

| Begeleidende notitie bij aanvraag omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit (extern salderen stikstofdepositie) | | |
|--|---|---|
| Opgesteld door | : | ██████████, jurist Ruimtelijke Planvorming en Projecten, gemeente Ede |
| Datum | : | 14 november 2025 |
| Projectnaam | : | Jan Voermanstraat 1 te Ede |

Inleiding

De gemeente Ede vraagt bij de provincie Gelderland een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit aan voor het project:

Projectnaam: Jan Voermanstraat 1 te Ede

Omschrijving van de activiteit: Het project voorziet in nieuwbouw van 39 grondgebonden woningen op een voormalige schoollocatie, inclusief bijbehorende terreininrichting en nutsvoorzieningen. De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwrijp maken van de locatie
- Bouw en gebruik van 39 grondgebonden woningen + tuinen
- Bouwverkeer
- Aan- en afvoeren van bouw materiaal
- Aanleg nutsvoorzieningen + trafo
- Aanleg riolering
- Aanleg wegen en paden
- Aanleg parkeerplaatsen
- Aanleg openbare verlichting
- Aanplant en kappen groen/bomen

Het betreft een voormalige schoollocatie. Het schoolgebouw is ooit als tijdelijke voorziening gebouwd met een beoogde levensduur van 20 jaar. Die termijn is inmiddels ruimschoots verstreken. Omdat zeker was dat het schoolgebouw zou worden gesloopt op basis van te hoge vaste lasten en kosten van leegstandsbeheer, is de sloop inmiddels al in gang gezet en daarmee geen onderdeel van deze aanvraag. De sloop kon zonder depositie worden uitgevoerd en was zoals hiervoor beschreven niet onlosmakelijk verbonden aan de bouw van de nieuwe woningen. Het bouwrijp maken is dat uiteraard wel en daarmee onderdeel van de aanvraag en bijbehorende stikstofberekening.

De locatie is in eigendom van de gemeente Ede.

Plantekening

In bijlage A bij deze aanvraag zijn tekening van de huidige situatie en het stedenbouwkundig plan voor de aangevraagde situatie opgenomen, waaruit volgt waar de 39 woningen worden gerealiseerd en op welke wijze het terrein wordt ingericht. De terreininrichting dient daarbij als indicatief te worden beschouwd.

Extern salderen

De aanvraag wordt ingediend omdat het project stikstofdepositie veroorzaakt op Natura 2000-gebied, zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase. Om dit effect te mitigeren voorziet deze aanvraag in extern salderen conform het bepaalde in artikel 6 van de Beleidsregels Salderen in Gelderland. De saldogevende activiteit is een pluimveehouderij, gevestigd op Langschoterweg 16 in Bennekom (hierna: saldogever). Hieronder wordt aangegeven op welke wijze aan artikel 6 van de beleidsregels wordt voldaan:

Lid 1: De koopovereenkomst waarin de saldogever en de saldo-ontvangende activiteiten zijn beschreven is opgenomen als bijlage B bij deze aanvraag. De saldo-ontvangende activiteit waarop deze aanvraag

betrekking is vermeld in bijlage 1 bij de koopovereenkomst onder de projectnaam Jan Voermanstraat 1 te Ede.

Lid 2: De saldogever beschikt over een onherroepelijke natuurvergunning, zoals toegelicht in én aangehecht bij de koopovereenkomst in bijlage B. Ook blijkt uit het proces-verbaal bij de koopovereenkomst dat de veehouderij ten tijde van het sluiten van de overeenkomst volledig in gebruik was conform de natuurvergunning. Er was dus geen sprake van capaciteit die structureel buiten gebruik was.

Lid 3: Een verzoek tot gedeeltelijke intrekking van de natuurvergunning van de saldogever is gelijktijdig met deze aanvraag ingediend.

Lid 4: Het moment van sluiten van de koopovereenkomst is in dit geval aan te merken als een objectief bepaalbaar moment, in lijn met de artikelgewijze toelichting op de beleidsregels en vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Lid 5: Niet van toepassing, er is gelijktijdig met deze aanvraag een verzoek tot gedeeltelijke intrekking van de natuurvergunning van de saldogever ingediend.

Lid 6: In de AERIUS-verschilberekeningen is uitgegaan van de emissie van saldogever die was toegestaan op grond van het Besluit emissiearme huisvesting. Hoewel een deel van dieren van saldogever worden gehouden in stallen die op zichzelf niet voldoen aan het Besluit emissiearme huisvesting, voldoet het bedrijf als geheel wel aan de maximale emissiewaarde. Op grond van artikel 5 lid 2 voldoet het bedrijf daarmee aan het Besluit emissiearme huisvesting

Lid 7: De gedeeltelijke intrekking van saldogever is niet aan te merken als noodzakelijke maatregel op grond van artikel 6, tweede lid Habitatrichtlijn. De salderingsregels voorzien reeds in depositiedaling door de noodzakelijke afroming, in dit geval 65%.

Lid 8: Saldogever heeft zich in eerste instantie wel aangemeld voor deelname aan de Lbv-plus regeling, maar heeft de beschikking niet getekend gelet op de koopovereenkomst met de gemeente Ede. Daarmee neemt saldogever niet deel aan één van de genoemde regelingen in lid 8.

Lid 9: Idem

Lid 10: Zie bijlage B bij deze aanvraag.

Lid 11 en lid 12: In de AERIUS verschilberekeningen is uitgegaan van 65% afroming zoals volgt uit lid 11 (30%) en lid 12 (35% extra vanwege effecten op Natura 2000 gebied Veluwe met een Nee, tenzij-oordeel).

Lid 13: Niet van toepassing, het project heeft een meer dan tijdelijke depositie en is niet noodzakelijk voor realisatie van doelen van een Natura 2000-gebied. De afroming van lid 12 moet daarom worden toegepast.

Het verzoek tot gedeeltelijke intrekking van de natuurtoestemming voor de saldogever is gelijktijdig met deze aanvraag ingediend. In dat verzoek wordt expliciet aangegeven dat die intrekking enkel plaatsvindt ten behoeve van het project Jan Voermanstraat 1 in Ede en onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de gedeeltelijke intrekking alleen definitief is wanneer de natuurvergunning voor het project Jan Voermanstraat 1 in Ede onherroepelijk wordt.

In bijlagen C, D en E is de passende beoordeling uitgevoerd, bestaande uit een notitie met uitgangspunten voor de bouw en gebruiksfase van 39 woningen (bijlage C), die is vertaald in verschilberekening voor de bouwfase (bijlage D) en de gebruiksfase (bijlage E).

Uit de berekening volgt dat, uitgaande van 65% afroming:

- voor de bouwfase 54,5 kg/j NH₃ nodig is, wat overeenkomt met 94 (groot-)ouderdieren van vleeskuikens (E4.100) uit stal D;
- voor de gebruiksfase 8,7 kg/j NH₃ nodig is, wat overeenkomt met 15 (groot-)ouderdieren van vleeskuikens (E4.100) uit stal D;

Concreet betekent dit dat de natuurvergunning van de saldogever met 94 (groot-)ouderen van vleeskuikens (E4.100) in stal D moet worden ingetrokken. De gelijktijdig ingediende aanvraag tot gedeeltelijke intrekking van de natuurvergunning van de saldogever voorziet hierin.

Verder zijn afzonderlijke projectberekeningen bijgevoegd voor de bouw- en gebruiksfase (bijlagen F en G).

Overige effecten natuur

Naast stikstofdepositie zijn er geen overige effecten op Natura 2000 gebied. Dit volgt uit de relatief beperkte omvang van het plan, in combinatie met de afstand tot Natura 2000-gebied (ca. 780 meter, zie hieronder).

Ook een vergunning voor soortenbescherming is niet nodig. Deze conclusie is bevestigd in de quickscan en nader onderzoek (bijlagen H en I).



Bijlagen ter onderbouwing van de aanvraag

- Bijlage A: Tekeningen huidige situatie en stedenbouwkundig plan aangevraagde situatie
- Bijlage B: Koopovereenkomst met saldogever inclusief bijlagen
- Bijlage C: Uitgangspunten bouw- en gebruiksfase project, rapportage Sweco 28 maart 2023
- Bijlage D: AERIUS verschilberekening bouwfase, uitgevoerd in versie 2025.0.1
- Bijlage E: AERIUS verschilberekening gebruiksfase, uitgevoerd in versie 2025.0.1
- Bijlage F: Projectberekening bouwfase, uitgevoerd in versie 2025.0.1
- Bijlage G: Projectberekening gebruiksfase, uitgevoerd in versie 2025.0.1
- Bijlage H: QuickScan ecologie/natuurtoets
- Bijlage I: Nader ecologisch onderzoek vleermuizen