

Max Planckstraat 5 Ede

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van afwijking toegestane bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Inleiding

Het perceel Max Planckstraat 5 in Ede ligt centraal op bedrijventerrein Frankeneng. Op het perceel zijn reeds zes silo's aanwezig, en het plan is om hier 3 silo's bij te plaatsen. Omdat het plan niet voldoet aan de maximaal toegestane bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk.

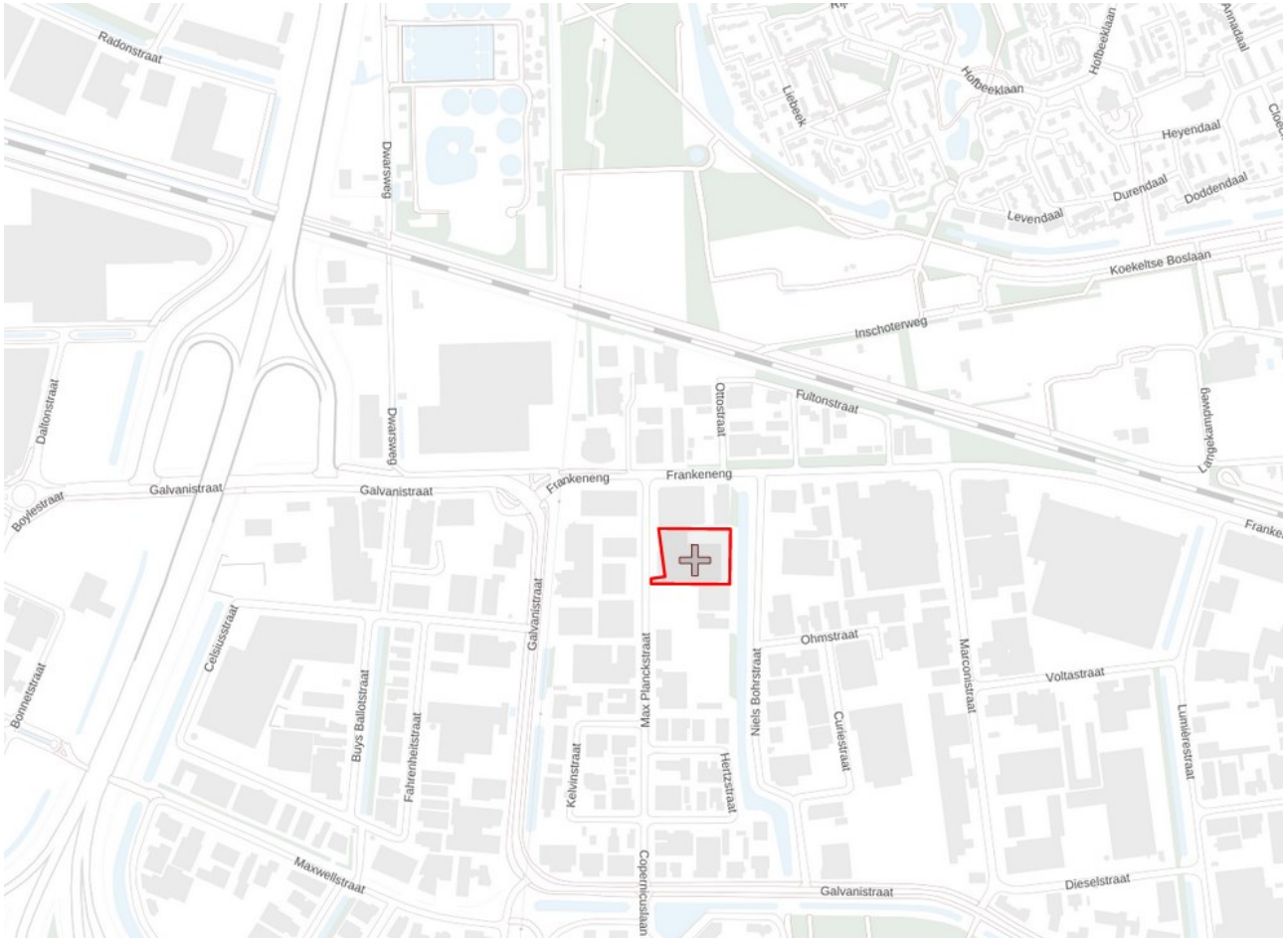


Fig 1. Ligging kavel 48a op BT-A12

Ruimtelijke inpasbaarheid

Het perceel valt onder het bestemmingsplan 'Galvanistraat e.o.', waarin het de bestemming 'Bedrijf-1' heeft. Het bestemmingsplan bepaalt dat een bouwwerk, geen gebouw zijnde zoals een silo maximaal 3 meter hoog mag zijn. Deze toegestane hoogte wordt overschreden door de gewenste silo's.

De realisatie van een silo ter plaatse is op grond van het bestemmingsplan toegestaan, enkel de toegestane hoogte hiervan wordt overschreven. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft dan ook enkel betrekking op dit (stedenbouwkundige) aspect; voor het overige voldoet het plan aan de wettelijke regels en beleidsmatige kaders vanuit planologisch oogpunt.

Stedenbouw

Op deze locatie zijn al 6 silo's aanwezig. De drie aangevraagde silo's sluiten aan op de bestaande silo's. De silo's zijn teruggelegen op het perceel gesitueerd en passen bij activiteiten op het industrieterrein. Om deze reden is het plaatsen van de 3 silo's vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar.

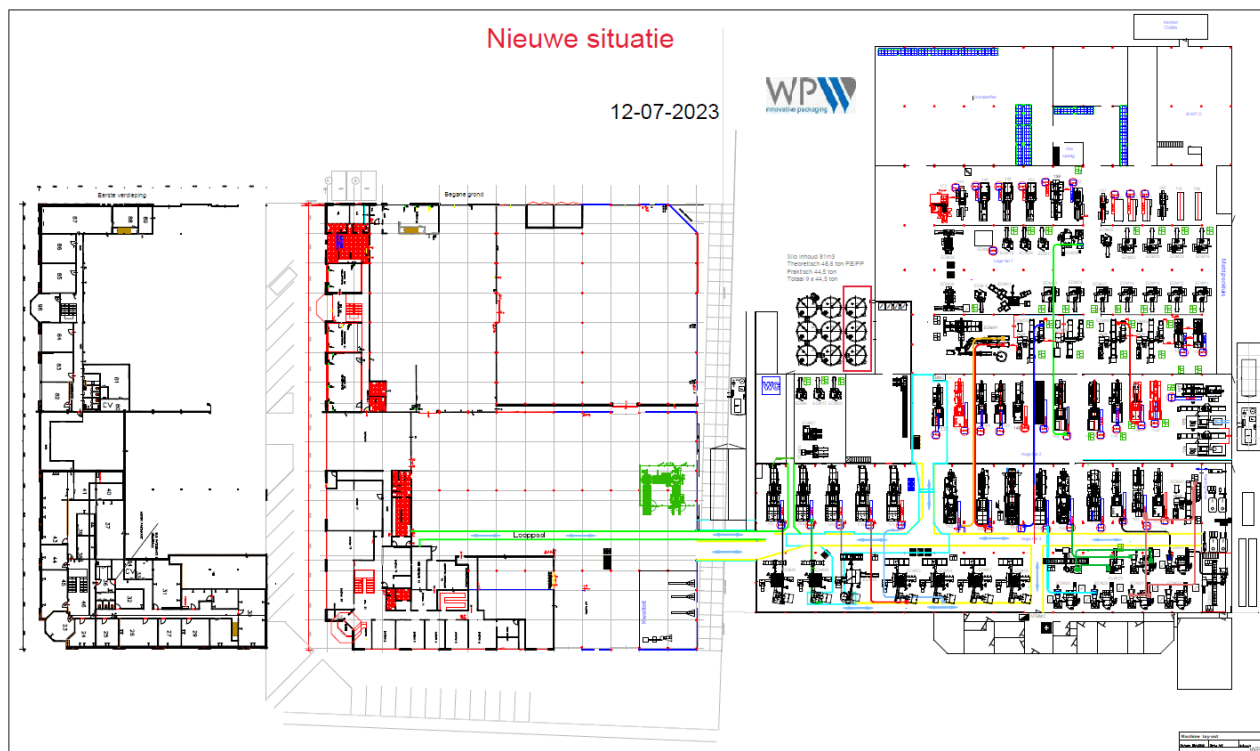


Fig 2. Uitsnede situatietekening nieuw

Conclusie

Het plan voldoet aan de ruimtelijke uitgangspunten die zijn opgesteld voor bedrijventerrein Frankeneng, met uitzondering van de toegestane bouwhoogte. Sectorale aspecten (water, bodem, archeologie etc.) zijn reeds getoetst in het bestemmingsplan 'Galvanistraat e.o.'. Op basis van deze constatering en de stedenbouwkundige onderbouwing voor het toestaan van de afwijking voor de toegestane bouwhoogte 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 (VvgB) moet afgeven voor plannen die met toepassing van het projectafwijkingsbesluit worden vergund. Ten aanzien van ontwikkelingen die zien op afwijken van de maximaal toegestane bouwhoogte op bedrijventerreinen heeft de gemeenteraad bij besluit van 3 maart 2016 een generieke verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Een aparte verklaring is in dit geval dan ook niet nodig.