

Projectafwijkingsbesluit Bosuillaan ongenummerd Wekerom

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2020W3216
Datum: 28-6-2021

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van afwijking toegestane bouwhoogte en dakhelling voor de aanvragen omgevingsvergunning met kenmerk 2020W3215 en 2020W3216.

Inleiding

Het perceel Bosuillaan ongenummerd in Wekerom is in het geldende bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe' bestemd voor 'Maatschappelijk - Zorginstelling'. Ter plaatse functioneert De Hartenberg, onderdeel van zorginstelling 's Heerenloo. Op het perceel is een veelvoud aan gebouwen en ondersteunende voorzieningen aanwezig.



Fig 1. Ligging perceel in groter verband.

De zorginstelling bereidt zich voor op de toekomst, en is bezig met een integrale herziening van de terreinopzet, gebouwindeling en functioneringsstructuur. Dit brengt met zich mee dat de komende tijd een gefaseerde sloop en nieuwbouw van een aantal gebouwen plaatsvindt. Ten behoeve van een aantal werkzaamheden zijn aanvragen om omgevingsvergunning ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op twee aanvragen (kenmerken 2020W3215 en 2020W3216), waarbij in totaal vergunning wordt gevraagd voor de realisatie van 4 gebouwen.

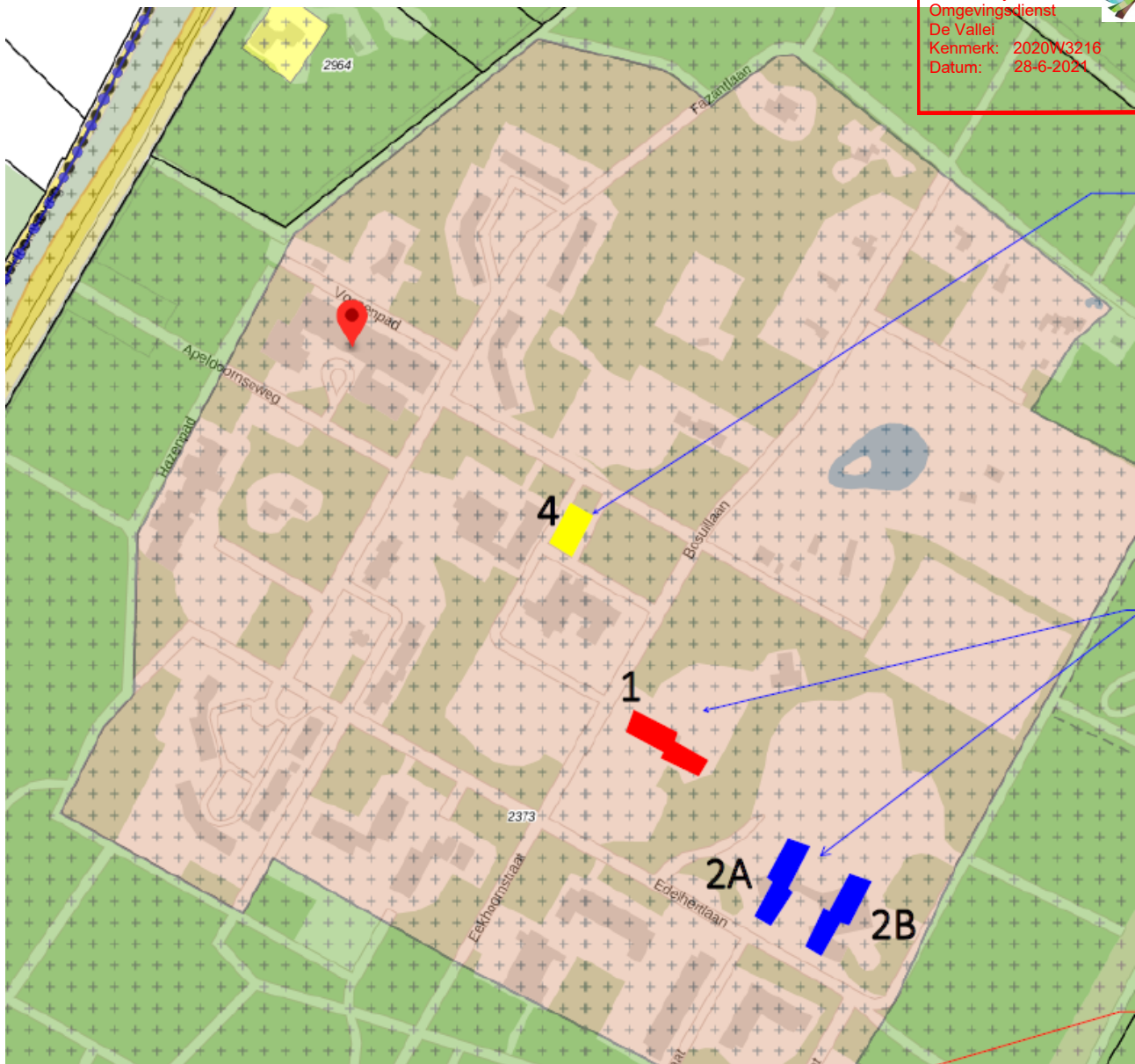


Fig 2. nieuwbouw waarvoor aanvraag omgevingsvergunning is ingediend

Strijdigheid bestemmingsplan

De nieuwbouw bestaat uit drie woonzorggebouwen (1, 2a, 2b) en een activiteitsgebouw (4). Het bestemmingsplan laat in totaal 26033 m² aan bebouwing toe. Momenteel is 26783 m² aan bebouwing aanwezig (bij een eerder bouwplan is een overschrijding van de toegestane oppervlakte aan bebouwing toegestaan). Ter uitvoering van onderhavig plan wordt een oppervlakte van 4511 m² gesloopt. De 4 gebouwen hebben een oppervlakte van 3384 m². Hiermee blijft de totale oppervlakte na uitvoering van de bouwplannen onder de maximaal toegestane oppervlakte.

Evenwel is de bebouwing in strijd met het bestemmingsplan, vanwege de volgende overschrijdingen:

Gebouw 1, 2a en 2b: platte afdekking, waarmee niet wordt voldaan aan de minimale dakhelling.

Gebouw 4: overschrijding maximaal toegestane bouwhoogte (6,70 meter in plaats van 4 meter) en tevens plak afgedekt.

Onderbouwing afwijking

Gelet op de goede inpassingsmogelijkheden bestaat er geen bezwaar om hier medewerking aan te verlenen.

Landschap/Stedenbouw

De afwijkingen voor de nieuwbouwlocaties betreffen de dakhellingen en voor gebouw 4 ook de maximale toegestane goothoogte. De locaties voor de gebouwen zijn akkoord, dit past in de structuur van het terrein zoals aangetoond in de aangeleverde visie.

Voor gebouw 4 is door middel van het compensatieplan voor kap en de globale richtlijnen in het groenbeheerplan voldoende aangetoond dat er compensatie plaats zal vinden voor het verlopen groen op de locatie.

Na inachtneming van de compensatie hebben de overschrijdingen van de gebouwen door de ligging op een bebost privéterrein slechts een beperkte impact op de openbare ruimte. Het plan voldoet daarmee aan de landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten voor het terrein.

Ecologie/natuur

1. Wet natuurbescherming

Voor ruimtelijke ingrepen is de natuurwetgeving relevant. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Onlangs zijn drie wettelijke regimes samengevoegd tot één nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Vergelijkbaar met het oude wettelijke regime maakt de nieuwe Wet natuurbescherming onderscheid in gebieds-, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. De gebiedsbescherming was voorheen met name gereguleerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en de soortenbescherming vond zijn grondslag in de oude Flora- en faunawet.

De Wet natuurbescherming is gericht op:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedsbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en is gericht op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Wet natuurbescherming, onderdeel Soortenbescherming

Vergelijkbaar met de oude Flora- en faunawet (april 2002) richt de Wet natuurbescherming zich op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming behoeven.

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Wet natuurbescherming, onderdeel Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000).

Het is krachtens de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2). Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Stikstof

Een van de aspecten die een effect kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden is stikstofdepositie. De Nederlandse wet- en regelgeving voor stikstofdepositie vloeit voort uit de Wet natuurbescherming. De wetgever heeft in dit verband de volgende wet- en regelgeving tot stand gebracht:

- de Wet natuurbescherming, hoofdstuk 2.
- het Besluit natuurbescherming, hoofdstuk 2, op grond waarvan de vergunningplicht niet geldt indien grenswaarden voor een melding van toepassing zijn;
- de Regeling natuurbescherming, waarin naast de regels die gelden ten aanzien van bepaling, reservering en toedeling van ontwikkelingsruimte onder meer de lijst van prioritaire projecten is opgenomen.

Stikstofdepositie vormt al jarenlang een knelpunt bij de besluitvorming over plannen en projecten, omdat in veel Natura 2000-gebieden overbelasting van stikstofdepositie een probleem is voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor de voor stikstof gevoelige natuur in die gebieden. De natuurwetgeving beoogt een oplossing te bieden voor dit probleem. Het doel is het beschermen en ontwikkelen van kwetsbare, voor stikstof gevoelige natuur, terwijl tegelijkertijd economische ontwikkelingen mogelijk blijven. In het kader van het Programma Aanpak Stikstof zijn hiertoe maatregelen genomen die leiden tot een afname van stikstofdepositie (bronmaatregelen) en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden (herstelmaatregelen). Op termijn is het doel met deze gebied specifieke maatregelen in de verwezenlijking van de instandhoudingsdoelstellingen voor de voor stikstof gevoelige natuur in Natura 2000-gebieden en in de tussenliggende tijd in het voorkomen van verslechtering.

Wet natuurbescherming, onderdeel Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Provinciaal beleid

Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)

De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsvisie en -verordening gebieden aangewezen ter bescherming en versterking van de ecologische structuren.

In het Gelders Natuurnetwerk geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Onder voorwaarden is een bepaalde uitbreiding van bestaande functies toegestaan. Geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN toegestaan, ook geen externe effecten. 'Nee, tenzij'-toets.

De Gelderse Groene Ontwikkelingszone is een gebied waar partners en partijen juist worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Daarbij maakt de provincie onderscheid tussen de mate waarin partijen worden gevraagd om een extra bijdrage te leveren aan dit gebied. De provincie wil met haar beleid voor deze zone zo duidelijk mogelijke spelregels hanteren die recht doen aan de doelen in dit gebied.

Het Programma Biodiversiteit (vastgesteld 21 maart 2019) richt zich op herstel, behoud en versterking van biodiversiteit op het Edes' grondgebied. Om dit te bereiken wordt natuurinclusief ontwerpen als belangrijke maatregel binnen het ruimtelijk spoor genoemd.

Wet natuurbescherming: onderdeel aspect soortbescherming

Omdat verblijfplaatsen van vleermuizen niet op voorhand waren uit te sluiten is nader onderzoek uitgevoerd. Ook de hazelworm is bekend vanuit de omgeving. Daarom is ook voor de hazelworm in 2019 en 2020 nader onderzoek uitgevoerd, met plaatjes. Hiermee zijn alleen in 2020 drie waarnemingen gedaan van hazelwormen in de randen rond het terrein. Op de beoogde bouwlocaties is de soort niet aangetroffen en ook niet rond het zwembad/sporthal. De soort is wel in geringe dichtheid in de omgeving aanwezig. Daarom is het advies de sloop- en bouwlocaties oktober/november uit te rasteren met een reptielen werend scherm (ca. 30cm hoog/ca. 10cm ingegraven). Dan wordt voorkomen dat hazelwormen eventueel het plangebied binnenkomen.

Er is gezocht naar vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen. In de nabije omgeving zijn diverse soorten vleermuizen bekend, waaronder een aantal gebouw bewonende soorten, zoals de gewone dwergvleermuis, de laatvlieger en de gewone grootoorvleermuis. De Edelhertlaan 45-47 (zwembad/sporthal) heeft een aantal potentiële toegangen en spleten in de noord- en oostgevels. In de overige gebouwdelen zijn verblijfplaatsen van vleermuizen uit te sluiten. Medio 2019 is nader onderzoek conform het vleermuisprotocol 2017 uitgevoerd aan de noord- en oostzijde. Er zijn alleen foeragerende en overvliegende dieren waargenomen, in hoofdzaak gewone en ruige dwergvleermuis, en een enkele waarneming van een Myotis-soort en een gewone grootoorvleermuis. Er waren in 2019 en 2020 met zekerheid geen vleermuisverblijfplaatsen of aanwijzingen daarvoor aanwezig.

De te kappen bomen zijn onderzocht op holtes (marters en vleermuizen) en op grotere nesten (sperwer, uilen, eekhoorn). Deze zijn niet aangetroffen.

In de natuurtoets zijn een aantal voorwaarden aangegeven waaronder de werkzaamheden moeten plaatsvinden, waaronder de algemene zorgplicht. Deze voorwaarden zullen tijdens de werkzaamheden in acht moeten worden genomen. Advies is om een ecologische werkprotocol op te stellen voor de werkzaamheden.

Wet natuurbescherming: onderdeel aspect gebiedsbescherming Natura 2000

Algemeen

Het plangebied ligt midden in Natura 2000- gebied Veluwe. De grens is op een aantal plaatsen zelfs over het terrein gelegd. De locaties van de nieuwe gebouwen zijn gelegen buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied,

Stikstof

In opdracht van 's Heerenloo heeft Langelaar Milieuadvies onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op nabijgelegen kwetsbare natuurgebieden ten gevolge van het woonzorgpark "De hartenberg" aan de Apeldoornseweg 60 in Wekerom. Het onderzoek betreft vier verschillende locaties op het terrein waar (vervangende) nieuwbouw zal worden gepleegd:

- Locatie 1 - Bosuillaan (op plek van de voormalige wasserij) : 18 zorgplaatsen
- Locatie 2 - Edelhertlaan (op de plek van het huidige zwembad) : 2x16 zorgplaatsen
- Locatie 3 - Hoek Hagedisstraat-Veldmuisstraat : 16 plaatsen
- Locatie 4 - hoek Bosuillaan-Roeklaan : een nieuw dagbestedingsgebouw.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de voorgenomen (vervangende) nieuwbouw zowel in de aanlegfase (door inzet machinerie en verkeer) als de gebruiksfase (verkeer en CV-ketels) leidt tot een beperkte stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden op nabij gelegen Natura-gebied Veluwe van respectievelijk maximaal 1,38 mol/ha/jr en 1,68 mol/ha/jr. Dit heeft onder andere betrekking op stikstofgevoelige habitats waarbij kritische depositiewaarden worden overschreden.

Om de voorgenomen zorggebouwen te kunnen bouwen, moeten het huidige zwembad en de huidige wasserij worden geamoveerd. Dit leidt tot een afname de NOx-emissies doordat de stookinstallaties voor het zwembad en de wasserij verdwijnen en een afname van het aantal motorvoertuigen omdat de zwemlessen vervallen.

In beginsel kan in het kader van een ecologische analyse rekening worden gehouden met de positieve Natura 2000-effecten van de verdwijnen van zwembad en wasserij. Er is sprake van een rechtstreeks,

onlosmakelijke (positief) gevolg van het voornemen. AERIUS rapporteert bij beide versnippereberekeningen dat “de berekening heeft geen verschillen opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr”. Dit betekent dat de depositie op alle kwetsbare habitats en leefgebieden in Natura 2000 gebied “Veluwe” voor de gebruiksfase niet groter is dan 0,00 mol/ha/jr dan ten tijde van de referentiesituatie.

Significante gevolgen door stikstof door voorgenomen (vervangende) nieuwbouw kunnen op voorhand worden uitgesloten. Uit het uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie blijkt dat zowel de aanlegfase of de gebruiksfase per saldo niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura2000-gebieden.

Significante gevolgen door stikstof kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Overige externe effecten

Diverse habitats en soorten van de Veluwe zijn beschermd, zoals enkele bos- en heidetypen. Specifieke bescherming is er voor o.a. het vliegend hert, gevlekte witsnuitlibel en kamsalamander. Specifieke bescherming is er voor diverse vogelsoorten (o.a. zwarte specht, draaihal, nachtzwaluw, roodborsttapuit, ijsvogel), amfibieën (o.a. kamsalamander), meervleermuis en vliegend hert.

Geen van deze soorten is in het plangebied aangetroffen of te verwachten. Er verdwijnt door realisatie van de plannen ook geen essentieel leefgebied voor deze soorten. Het aangrenzende bos betreft met zekerheid geen beschermd habitatype. Beschermd habitats in de omgeving zijn Beuken-eikenbos met hulst (H9120) en zoekgebied daarvan en plukjes Oude eikenbossen (H9190). Het omliggende bosgebied is mogelijk en waarschijnlijk wel onderdeel van het leefgebied van de zwarte specht en de wespandief.

Zwarte specht

Volgens de effectindicator opgesteld door Alterra is de wespandief gevoelig voor oppervlakteverlies en versnippering. Zoals eerder aangegeven gaat het om wijzigingen op het terrein en rond de bestaande bebouwing en activiteiten, waardoor er sprake is van marginaal leefgebied en ontbreken de juiste omstandigheden voor het ontwikkelen van wespennesten. De locaties liggen buiten Natura 2000 waarmee er geen oppervlakteverlies optreedt. Het terrein ligt aan de rand van de Veluwe, waardoor niet echt sprake is van versnippering. Verzuring, vermeting en verontreiniging zijn bij de aanleg tijdelijk en in de gebruiksfase gelijk of lager dan in de bestaande situatie. Als wordt gewerkt buiten de broedtijd dan is er in de aanlegfase geen effect van verstoring door geluid en licht. In de gebruiksfase zal de geluidemissie niet anders zijn dan bestaand. Geschikt foerageergebied ligt buiten het plangebied. Daarmee is er geen afname van geschikt foerageergebied. De zwarte specht foerageert in de dagperiode. Daarom zijn er geen negatieve effecten te verwachten van lichtemissie. Realisatie zal dan ook gezien het bovenstaande met zekerheid geen significant effect hebben op de staat van instandhouding van de zwarte specht.

Wespandief

Volgens de effectindicator opgesteld door Alterra is de wespandief gevoelig voor oppervlakteverlies en versnippering. Zoals eerder aangegeven gaat het om wijzigingen op het terrein en rond de bestaande bebouwing en activiteiten, waardoor er sprake is van marginaal leefgebied en ontbreken de juiste omstandigheden voor het ontwikkelen van wespennesten. De locaties liggen buiten Natura 2000 waarmee er geen oppervlakteverlies optreedt. Het terrein ligt aan de rand van de Veluwe, waardoor niet echt sprake is van versnippering. Verzuring, vermeting en verontreiniging zijn bij de aanleg tijdelijk en in de gebruiksfase gelijk of lager dan in de bestaande situatie. Als wordt gewerkt buiten de broedtijd dan is er in de aanlegfase geen effect van verstoring door geluid en licht. In de gebruiksfase zal de geluidemissie niet anders zijn dan bestaand. Geschikt foerageergebied ligt op meer dan 100m van locatie 3. Daarmee is er geen afname van geschikt foerageergebied. De wespandief jaagt overdag. Daarom zijn er geen negatieve effecten te verwachten van lichtemissie. Realisatie van de plannen zal dan ook gezien het bovenstaande met zekerheid geen significant effect hebben op de staat van instandhouding van de wespandief.

Overige negatieve effecten worden niet verwacht. Er is daarom geen vergunning Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Wet natuurbescherming: onderdeel houtopstanden

Voor de ontwikkeling gaat een deel bos verloren op het terrein. Hiervoor is al een compensatie planopgesteld en deze is voorgelegd aan het bevoegde gezag de Provincie Gelderland.

GNN en GO

De ontwikkeling is gelegen in de bestemming maatschappelijk. Aan deze bestemming wijzigt niks. De omgevingverordening op het gebied van GNN/GO is dan ook niet van toepassing.

Programma Biodiversiteit

Vanuit het programma biodiversiteit vraagt de gemeente Ede aandacht voor het natuurinclusief bouwen. In paragraaf 6.4 van de natuurtoets zijn een aantal aanbevelingen gedaan om de nieuwe bebouwing natuurinclusief te maken. Het zou zeer wenselijk zijn als deze maatregelen worden overgenomen bij de realisatie.



Conclusie

Het plan voldoet aan de landschappelijke en ecologische uitgangspunten. Overige sectorale 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 projectafwijkingsbesluit worden vergund. Ten aanzien van ontwikkelingen in het buitengebied die zien op afwijken ten behoeve van ondergeschikte afwijking (bijvoorbeeld bouwwerken die door een bijzondere vormgeving niet volledig aan het bestemmingsplan voldoen en waarover de Commissie ruimtelijke kwaliteit positief heeft geadviseerd. Meestal gaat het daarbij om een bepaalde dakconstructie of afwijkende dakhelling), heeft de gemeenteraad bij besluit van 3 maart 2016 een generieke verklaring van geen bedenkingen afgegeven. De plannen voor de vier gebouwen vallen onder die categorie, aangezien het enkel gaat om een ondergeschikte afwijking vanwege de bouwhoogte en bouwvorm. Een aparte verklaring is in dit geval dan ook niet nodig.