

Bijlage 3: ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning 2016W0628

Aanleiding

Aan de Meulunterseweg 45a in Lunteren is sinds enige tijd een bouw- en aannemersbedrijf gevestigd. Voorheen werd hier een landbouwmechanisatiebedrijf geëxploiteerd. In deze omvang zijn beide bedrijven goed vergelijkbaar, zowel vanuit ruimtelijk als milieutechnisch oogpunt. Volgens de Handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: Handreiking VNG) vallen beide bedrijfstypen in milieucategorie 3.1. Volgens het huidige bestemmingsplan zijn op dit perceel echter alleen bedrijven uit de milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Dit is een evidente verschrijving; er is op deze locatie immers al sinds 1978 een bedrijf uit milieucategorie 3.1 toegestaan. Deze ommissie zal bij de eerstkomende partiële herziening van het bestemmingsplan worden hersteld door het toevoegen van de aanduiding 'bouw- en aannemersbedrijf' aan de verbeelding. Daarbij zal tevens een extra aanduiding 'Groen' worden toegevoegd om de permanente groenstrook achter het bedrijf te borgen.

Achtergrond

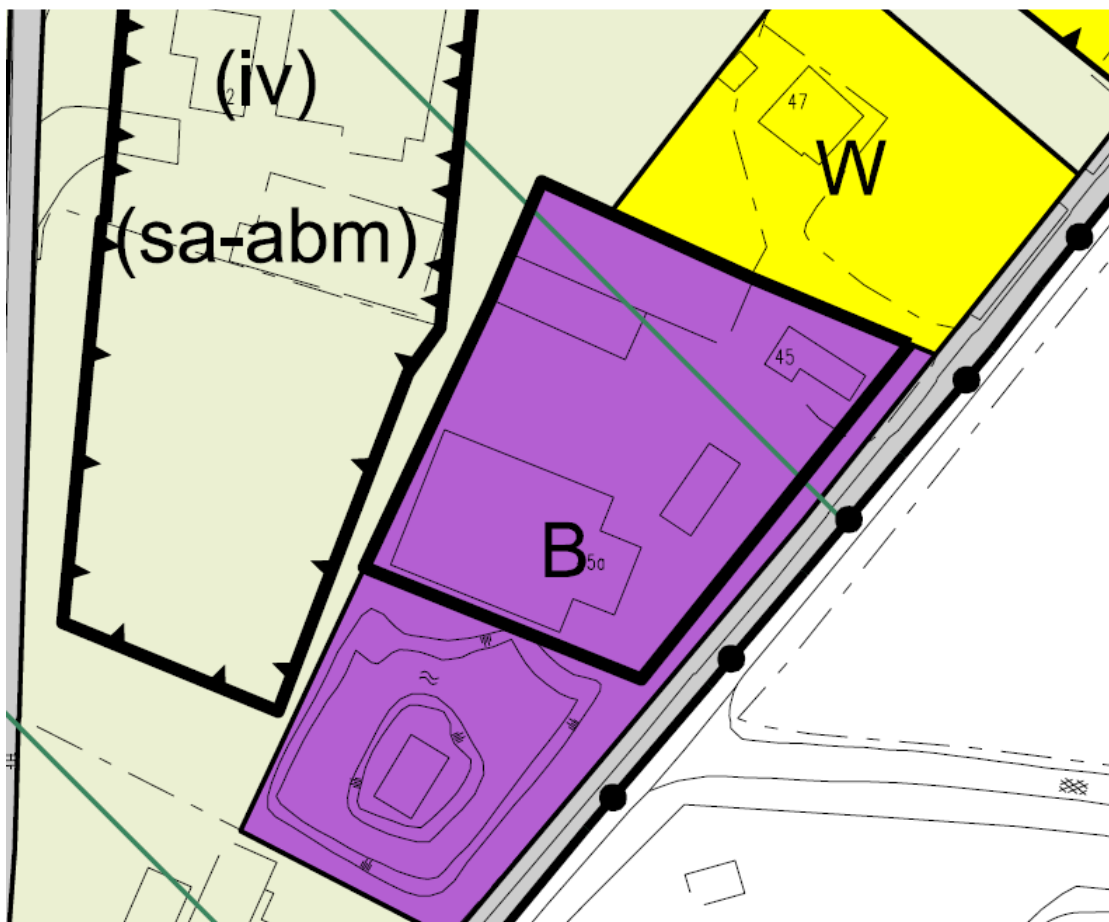
Het perceel Meulunterseweg 45a te Lunteren ligt in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede op circa 2,5 kilometer ten noordoosten van de bebouwde kom van Lunteren. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Lunteren, sectie H, nummers 2358 en 2359.



luchtfoto van het betreffende perceel

In het geldende bestemmingsplan 'Partiële herziening Agrarisch Buitengebied Ede 2015 - 1e ronde' is het perceel bestemd voor 'Bedrijf', zonder nadere specificatie. Binnen het op de verbeelding aangegeven *bouwwlak* is in totaal 960 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan met daarbij een bedrijfswoning met 75 m² aan bijgebouwen en overkappingen voor privégebruik.

Het overige gedeelte van het *bestemmingsvlak* mag niet worden bebouwd en dient uitsluitend als opslag- en parkeerterrein. Het perceel ligt in het extensiveringsgebied.



fragment van de verbeelding bij het huidige bestemmingsplan

Planbeschrijving

Initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verharden van een deel van het buitenterrein ten behoeve van de buitenopslag bij zijn bedrijf. Bij een recente bestemmingsplanwijziging voor dit perceel is deze buitenopslag weliswaar positief bestemd, maar daarbij is verzuimd om het bedrijf de juiste aanduiding te geven. Hierdoor zijn formeel alleen bedrijven van milieucategorie 1-2 (conform de VNG-brochure) toegestaan. Daarom is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten:

- het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, en
- het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

Voor de milieugevolgen van de gewijzigde bedrijfsvoering van het bedrijf is al eerder een afzonderlijke milieumelding ingediend (kenmerk 2016M0255) met een uitgebreide toelichting op de werkzaamheden.

Zowel in het huidige bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 A1 Wabo) als in de algemene afwijkingsregeling (art. 2.12 lid 1 A2 Wabo) zijn geen mogelijkheden opgenomen om de gevraagde vergunning te verlenen.

Daarom is een bestemmingsplanwijziging nodig waarbij de aanduiding 'bouw- en aannemersbedrijf' aan de verbeelding wordt toegevoegd.

Door deze extra aanduiding wordt de huidige bedrijfsvoering ook planologisch mogelijk gemaakt. Volgens de geldende milieuregelgeving (Activiteitenbesluit milieubeheer) is dit bedrijf op deze locatie zonder meer toegestaan. Het gaat bij deze ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan dus nadrukkelijk niet om een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing of gebruiksmogelijkheden. De hierboven reeds genoemde bouw- en gebruiksmogelijkheden blijven onveranderd. Buitenopslag is toegestaan, maar de overslag van materialen of goederen blijft uitdrukkelijk verboden.

Daarnaast worden enkele aanvullende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden om met name mogelijke (geluids-)overlast te beperken. Ook wordt de aanwezige groene afscherming van het bedrijf langs de achterste perceelgrens uitgebreid en middels een aparte aanduiding op de verbeelding vastgelegd. Met deze aanvulling wordt het bedrijf op verantwoorde wijze afgeschermd, waardoor ook de mogelijke visuele hinder tot een minimum wordt beperkt. Deze permanente groenstructuur fungeert bovendien als geluidwerende voorziening.

Projectafwijkingsbesluit

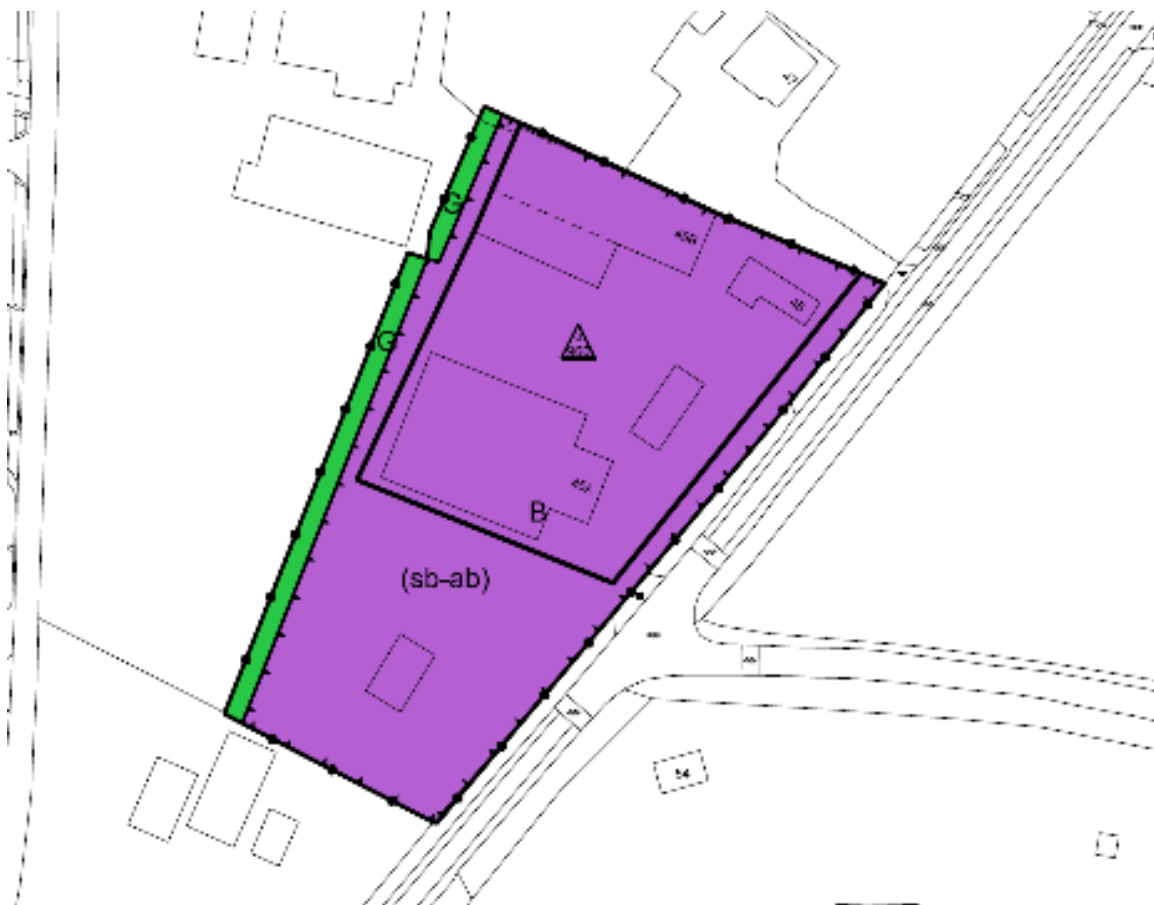
De gemeente Ede heeft ervoor gekozen om dit soort kleine wijzigingen van het bestemmingsplan via een projectafwijkingsbesluit (art. 2.12 lid 1 A3 Wabo) mogelijk te maken. Daarbij worden twee verschillende procedures met één omgevingsvergunning afgehandeld. Deze omgevingsvergunning heeft dus betrekking op een afwijking van het bestemmingsplan en de toestemming om het plan te mogen realiseren (in dit geval het verharden van een opslagterrein voor een bouw- en aannemersbedrijf).

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'.

Conclusie

De gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend. Het bestemmingsplan zal bij de eerstkomende actualisatieronde (voorjaar 2018) ambtshalve worden gewijzigd. Daarbij zal een aanduiding "bouw- en aannemersbedrijf" aan de verbeelding worden toegevoegd en zal de groenstrook achter het bedrijf apart worden bestemd. Deze 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, het betreft enkel een ambtshalve herstel van een omissie bij de eerdere bestemmingsplanherziening voor dit perceel.



fragment van de verbeelding bij 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.

Milieu

De (milieu-)effecten van de bedrijfsactiviteiten op de omgeving worden gereguleerd door de Wet milieubeheer, meer specifiek door het Activiteitenbesluit. Hierin staan algemene regels voor bepaalde categorieën bedrijven. Voor zowel het voormalige landbouwmechanisatiebedrijf als het huidige bouw- en aannemersbedrijf – type B-bedrijven - geldt dezelfde set regels m.b.t. de diverse milieuthema's, zoals afval, bodem, geluid en veiligheid. Het gaat in beide gevallen om een bedrijf uit milieucategorie 3.1 (sbicode '93 014.1 respectievelijk sbicode 045.2 volgens de Handreiking VNG).

Door het bedrijf zijn de hierna beschreven Beste Beschikbare Technieken (BBT) toegepast om de geluidemissie van de inrichting zoveel mogelijk te beperken:

- De deuren van de gebouwen zijn tijdens werkzaamheden in de werkplaats gesloten.
- De motoren van bedrijfswagens zijn tijdens het laden en lossen alleen in werking, indien dit voor het laden en lossen noodzakelijk is.
- Audioapparatuur is zodanig afgesteld dat deze buiten de inrichting niet hoorbaar is.
- De werkplaats is akoestisch goed geïsoleerd.
- De maximale rijsnelheid binnen de inrichting is beperkt tot 10 km/uur.
- De rijroutes binnen de inrichting zijn verhard en vlak afgewerkt.

Met een akoestisch onderzoek (SPA WNP Ingenieurs, rapport 21720200.R01) is de geluidsemissie van het bedrijf in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat de activiteiten binnen de inrichting, zoals uitvoerig beschreven bij de milieumelding 2016M0255, voldoen aan de standardeisen van het Activiteitenbesluit milieubeheer en dat daarom bij omliggende woningen van derden sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

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 de nodige nieuwe beplanting aangebracht. Daarbij zal ook worden bezien of het plaatsen van een geluidsscherm nog een significante verbetering op zou kunnen leveren.

PM

Aan deze omgevingsvergunning zijn hiervoor de nodige voorschriften verbonden.

PM

landschappelijke inpassing Meulunterseweg 45A te Lunteren