

# Zonneoordlaan 17 Ede

**Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van afwijking toegestane bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde**

## *Inleiding*

Zonneoordlaan 17 in Ede betreft een perceel dat bestemd is voor kantoordoeleinden. Het is gelegen in Natuurgebied Veluwe, en ten behoeve van de ontwikkeling van het perceel is in 2017 een specifiek bestemmingsplan opgesteld. Daarbij is, gelet op de ligging van het perceel en de bijzondere functie ten opzichte van de omgeving, veel zorg besteed aan de inpassing van de functie.



Fig 1. Ligging perceel in groter verband.

Om duurzaamheidsdoelstellingen te verwezenlijken, zijn zonnepanelen noodzakelijk. Een deel hiervan kan niet op het pand worden gerealiseerd. Teneinde de omliggende open gronden vrij te houden van zonnepanelen, is gekozen om het parkeerterrein deels te overdekken. Op de daken van deze overkappingen kunnen de zonnepanelen worden gelegd.

Dit leidt tot een strijdigheid met het bestemmingsplan (de bouwwerken zijn hoger dan het de 3 meter die het bestemmingsplan toelaat) en het is niet in lijn met het inpassingsplan. Gelet op de goede inpassingsmogelijkheden bestaat er geen bezwaar om hier medewerking aan te verlenen.

## *Landschap*

Het parkeerterrein was al voorzien in de plannen en kende een groene inpassing. Om de plaatsing van zonnedaken mogelijk te maken is de indeling van de parkeerplaats aangepast binnen het daarvoor beschikbare oppervlakte. De landschappelijke inpassing is voorzien aan de buitenzijde van het parkeerterrein tussen het parkeerterrein en de kantoorbebouwing en bestaat uit een schaduwmindende lage gevarieerde bosbeplanting en een groot aantal inheemse bomen. Deze beplanting draagt bij aan behoud van het natuurlijke bosrijke park karakter en zorgt er tevens voor dat vanuit het kantoorgebouw beperkt zicht is op de zonnedaken.

Voor de veranderingen van het parkeerterrein en het plaatsen en functioneren van de zonnepanelen hoeft er niet gekapt te worden.

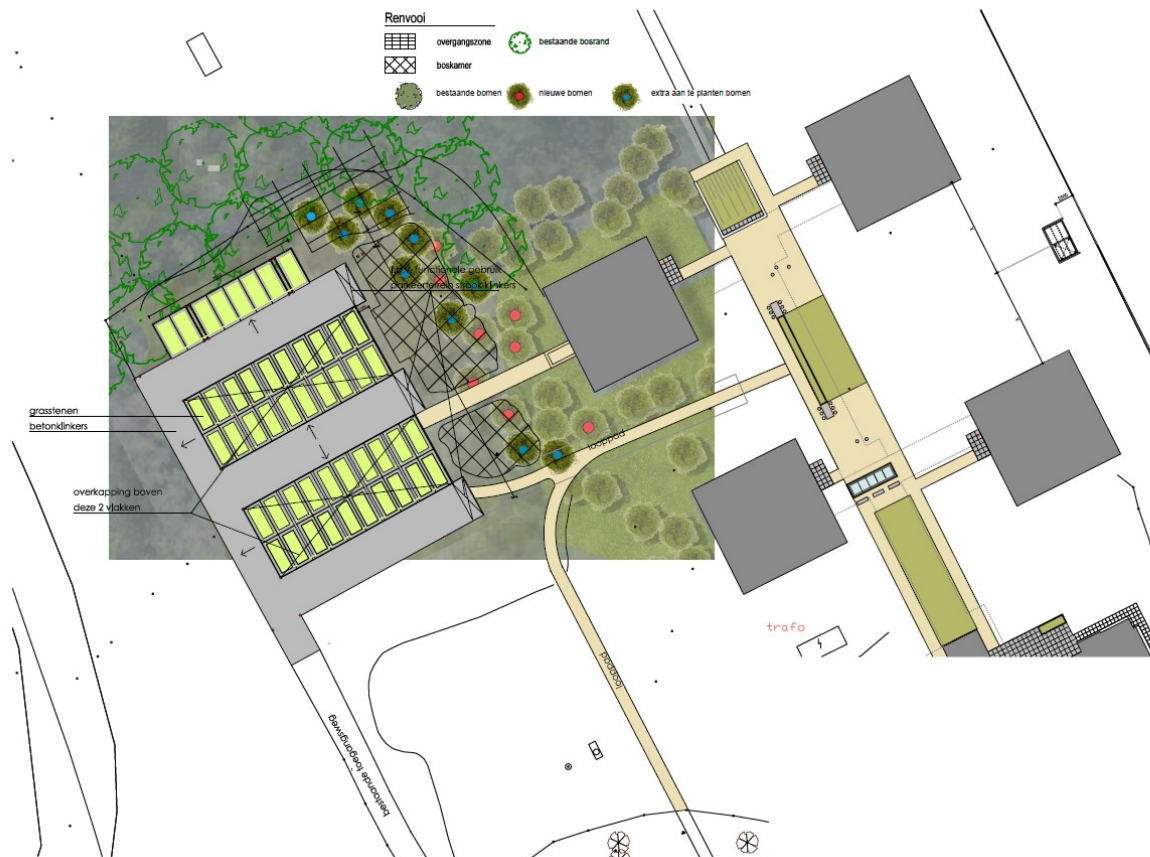


Fig 2. Landschappelijke inpassing

Ter uitvoering van het plan worden - ten opzichte van het eerdere inrichtingsplan - 10 extra bomen aangeplant conform fig 2. Dit wordt als voorwaarde aan de vergunning verbonden.

### Conclusie

Het plan voldoet aan de landschappelijke en ecologische uitgangspunten. Overige ectorale aspecten (water, bodem, archeologie etc.) zijn reeds getoetst in het geldende bestemmingsplan; het plan doet hier niet aan af. Op basis van deze constatering is een goede ruimtelijke ordening geborgd en kan medewerking worden verleend aan het plan.

De Wabo schrijft voor dat de gemeenteraad een Verklaring van geen bedenkingen (Vggb) moet afgeven voor plannen die met toepassing van het projectafwijakingsbesluit worden vergund. Ten aanzien van ontwikkelingen die zien op afwijken ten behoeve van kleinschalige voorzieningen van algemeen belang (zoals fietsenstallingen etc.) heeft de gemeenteraad bij besluit van 3 maart 2016 een generieke verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Het plan voor een overkapping ten behoeve van het parkeren (en in feite ten behoeve van het realiseren van een platform voor zonnepanelen) valt onder die categorie. Een aparte verklaring is in dit geval dan ook niet nodig.