- ❖ 22 stuks Knotwilg ten zuidoosten van het perceel, 1 rij, onderlinge plantafstand ca. 5 meter, wildverband, plantmaat 60-100 cm.



*landschappelijke inpassing Blaakweg 18 Harskamp*