Aanvullingen aanvraag 2026-002209

Algemeen

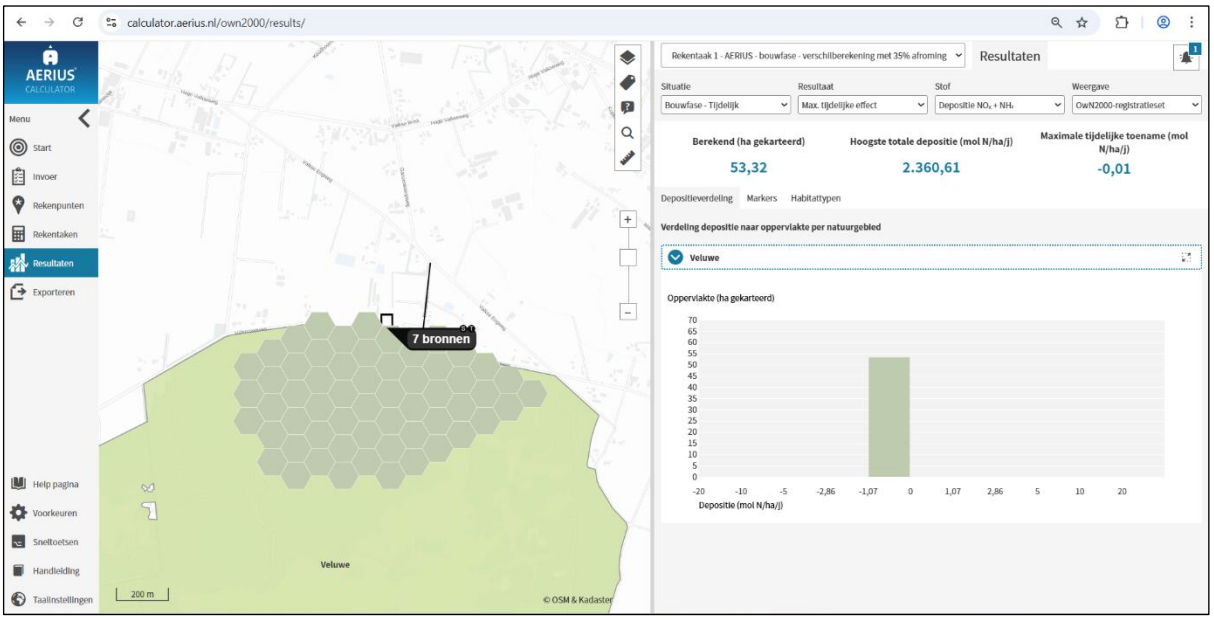
Initiatiefnemer doet mee aan een sloop-stimuleringsregeling van de gemeente Ede. Het Omgevingsplan is hiervoor op 22-1-2026 gewijzigd (TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r Partiële herziening 2025, 2e ronde, Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe gemeente Ede).
De voormalige varkensstal wordt gesloopt en daarmee definitief buiten gebruik gesteld. Er zal geen vee meer kunnen worden gehuisvest en ook zullen er geen bedrijfswerkzaamheden meer kunnen worden uitgeoefend in dit gebouw. Stikstoftechnisch gezien is sloop de beste voorwaarde voor een blijvende verminderde stikstofbelasting op de nabijgelegen Veluwe.

Referentiesituatie

1. Stationair draaien is nu toegevoegd
2. Er is beperkt vrachtverkeer ingerekend voor laden/lossen. Dit betreft privé-leveranties die meestal met kleine vrachtwagens worden gebracht. Bijvoorbeeld online bestelde spullen zoals witgoed, meubels, etcetera. Merk op dat bij de beoogde situatie dezelfde aantallen vrachtverkeer zijn ingerekend.
3. Vergunninghistorie is opgevraagd bij de gemeente en is als bijlage toegevoegd. De milieuvergunning uit 1979 is in 2003 ingetrokken door de gemeente.
4. Er is gekozen voor rekenjaar 2027 omdat pas in 2027 de beoogde situatie wordt bereikt. En om een goede vergelijking te maken (latere verschilberekening) moet m.i. ook voor de referentiesituatie het jaar 2027 als rekenjaar worden gekozen.
5. Er moet in Aerius verplicht een beoogde situatie worden opgegeven. Enkel een doorrekening van de referentie kan niet als gekozen wordt voor ‘referentie’ als type. Vandaar dat de referentiesituatie hier als beoogd is opgegeven. Het doet m.i. niet af aan de berekening.

Aanlegfase

6. Is nu aangepast in Aerius
7. Als in Aerius de situatie type van beoogd naar tijdelijk wordt gezet dan lukt het (mij) niet om het rekenresultaat te exporteren. Een screenshot van het resultaat laat zien dat er geen toename is tov 65% van de referentie:



8. Draaiuren zijn ingeschat op de beperkte werkzaamheden. De kraan hoeft alleen de westelijke woning te slopen, dit is minder dan 100m2. Bovendien worden de voorbereidende werkzaamheden met de hand uitgevoerd. Met 6 uur kraantijd kan dit ruim worden uitgevoerd.
   Het uitgraven van de nieuwe woning en de bijgebouwen kan binnen 8 uur graaftijd. Het betreft met name de strokenfundering voor de dragende muren en in de woning de kruipruimte.
   Er moet naar inschatting 100 m3 beton worden gestort voor de fundering en begane grondvloer van de woning en 100 m3 voor de bijgebouwen. Voor deze 200 m3 beton wordt 6 uur pomptijd gerekend, ofwel 33 kuub per uur. Dit kan ruim.
   Tilwerkzaamheden en verplaatsing van zwaar materiaal zal met een elektrische kraan plaatsvinden. Deze heeft geen stikstofuitstoot.

9. Onderstaande onderbouwing is in samenspraak met de gemeente verwoord.

   De gemeente Ede heeft ter stimulering van het slopen van voormalige agrarische bebouwing in 2023 de Promo-regeling (Project Mogelijkheden Buitengebied) in het leven geroepen. Hiervoor heeft de gemeente veel reclame gemaakt. Initiatiefnemer is ingegaan op deze regeling. Er is door de gemeente bestemmingswijziging vastgesteld (met stikstofberekening al bijlage). Initiatiefnemer heeft daarna voor zijn goedgekeurde projectplan een sloopmelding gedaan. Op basis van de geaccepteerde sloopmelding is de sloop ter hand genomen.

   Gemeente Ede: *“De eerder uitgevoerde sloop maakt geen onderdeel uit van de aanvraag. Wij begrijpen dat u deze sloop in beginsel aanmerkt als onderdeel van het project gelet op de recente uitvoering ervan, maar anderzijds geldt dat op grond van (Europese) jurisprudentie, bijvoorbeeld inzake het bemesten van gronden door agrarische bedrijven, het criterium van ‘onlosmakelijke samenhang’ bepalend is of sprake is van één project in het kader van de Habitatrichtlijn. Aangezien de sloopactiviteit in dit geval hoe dan ook een keer zou plaatsvinden gelet op de al langer beëindigde agrarische bedrijfsactiviteiten, hangt de sloop ondanks de timing ervan niet onlosmakelijk samen met de nu aangevraagde activiteit.*

   De vraag of voor de sloop wel alsnog een afzonderlijke natuurvergunning vereist was, is ons inziens gelet op de huidige situatie niet meer relevant, ook aangezien achteraf lastig te achterhalen is welke machines exact zijn ingezet en met welke draaiuren. Daarbij wijzen wij (vanuit het natuurbelang) ook op de context van de sloop, waarbij geldt dat de agrarische bedrijfsactiviteiten al langere tijd zijn gestaakt en de natuur dus al langere tijd voordeel heeft gehad van het niet optreden van stalemissies. Op de locatie was immers eerder een varkensfokbedrijf vergund en aanwezig, op grond van een Hinderwetvergunning uit 1979. Het bedrijf was daarbij vergund en feitelijk aanwezig ten tijde van de aanwijzing van de Veluwe op 24 maart 2000.”

10. Het aantal verkeersbewegingen voor privé tijdens de aanlegfase is gelijk aan de aantallen in de referentie. Dit is aannemelijk omdat de westelijke woning wordt gesloopt nadat de nieuwe gereed is.
    Het aantal lichte verkeersbewegingen tijdens de bouwfase (van gesteld 200 werkdagen in één jaar) is obv twee busjes met werklieden per dag. Aangezien het de bedoeling is dat de meeste bouwwerkzaamheden zelf worden uitgevoerd is dit tamelijk worstcase.
    Het aantal middelzware vrachtwagenbewegingen is ingeschat voor de levering van diverse bouwmaterialen. Klein materiaal zal ook vaak meegebracht worden met de busjes van werklieden.
    De sloopkraan en de graafmachine worden per vrachtwagen gebracht.

Afvoeren van sloopmateriaal betreft alleen de westelijke woning. Hiervoor zijn drie zware vrachtwagens naar inschatting voldoende.
De meeste grove bouwmaterialen (stenen, hout, dakpannen, etc) zullen met zware vrachtwagens worden gebracht. Hier voor zijn 15 leveringen ingeschat.

Beoogde situatie

11. Stationair draaien is nu toegevoegd in Aerius
12. Er is beperkt vrachtverkeer ingerekend voor laden/lossen. Dit betreft privé-leveranties die meestal met kleine vrachtwagens worden gebracht. Bijvoorbeeld online bestelde spullen zoals witgoed, meubels, etcetera. Merk op dat bij de referentie-situatie dezelfde aantallen vrachtverkeer zijn ingerekend.
13. De bijgebouwen zijn voor privé doeleinden. Er komt geen bedrijfsbestemming op de locatie en er zijn geen bedrijfsactiviteiten in de bijgebouwen.

Tenslotte

Vanwege de complexiteit van de aanvraag graag bij onduidelijkheden telefonisch contact opnemen met ondergetekende. Dan worden eventuele misverstanden het snelst opgelost.

[redacted]
Tempel-advies
06 [redacted]