



WIJZIGINGSPLAN
Agrarisch Buitengebied Ede 2012

TOELICHTING

WIJZIGINGSPLAN
Agrarisch Buitengebied Ede 2012

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	7
1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2. Begrenzing van het plangebied	7
1.3. Procedure	7
1.4. Leeswijzer	8
2. PLAN BESCHRIJVING	9
2.1. Planmethodiek	9
3. ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN PER PERCEEL	10
3.1. Inleiding	10
3.2. Verantwoording op perceelsniveau	10
3.2.1. Bennekomsekade 5 te Bennekom	10
3.2.2. Broekweg 7 en 7a te Harskamp	13
3.2.3. Doornsteeg 7 te Lunteren	16
3.2.4. Kattenbroekerweg 7 te Lunteren	19
3.2.5. Klomperweg 106 te Lunteren	21
3.2.6. Lage Valkseweg 137 en 139 te Lunteren	23
3.2.7. Lage Veldweg 38 te Lunteren	26
3.2.8. Lange Heideweg 19 te Otterlo	29
3.2.9. Langesteeg 18 te Bennekom	32
3.2.10. Langschoterweg 16 te Bennekom	35
3.2.11. Lunterseweg 57 te Ede	38
3.2.12. Meikade 79 te Ederveen	41
3.2.13. Mijllerweg 12 en 14 te Lunteren	44
3.2.14. Roekelse zandweg 3 te Wekerom	46
3.2.15. Veldhoek 8 te Lunteren	49
3.2.16. Velkemeensedijk 19 te Harskamp	52
3.2.17. Velkemeensedijk 35 te Harskamp	55
4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	58
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	59
5.1. Inleiding	59
5.2. Bestemmingsplanregels	59
5.2.1. Inleidende bepalingen	59
5.2.2. Bestemmingsbepalingen	59
5.2.3. Algemene bepalingen	61
5.2.4. Overgangs- en slotbepalingen	62
6. INSpraak, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	63
6.1. Inleiding	63
6.2. Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	63
7. HANDHAVING	64

1. Inleiding

1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede is op 23 juni 2011 vastgesteld. Het gaat daarbij om een zogenaamd actualiseringsplan. Destijds is gekozen voor een bestemmingsplan met een conserverend karakter. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen die zijn gevraagd niet in het actualiseringsplan zijn opgenomen. Wel zijn er in het plan diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Zo zijn er verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het uitbreiden van agrarische bedrijven. De gemeente Ede heeft een nieuwe werkwijze ontwikkeld in het agrarisch buitengebied waarbij zoveel mogelijk aanvragen worden gebundeld. Hiermee kan een efficiëncyslag gemaakt worden, waar zowel de aanvrager als de gemeente baat bij heeft. Het voorliggende plan is het eerste product van deze gecoördineerde aanpak. In dit plan zijn voor diverse percelen de noodzakelijke wijzigingen doorgevoerd.

1.2. Begrenzing van het plangebied

De percelen liggen verspreid in het agrarisch buitengebied van Ede. Het gaat om de navolgende percelen die afzonderlijk een verbeelding krijgen:

- Bennekomsekade 5 te Bennekom;
- Broekweg 7 – 7a te Harskamp;
- Doornsteeg 7 te Lunteren;
- Kattenbroekerweg 7 te Lunteren;
- Klomperweg 106 te Lunteren;
- Lage Valkseweg 137 – 139 te Lunteren;
- Lage Veldweg 38 te Lunteren;
- Lange Heideweg 19 te Otterlo;
- Langesteeg 18 te Bennekom;
- Langschoterweg 16 te Bennekom;
- Luntersekade 57 te Ede;
- Meikade 79 te Ederveen;
- Mijllerweg 12 – 14 te Lunteren;
- Roekelse Zandweg 3 te Wekerom;
- Veldhoek 8 te Lunteren;
- Velkemeensedijk 19 te Harskamp;
- Velkemeensedijk 35 te Harskamp.

De wijzigingen hebben betrekking op de uitbreidingsmogelijkheden van de betreffende agrarische bedrijven.

1.3. Procedure

Het opstellen van een wijzigingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan dient op grond van artikel 3.1.1. van het Bro verplicht vooroverleg gevoerd te worden met diverse overlegpartners. Het ontwerp-wijzigingsplan wordt gepubliceerd en ter inzage gelegd. In dit kader worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het plan. Het college van burgemeester en wethouders beoordeelt of eventuele zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden.

Tenslotte stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan definitief vast.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de gekozen planmethodiek. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale-, regionale- en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 geeft de juridische regeling en in hoofdstuk 7 worden de uitkomsten van de inspraak en het vooroverleg opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan.

2. Plan beschrijving

2.1. Planmethodiek

Het wijzigingsplan is opgebouwd uit een toelichting, planregels en een bijbehorende verbeeldingen. De planregels beschrijven wat maximaal toegestaan is in het gebied. Op de verbeeldingen is af te lezen welke functie waar geografisch gesitueerd is. De planregels en de verbeelding zijn juridisch bindend, de toelichting is dat niet en is vooral verklarend voor de gemaakte keuzes in het plan. De toelichting bestaat uit een algemeen deel en vervolgens een op perceelsniveau toegesneden deel.

Het gaat hier om wijzigingen van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede dat op 23 juni 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het algemene deel van de toelichting van dit plan is dan ook identiek aan de toelichting uit het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede en wordt hier niet uitputtend herhaald. Voor wat betreft de beschrijving van de deelgebieden en de thema's wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede. In deze toelichting wordt alleen een verantwoording gegeven dat gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheden en dat deze daarnaast ook uitvoerbaar zijn en voldoen aan de wettelijke kaders. De relevante aspecten worden daarvoor per perceel besproken.

3. Onderzoek en randvoorwaarden per perceel

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, water, milieuaspecten en dergelijke. Per perceel wordt eerst een verantwoording gegeven dat er ook daadwerkelijk wordt voldaan aan de criteria om gebruik te kunnen maken van de bevoegdheid. Daarnaast wordt per perceel aangegeven waar vervolgens aan wordt getoetst, gevolgd door de consequenties voor het wijzigingsplan. In de toelichting bij het Agrarisch Buitengebied Ede (23 juni 2011) is uitputtend beschreven hoe de verschillende beleidsvelden van invloed zijn op het bestemmingsplan. Gelet op de recente vaststelling van dit bestemmingsplan wordt hier dan ook in zijn algemeenheid naar verwezen. In dit hoofdstuk wordt op perceelsniveau een korte verantwoording gegeven of wordt voldaan aan de randvoorwaarden.

3.2. Verantwoording op perceelsniveau

3.2.1. Bennekomsekade 5 te Bennekom

Huidige bestemming

In het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011 heeft het perceel een agrarische bestemming met de aanduidingen 'agrarisch bedrijf middelgroot' en 'intensieve veehouderij'. Verder is de dubbelbestemming 'Waarde-Natuur en Ecologie' van toepassing. Het perceel ligt in de reconstructiezone verwevingsgebied.

Omschrijving

Op basis van artikel 3.8.3b van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011 wordt de maximale bebouwing op dit perceel vergroot tot maximaal 4.875 m². Verder is het hiervoor noodzakelijk dat de vorm van het bouwvlak wordt gewijzigd.

Conclusie

Op basis van de criteria van de wijzigingsbevoegdheid en de uitgevoerde onderzoeken kan medewerking worden verleend.

Onderbouwing (onderzoek en randvoorwaarden)

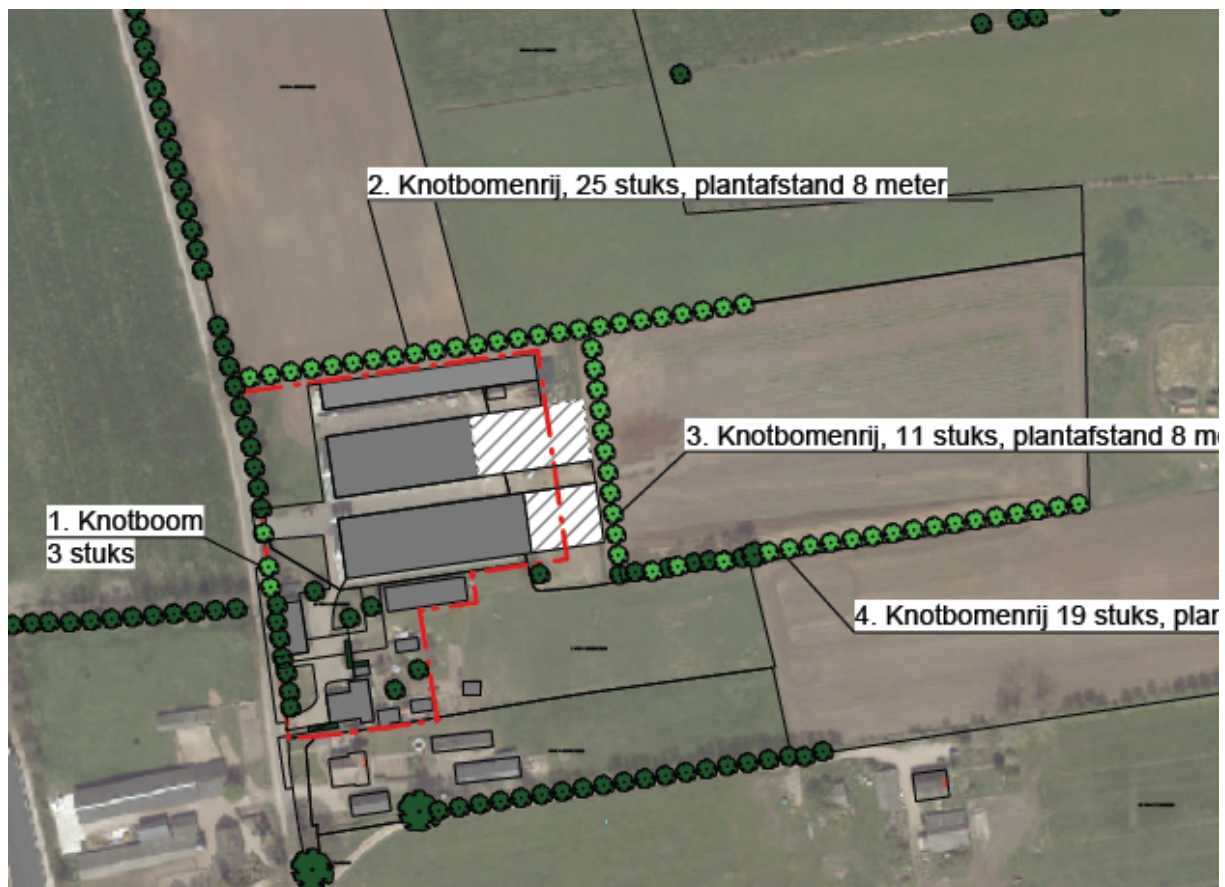
Bedrijfsplan

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf waarbij de levensvatbaarheid moet zijn aangetoond in een bedrijfsplan. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op dit perceel is hieraan voldaan. Vanwege de privacy en bescherming van bedrijfsgegevens is het rapport niet openbaar. Ingeval belanghebbenden dringende redenen hebben om kennis te nemen van het bedrijfsrapport, dan wordt per situatie onderzocht welk deel van het bedrijfsrapport beschikbaar kan worden gesteld.

Groen/ landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit perceel is een passende landschappelijk inpassing

gemaakt zoals hieronder weergegeven. De realisatie hiervan wordt geborgd via een privaatrechtelijke overeenkomst.



Milieuzonering

Een agrarisch bedrijf is een functie welke hinder kan veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. Getoetst is daarom of de voorgestelde wijziging voldoet aan de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking "Bedrijven en milieuzonering". In dit geval is gebleken dat aan alle voorgeschreven afstanden kan worden voldaan. De wijziging leidt daarmee niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Bodem

In deze gevallen gaat het om de bouw van stallen. Deze hebben een ongevoelig gebruik, waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend. Er hoeft dus geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Water

De bestemmingsplanwijziging voor dit perceel is getoetst aan het geldende beleid met betrekking tot de waterhuishouding. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan voldoet aan de eisen die dit beleid stelt. Met betrekking tot water zijn er derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Flora en faunawet

Op het perceel wordt niet gesloopt. De kans op negatieve effecten op beschermde dieren/of plantsoorten door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is zeer klein. De Flora- en faunawet vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet in een aangewezen natura 2000 gebied. Bij het bestemmingsplan dient evenwel rekening te worden gehouden met de omliggende natura 2000 gebieden (externe werking).

Bij de beoordeling van het voorliggende wijzigingsplan moet een onderscheid worden gemaakt tussen het abstractieniveau van het wijzigingsplan en de eventuele Natuurbeschermingswetvergunning die door Gedeputeerde Staten wordt behandeld. Dat betekent dat een wijzigingsplan of bestemmingsplan niet impliceert dat een eventueel noodzakelijke Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan mag worden aangenomen, gelet op de uitvoerige beschrijving en conclusies van de recente Milieueffectenrapportage die in het kader van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 is opgesteld. In dit bestemmingsplan is namelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en beoordeeld die in het voorliggende plan wordt toegepast.

Archeologie

In 2012 heeft een gekwalificeerd archeologisch onderzoeksbureau een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek in de vorm van verkennende boringen uitgevoerd ter plaatse van de locatie van de uitbreiding van het bouwblok.¹ Hieruit is gebleken dat het onderzochte terrein volledig verstoord is. Eventuele archeologische resten zijn derhalve niet (meer) aanwezig in het onderzochte gebied. Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Geluid

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking van de voorliggende wijziging heeft geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een volledige uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied dat op 23 juni 2011 is vastgesteld. Het plan voldoet aan de gestelde grensaarde (NIBM). Verdergaand onderzoek is niet nodig.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een aantoonbare toename van het groepsrisico. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van Basisnet weg. Ook zijn er geen BEVI-inrichtingen in de nabije omgeving aanwezig. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's om en nabij het plangebied is niet nodig.

Verkeer en parkeren

Vanwege de omvang van de planwijziging, is geen sprake van een toenemende verkeersaantrekkende werking. De planologische wijziging heeft daarmee geen significante

¹ Beckers, I.S.J., 2012: Bennekomsekade 5 te Bennekom (gemeente Ede). Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek. *ADC Rapport* 2969, Amersfoort.

gevolgen voor de infrastructuur en het verkeer in de nabije omgeving. Verder is het parkeren op eigen terrein voorzien, zodat de planwijziging geen invloed heeft op dit aspect.

3.2.2. Broekweg 7 en 7a te Harskamp

Huidige bestemming

In het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 heeft het perceel een agrarische bestemming met de aanduidingen 'agrarisch bedrijf groot' en 'intensieve veehouderij'. Het perceel ligt in de reconstructiezone landbouwontwikkelingsgebied.

Omschrijving plan

Op basis van artikel 3.8.3a van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011 wordt het bouwvlak vergroot tot maximaal 15.000 m² waarvan 12.000 m² kan worden bebouwd. Verder is het hiervoor noodzakelijk dat de vorm van het bouwvlak wordt gewijzigd.

Conclusie

Op basis van de criteria van de wijzigingsbevoegdheid en de uitgevoerde onderzoeken kan medewerking worden verleend.

Onderbouwing (onderzoek en randvoorwaarden)

Bedrijfsplan

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf waarbij de levensvatbaarheid moet zijn aangetoond in een bedrijfsplan. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op dit perceel is hieraan voldaan. Vanwege de privacy en bescherming van bedrijfsgegevens is het rapport niet openbaar. Ingeval belanghebbenden dringende redenen hebben om kennis te nemen van het bedrijfsrapport, dan wordt per situatie onderzocht welk deel van het bedrijfsrapport beschikbaar kan worden gesteld.

Groen/ landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit perceel is een passende landschappelijk inpassing gemaakt zoals hieronder weergegeven. De realisatie hiervan wordt geborgd via een privaatrechtelijke overeenkomst.



Milieuzonering

Een agrarisch bedrijf is een functie welke hinder kan veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. Getoetst is daarom of de voorgestelde wijziging voldoet aan de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking "Bedrijven en milieuzonering". In dit geval is gebleken dat aan alle voorgeschreven afstanden kan worden voldaan. De wijziging leidt daarmee niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Bodem

In deze gevallen gaat het om de bouw van stallen. Deze hebben een ongevoelig gebruik, waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend. Er hoeft dus geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Water

Het wijzigingsplan is besproken met het waterschap. Daaruit is gebleken dat er geen belemmeringen bestaan om medewerking te verlenen aan het verzoek. Daarbij is in aanmerking genomen dat op het perceel een beek aanwezig is (Harskamperbeek). De uitbreiding is voorzien aan de noordzijde van een bestaande schuur. Daarmee wordt voldoende afstand aangehouden ten opzichte van de beek.

Flora en faunawet

Op het perceel wordt niet gesloopt. De kans op negatieve effecten op beschermde dieren/of plantsoorten door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is zeer klein. De Flora- en faunawet vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet in een aangewezen natura 2000 gebied. Bij het bestemmingsplan dient evenwel rekening te worden gehouden met de omliggende natura 2000 gebieden (externe werking).

Bij de beoordeling van het voorliggende wijzigingsplan moet een onderscheid worden gemaakt tussen het abstractieniveau van het wijzigingsplan en de eventuele Natuurbeschermingswetvergunning die door Gedeputeerde Staten wordt behandeld. Dat betekent dat een wijzigingsplan of bestemmingsplan niet impliceert dat een eventueel noodzakelijke Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan mag worden aangenomen, gelet op de uitvoerige beschrijving en conclusies van de recente Milieueffectenrapportage die in het kader van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 is opgesteld. In dit bestemmingsplan is namelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en beoordeeld die in het voorliggende plan wordt toegepast.

Archeologie

In 2012 heeft een gekwalificeerd archeologisch onderzoeksbureau een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek in de vorm van karterende boringen uitgevoerd ter plaatse van de geplande nieuwbouw.²

Het bureauonderzoek heeft uitgewezen dat het zuidoostelijke deel gelegen is op een lage dekzandrug en derhalve een hoge archeologische verwachting kent, terwijl het noordwestelijke deel van het plangebied gelegen is in een dekzandvlakte, waaraan een lage archeologische verwachting is toegekend.

Het booronderzoek heeft uitgewezen dat het onderzochte gebied volledig verstoord is tot in de oorspronkelijke bodem. De verwachte podzolbodem is hierbij niet (meer) aangetroffen.

Archeologische indicatoren zijn eveneens niet aangetroffen.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat in het onderzochte gebied vermoedelijk geen archeologische vindplaats aanwezig is. Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Geluid

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking van de voorliggende wijziging heeft geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een volledige uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied dat op 23 juni 2011 is vastgesteld. Het plan voldoet aan de gestelde grensaarde (NIBM). Verdergaand onderzoek is niet nodig.

² Ringenier, H., 2012: Plangebied Broekweg 7 – 7a te Harskamp, gemeente Ede; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (karterende fase). *RAAP-notitie concept*, Weesp.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een aantoonbare toename van het groepsrisico. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van Basisnet weg. Ook zijn er geen BEVI-inrichtingen in de nabije omgeving aanwezig. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's om en nabij het plangebied is niet nodig.

Verkeer en parkeren

Vanwege de omvang van de planwijziging, is geen sprake van een toenemende verkeersaantrekkende werking. De planologische wijziging heeft daarmee geen significante gevolgen voor de infrastructuur en het verkeer in de nabije omgeving. Verder is het parkeren op eigen terrein voorzien, zodat de planwijziging geen invloed heeft op dit aspect.

3.2.3. Doornsteeg 7 te Lunteren

Huidige bestemming

In het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011 heeft het perceel een agrarische bestemming met de aanduidingen 'agrarisch bedrijf middelgroot' en 'intensieve veehouderij'. Het perceel ligt in de reconstructiezone landbouwontwikkelingsgebied.

Omschrijving plan

Op basis van artikel 3.8.2 van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011 wordt de aanduiding 'agrarisch bedrijf middelgroot' gewijzigd in 'agrarisch bedrijf groot'.

Conclusie

Op basis van de criteria van de wijzigingsbevoegdheid en de uitgevoerde onderzoeken kan medewerking worden verleend.

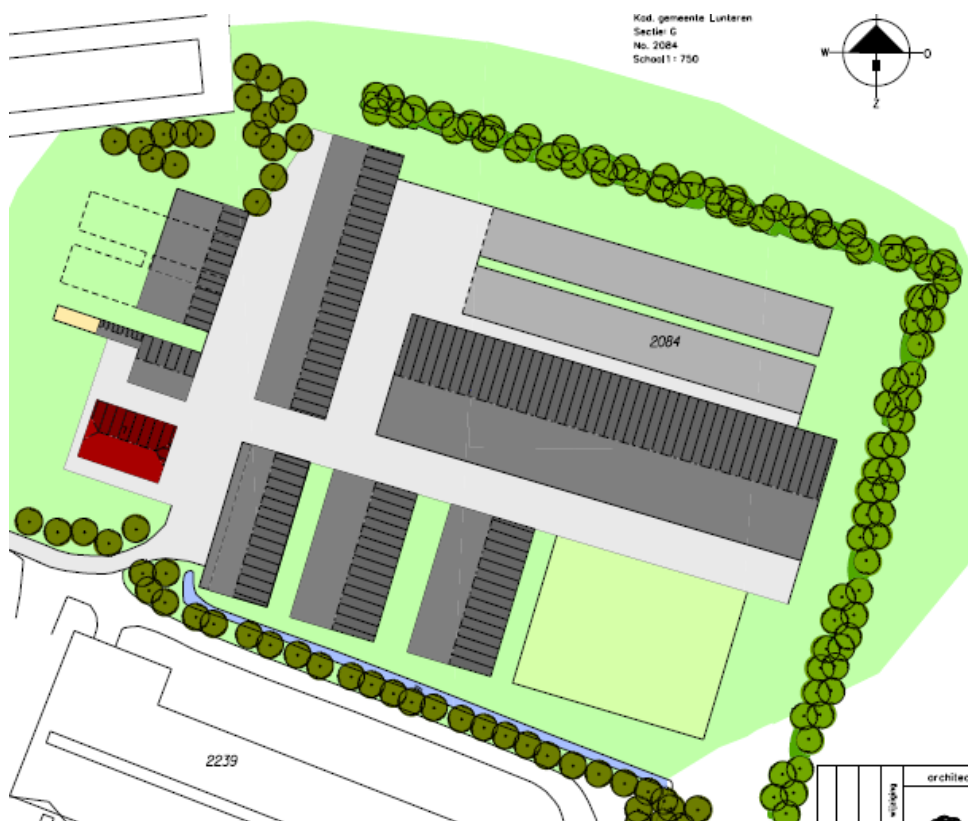
Onderbouwing (onderzoek en randvoorwaarden)

Bedrijfsplan

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf waarbij de levensvatbaarheid moet zijn aangetoond in een bedrijfsplan. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op dit perceel is hieraan voldaan. Vanwege de privacy en bescherming van bedrijfsgegevens is het rapport niet openbaar. Ingeval belanghebbenden dringende redenen hebben om kennis te nemen van het bedrijfsrapport, dan wordt per situatie onderzocht welk deel van het bedrijfsrapport beschikbaar kan worden gesteld.

Groen/ landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit perceel is een passende landschappelijk inpassing gemaakt zoals hieronder weergegeven. De realisatie hiervan wordt geborgd via een privaatrechtelijke overeenkomst.



Milieuzonering

Een agrarisch bedrijf is een functie welke hinder kan veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. Getoetst is daarom of de voorgestelde wijziging voldoet aan de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking "Bedrijven en milieuzonering". In dit geval is gebleken dat aan alle voorgeschreven afstanden kan worden voldaan. De wijziging leidt daarmee niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Bodem

In deze gevallen gaat het om de bouw van stallen. Deze hebben een ongevoelig gebruik, waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend. Er hoeft dus geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Water

De bestemmingsplanwijziging voor dit perceel is getoetst aan het geldende beleid met betrekking tot de waterhuishouding en besproken met het waterschap. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan voldoet aan de eisen die dit beleid stelt. Met betrekking tot water zijn er derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Flora en faunawet

Op het perceel wordt niet gesloopt. De kans op negatieve effecten op beschermde dier- en/of plantsoorten door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is zeer klein. De Flora- en faunawet vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet in een aangewezen natura 2000 gebied. Bij het bestemmingsplan dient evenwel rekening te worden gehouden met de omliggende natura 2000 gebieden (externe werking).

Bij de beoordeling van het voorliggende wijzigingsplan moet een onderscheid worden gemaakt tussen het abstractieniveau van het wijzigingsplan en de eventuele Natuurbeschermingswetvergunning die door Gedeputeerde Staten wordt behandeld. Dat betekent dat een wijzigingsplan of bestemmingsplan niet impliceert dat een eventueel noodzakelijke Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan mag worden aangenomen, gelet op de uitvoerige beschrijving en conclusies van de recente Milieueffectenrapportage die in het kader van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 is opgesteld. In dit bestemmingsplan is namelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en beoordeeld die in het voorliggende plan wordt toegepast.

Archeologie

In 2011 heeft een gekwalificeerd archeologisch onderzoeksbureau een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek in de vorm van karterende boringen uitgevoerd ter plaatse van de geplande nieuwbouw (stallen).³

Het bureau- en booronderzoek heeft uitgewezen dat het onderzochte terrein oorspronkelijk uit een laarpodzolbodem bestond. Het onderzochte terrein is grotendeels verstoord tot in de oorspronkelijke C-horizont door bodemingrepen als diepploegen en het omzetten van het terrein.

Eventuele archeologische resten zijn derhalve niet (meer) aanwezig in het onderzochte gebied. Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. De meldingsplicht bij Onze minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die in het plangebied wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (Monumentenwet 1988, artikel 53, lid 1).

De dubbelbestemming 'waarde-archeologie 2' zal voor het niet onderzochte deel van het bouwblok en het overige deel van het perceel behouden blijven, omdat op basis van het voor de herziening van dit wijzigingsplan uitgevoerde onderzoek over deze locaties geen uitspraken kunnen worden gedaan.

Geluid

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking van de voorliggende wijziging heeft geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een volledige uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied dat op 23 juni 2011 is vastgesteld. Het plan voldoet aan de gestelde grensaarde (NIBM). Verdergaand onderzoek is niet nodig.

³ Boshoven, E.H., S. van der Veen, 2012: Plangebied Doornsteeg 7 te Lunteren, gemeente Ede; een archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek). *RAAP-notitie concept*, Weesp.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een aantoonbare toename van het groepsrisico. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van Basisnet weg. Ook zijn er geen BEVI-inrichtingen in de nabije omgeving aanwezig. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's om en nabij het plangebied is niet nodig.

Verkeer en parkeren

Vanwege de omvang van de planwijziging, is geen sprake van een toenemende verkeersaantrekkende werking. De planologische wijziging heeft daarmee geen significante gevolgen voor de infrastructuur en het verkeer in de nabije omgeving. Verder is het parkeren op eigen terrein voorzien, zodat de planwijziging geen invloed heeft op dit aspect.

3.2.4. Kattenbroekerweg 7 te Lunteren

Huidige bestemming

In het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede (2011) heeft het perceel een agrarische bestemming met de aanduidingen 'agrarisch bedrijf groot' en 'intensieve veehouderij'. Het perceel ligt in de reconstructiezone landbouwonwikkelingsgebied.

Omschrijving plan

Op basis van artikel 3.8.1 van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011 wordt de vorm van het bouwvlak gewijzigd. Het gaat hierbij uitsluitend om een vormverandering. De oppervlakte van het bouwvlak en het bebouwd oppervlakte worden niet gewijzigd.

Conclusie

Op basis van de criteria van de wijzigingsbevoegdheid en de uitgevoerde onderzoeken kan medewerking worden verleend.

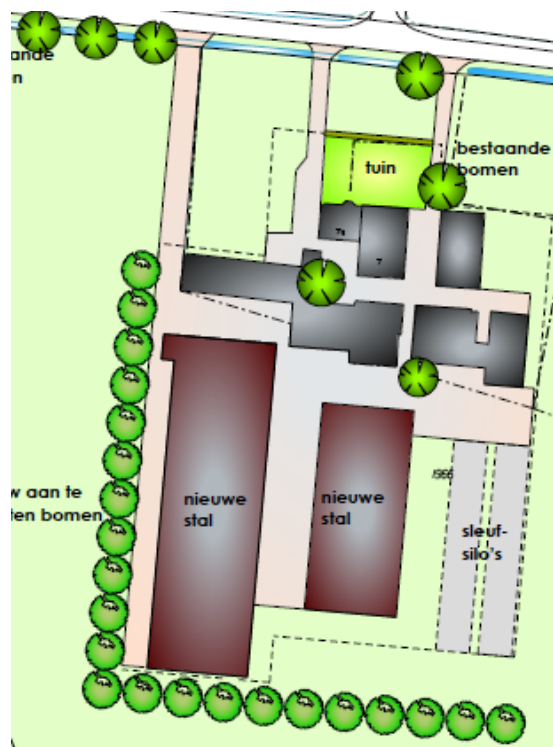
Onderbouwing (onderzoek en randvoorwaarden)

Groen/ landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit perceel is een passende landschappelijk inpassing gemaakt zoals hiernaast weergegeven. De realisatie hiervan wordt geborgd via een privaatrechtelijke overeenkomst.

Milieuzonering

Een agrarisch bedrijf is een functie welke hinder kan veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. Getoetst is daarom of de voorgestelde wijziging voldoet aan de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking "Bedrijven en milieuzonering". In dit geval is gebleken dat aan alle voorgeschreven afstanden kan worden voldaan. De wijziging leidt daarmee niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.



Bodem

In deze gevallen gaat het om de bouw van stallen. Deze hebben een ongevoelig gebruik, waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend. Er hoeft dus geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Water

De bestemmingsplanwijziging voor dit perceel is getoetst aan het geldende beleid met betrekking tot de waterhuishouding. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan voldoet aan de eisen die dit beleid stelt. Met betrekking tot water zijn er derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Flora en faunawet

Op het perceel wordt niet gesloopt. De kans op negatieve effecten op beschermde dieren/of plantsoorten door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is zeer klein. De Flora- en faunawet vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet in een aangewezen natura 2000 gebied. Bij het bestemmingsplan dient evenwel rekening te worden gehouden met de omliggende natura 2000 gebieden (externe werking).

Bij de beoordeling van het voorliggende wijzigingsplan moet een onderscheid worden gemaakt tussen het abstractieniveau van het wijzigingsplan en de eventuele Natuurbeschermingswetvergunning die door Gedeputeerde Staten wordt behandeld. Dat betekent dat een wijzigingsplan of bestemmingsplan niet impliceert dat een eventueel noodzakelijke Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan mag worden aangenomen, gelet op de uitvoerige beschrijving en conclusies van de recente Milieueffectenrapportage die in het kader van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 is opgesteld. In dit bestemmingsplan is namelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en beoordeeld die in het voorliggende plan wordt toegepast.

Archeologie

Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden.

Geluid

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking van de voorliggende wijziging heeft geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een volledige uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied dat op 23 juni 2011 is vastgesteld. Het plan voldoet aan de gestelde grensaarde (NIBM). Verdergaand onderzoek is niet nodig.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een aantoonbare

toename van het groepsrisico. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van Basisnet weg. Ook zijn er geen BEVI-inrichtingen in de nabije omgeving aanwezig. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's om en nabij het plangebied is niet nodig.

Verkeer en parkeren

Vanwege de omvang van de planwijziging, is geen sprake van een toenemende verkeersaantrekkende werking. De planologische wijziging heeft daarmee geen significante gevolgen voor de infrastructuur en het verkeer in de nabije omgeving. Verder is het parkeren op eigen terrein voorzien, zodat de planwijziging geen invloed heeft op dit aspect.

3.2.5. Klomperweg 106 te Lunteren

Huidige bestemming

In het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011 heeft het perceel een agrarische bestemming met de aanduidingen 'agrarisch bedrijf middelgroot', 'intensieve veehouderij' en 'fouragehandel'. Het perceel ligt in de reconstructiezone landbouwonwikkelingsgebied.

Omschrijving plan

Op basis van artikel 3.8.2 van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied wordt de aanduiding 'agrarisch bedrijf middelgroot' gewijzigd in de aanduiding 'agrarisch bedrijf groot'. Daarmee kan het bouwvlak worden vergroot tot 10.000 m² en maximaal 5.000 m² bebouwing.

Conclusie

Op basis van de criteria van de wijzigingsbevoegdheid en de uitgevoerde onderzoeken kan medewerking worden verleend.

Onderbouwing (onderzoek en randvoorwaarden)

Bedrijfsplan

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf waarbij de levensvatbaarheid moet zijn aangetoond in een bedrijfsplan. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op dit perceel is hieraan voldaan. Vanwege de privacy en bescherming van bedrijfsgegevens is het rapport niet openbaar. Ingeval belanghebbenden dringende redenen hebben om kennis te nemen van het bedrijfsrapport, dan wordt per situatie onderzocht welk deel van het bedrijfsrapport beschikbaar kan worden gesteld.

Groen/ landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit perceel is een passende landschappelijk inpassing gemaakt zoals hieronder weergegeven. De realisatie hiervan wordt geborgd via een privaatrechtelijke overeenkomst.



Milieuzonering

Een agrarisch bedrijf is een functie welke hinder kan veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. Getoetst is daarom of de voorgestelde wijziging voldoet aan de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking "Bedrijven en milieuzonering". In dit geval is gebleken dat aan alle voorgeschreven afstanden kan worden voldaan. De wijziging leidt daarmee niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Bodem

In deze gevallen gaat het om de bouw van stallen. Deze hebben een ongevoelig gebruik, waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend. Er hoeft dus geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Water

De bestemmingsplanwijziging voor dit perceel is getoetst aan het geldende beleid met betrekking tot de waterhuishouding. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan voldoet aan de eisen die dit beleid stelt. Met betrekking tot water zijn er derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Flora en faunawet

Op het perceel wordt niet gesloopt. De kans op negatieve effecten op beschermde dieren/of plantsoorten door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is zeer klein. De Flora- en faunawet vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet in een aangewezen natura 2000 gebied. Bij het bestemmingsplan dient evenwel rekening te worden gehouden met de omliggende natura 2000 gebieden (externe werking).

Bij de beoordeling van het voorliggende wijzigingsplan moet een onderscheid worden gemaakt tussen het abstractieniveau van het wijzigingsplan en de eventuele

Natuurbeschermingswetvergunning die door Gedeputeerde Staten wordt behandeld. Dat betekent dat een wijzigingsplan of bestemmingsplan niet impliceert dat een eventueel noodzakelijke Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan mag worden aangenomen, gelet op de uitvoerige beschrijving en conclusies van de recente Milieueffectenrapportage die in het kader van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 is opgesteld. In dit bestemmingsplan is namelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en beoordeeld die in het voorliggende plan wordt toegepast.

Archeologie

Het plangebied is gelegen in een dekzandvlakte met een lage dekzandwelling. De archeologische verwachting is hier laag voor alle perioden. In de nabije omgeving zijn diverse vondsten bekend (o.a. vuursteen, baksteen, natuursteen). Onderzoek ter plaatse heeft geen archeologische vindplaats aan het licht gebracht. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden.

Geluid

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking van de voorliggende wijziging heeft geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een volledige uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied dat op 23 juni 2011 is vastgesteld. Het plan voldoet aan de gestelde grensaarde (NIBM). Verdergaand onderzoek is niet nodig.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een aantoonbare toename van het groepsrisico. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van Basisnet weg. Ook zijn er geen BEVI-inrichtingen in de nabije omgeving aanwezig. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's om en nabij het plangebied is niet nodig.

Verkeer en parkeren

Vanwege de omvang van de planwijziging, is geen sprake van een toenemende verkeersaantrekkende werking. De planologische wijziging heeft daarmee geen significante gevolgen voor de infrastructuur en het verkeer in de nabije omgeving. Verder is het parkeren op eigen terrein voorzien, zodat de planwijziging geen invloed heeft op dit aspect.

3.2.6. Lage Valkseweg 137 en 139 te Lunteren

Huidige bestemming

In het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 heeft het perceel een agrarische bestemming met de aanduidingen 'agrarisch bedrijf middelgroot', 'intensieve veehouderij' en 'twee bedrijfswoningen'. Het perceel ligt in de reconstructiezone landbouwonwikkelingsgebied.

Omschrijving plan

Op basis van artikel 3.8.2 van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied wordt de aanduiding 'agrarisch bedrijf middelgroot' gewijzigd in de aanduiding 'agrarisch bedrijf groot'. Op basis van artikel 3.8.3a. wordt het bouwvlak tevens vergroot tot 15.000 m² waar maximaal 12.000 m² agrarische bedrijfsbebouwing is toegestaan.

Conclusie

Op basis van de criteria van de wijzigingsbevoegdheid en de uitgevoerde onderzoeken kan medewerking worden verleend.

Onderbouwing (onderzoek en randvoorwaarden)

Bedrijfsplan

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf waarbij de levensvatbaarheid moet zijn aangetoond in een bedrijfsplan. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op dit perceel is hieraan voldaan. Vanwege de privacy en bescherming van bedrijfsgegevens is het rapport niet openbaar. Ingeval belanghebbenden dringende redenen hebben om kennis te nemen van het bedrijfsrapport, dan wordt per situatie onderzocht welk deel van het bedrijfsrapport beschikbaar kan worden gesteld.

Groen/ landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit perceel is een passende landschappelijk inpassing gemaakt zoals hieronder weergegeven. De realisatie hiervan wordt geborgd via een privaatrechtelijke overeenkomst.



Milieuzonering

Een agrarisch bedrijf is een functie welke hinder kan veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. Getoetst is daarom of de voorgestelde wijziging voldoet aan de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking "Bedrijven en milieuzonering". In

dit geval is gebleken dat aan alle voorgeschreven afstanden kan worden voldaan. De wijziging leidt daarmee niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Bodem

In deze gevallen gaat het om de bouw van stallen. Deze hebben een ongevoelig gebruik, waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend. Er hoeft dus geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Water

De bestemmingsplanwijziging voor dit perceel is getoetst aan het geldende beleid met betrekking tot de waterhuishouding. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan voldoet aan de eisen die dit beleid stelt. Met betrekking tot water zijn er derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Flora en faunawet

Omdat op het perceel opstallen worden gesloopt is een quickscan⁴ uitgevoerd naar te beschermen soorten. Tijdens het onderzoek zijn geen beschermde plantensoorten of Rode-Lijstsoorten aangetroffen. Gezien de huidige inrichting en het recente gebruik van het terrein worden deze ook niet verwacht. Door de ingreep worden geen streng beschermde plantensoorten verstoord.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet in een aangewezen natura 2000 gebied. Bij het bestemmingsplan dient evenwel rekening te worden gehouden met de omliggende natura 2000 gebieden (externe werking).

Bij de beoordeling van het voorliggende wijzigingsplan moet een onderscheid worden gemaakt tussen het abstractieniveau van het wijzigingsplan en de eventuele Natuurbeschermingswetvergunning die door Gedeputeerde Staten wordt behandeld. Dat betekent dat een wijzigingsplan of bestemmingsplan niet impliceert dat een eventueel noodzakelijke Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan mag worden aangenomen, gelet op de uitvoerige beschrijving en conclusies van de recente Milieueffectenrapportage die in het kader van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 is opgesteld. In dit bestemmingsplan is namelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en beoordeeld die in het voorliggende plan wordt toegepast.

Archeologie

In 2012 heeft een gekwalificeerd archeologisch onderzoeksbureau een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek in de vorm van karterende boringen uitgevoerd ter plaatse van de uitbreiding van het bouwblok.⁵

Het bureau- en booronderzoek heeft uitgewezen dat het noordelijk deel van het onderzochte gebied gelegen is op een lage dekzandrug met podzolbodem. In het uiterste noorden was de bodem ook nog afgedekt door middel van een plaggendek. De hoge archeologische verwachting die op basis van het bureauonderzoek aan dit deel van het plangebied is toegekend, kan op basis van het booronderzoek worden gehandhaafd.

Het zuidelijk deel van het plaggendek is gelegen in een natte bodem, waarop een

⁴ De Groene Ruimte BV, 8 februari 2012, projectnummer 12302

⁵ Klooster, E. van der, 2012: Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, karterende fase, Lage Valkseweg te Lunteren. *Archeodienst Rapport* 115, Zevenaar.

plaggendek is aangebracht. De middelhoge archeologische verwachting die op basis van het bureauonderzoek aan dit zuidelijk deel van het plangebied is toegekend, kan op basis van het booronderzoek eveneens worden gehandhaafd.

Het karterend booronderzoek heeft echter geen archeologische indicatoren opgeleverd. Gezien de dichtheid en diameter van de boringen en het feit dat relevante lagen zijn gezeefd, zouden bij de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in het gebied, archeologische indicatoren moeten zijn aangetroffen.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat in het onderzochte gebied vermoedelijk geen archeologische vindplaats aanwezig is.

Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden.

Geluid

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking van de voorliggende wijziging heeft geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een volledige uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied dat op 23 juni 2011 is vastgesteld. Het plan voldoet aan de gestelde grensaarde (NIBM). Verdergaand onderzoek is niet nodig.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een aantoonbare toename van het groepsrisico. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van Basisnet weg. Ook zijn er geen BEVI-inrichtingen in de nabije omgeving aanwezig. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's om en nabij het plangebied is niet nodig.

Verkeer en parkeren

Vanwege de omvang van de planwijziging, is geen sprake van een toenemende verkeersaantrekkende werking. De planologische wijziging heeft daarmee geen significante gevolgen voor de infrastructuur en het verkeer in de nabije omgeving. Verder is het parkeren op eigen terrein voorzien, zodat de planwijziging geen invloed heeft op dit aspect.

3.2.7. Lage Veldweg 38 te Lunteren

Huidige bestemming

In het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 heeft het perceel een agrarische bestemming met de aanduidingen 'agrarisch bedrijf middelgroot', 'intensieve veehouderij' en 'twee bedrijfswoningen'. Het perceel ligt in de reconstructiezone verwevingsgebied.

Omschrijving plan

Op basis van artikel 3.8.3b van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011 wordt het bouwvlak vergroot tot maximaal 6.500 m². Hiervan kan maximaal 4.875 m² worden benut voor agrarisch bedrijfsbebouwing.

Conclusie

Op basis van de criteria van de wijzigingsbevoegdheid en de uitgevoerde onderzoeken kan medewerking worden verleend.

Onderbouwing (onderzoek en randvoorwaarden)

Bedrijfsplan

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf waarbij de levensvatbaarheid moet zijn aangetoond in een bedrijfsplan. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op dit perceel is hieraan voldaan. Vanwege de privacy en bescherming van bedrijfsgegevens is het rapport niet openbaar. Ingeval belanghebbenden dringende redenen hebben om kennis te nemen van het bedrijfsrapport, dan wordt per situatie onderzocht welk deel van het bedrijfsrapport beschikbaar kan worden gesteld.

Groen/ landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit perceel is een passende landschappelijk inpassing gemaakt zoals hieronder weergegeven. De realisatie hiervan wordt geborgd via een privaatrechtelijke overeenkomst.



Milieuzonering

Een agrarisch bedrijf is een functie welke hinder kan veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. Getoetst is daarom of de voorgestelde wijziging voldoet aan de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking "Bedrijven en milieuzonering". In dit geval is gebleken dat aan alle voorgeschreven afstanden kan worden voldaan. De wijziging leidt daarmee niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Bodem

In deze gevallen gaat het om de bouw van stallen. Deze hebben een ongevoelig gebruik, waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend. Er hoeft dus geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Water

De bestemmingsplanwijziging voor dit perceel is getoetst aan het geldende beleid met betrekking tot de waterhuishouding. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan voldoet aan de eisen die dit beleid stelt. Met betrekking tot water zijn er derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet in een aangewezen natura 2000 gebied. Bij het bestemmingsplan dient evenwel rekening te worden gehouden met de omliggende natura 2000 gebieden (externe werking).

Bij de beoordeling van het voorliggende wijzigingsplan moet een onderscheid worden gemaakt tussen het abstractieniveau van het wijzigingsplan en de eventuele Natuurbeschermingswetvergunning die door Gedeputeerde Staten wordt behandeld. Dat betekent dat een wijzigingsplan of bestemmingsplan niet impliceert dat een eventueel noodzakelijke Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan mag worden aangenomen, gelet op de uitvoerige beschrijving en conclusies van de recente Milieueffectenrapportage die in het kader van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 is opgesteld. In dit bestemmingsplan is namelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en beoordeeld die in het voorliggende plan wordt toegepast.

Flora en faunawet

Omdat op het perceel opstallen worden gesloopt is een quickscan⁶ naar beschermde soorten uitgevoerd. Uit deze quickscan blijkt dat er in het plangebied alleen de strikt beschermde diersoort, de huismus, is waargenomen. Van de huismus wordt geschat dat ongeveer 15 paar broeden op het erf. Er zijn daarom maatregelen nodig om effecten op de jaarrond beschermde huismus; en daarmee procedurele gevolgen in het kader van de Flora- en faunawet te voorkomen. Het bevoegd gezag stelt daartoe eisen in de recent gepubliceerde Soortenstandaards. Hierin komt de eis naar voren dat voor enkel aangetaste nestplaats, 2 nestplaatsen moeten worden gecompenseerd. Voorgesteld wordt om voor 15 nestplaatsen mitigatie uit te voeren. Hiervoor geeft het rapport een aantal maatregelen.

Wanneer de voorgestelde maatregelen worden uitgevoerd zijn negatieve effecten op de huismus uitgesloten. Daarmee is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

Archeologie

Het plangebied is volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart gesitueerd in een landschap van dekzandruggen en koppen. De archeologische verwachting is hier hoog voor alle perioden.

Op de cultuurhistorische verwachtingskaart, die in 2010 is opgesteld voor het agrarisch buitengebied, is het bestaande bouwblok gelegen in een landschap van dekzandwelvingen, waaraan een middelhoge archeologische verwachting is toegekend. Het deel waar de uitbreiding van het bouwblok plaats zal vinden, is deels in een landschap van dekzandwelvingen en voor het grootste deel in een landschap van dekzandvlakten met lage dekzandwelvingen gelegen. Hieraan is een lage archeologische verwachting toegekend.

⁶ Laneco, februari 2012, projectnummer 14.12.01

In de nabije omgeving zijn geen vindplaatsen aangetroffen. Op het perceel Hoge Valkseweg 58 is in het verleden een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het deel waar de nieuwbouw gerealiseerd zou worden, een verstoorde bodemopbouw kent.

Hoewel de uitbreidingsmogelijkheden groot zijn, is gezien de grotendeels lage archeologische verwachting en het ontbreken van vindplaatsen in de nabije omgeving geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een dubbelbestemming voor het perceel is eveneens niet noodzakelijk.

Geluid

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking van de voorliggende wijziging heeft geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een volledige uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied dat op 23 juni 2011 is vastgesteld. Het plan voldoet aan de gestelde grensaarde (NIBM). Verdergaand onderzoek is niet nodig.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een aantoonbare toename van het groepsrisico. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van Basisnet weg. Ook zijn er geen BEVI-inrichtingen in de nabije omgeving aanwezig. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's om en nabij het plangebied is niet nodig.

Verkeer en parkeren

Vanwege de omvang van de planwijziging, is geen sprake van een toenemende verkeersaantrekkende werking. De planologische wijziging heeft daarmee geen significante gevolgen voor de infrastructuur en het verkeer in de nabije omgeving. Verder is het parkeren op eigen terrein voorzien, zodat de planwijziging geen invloed heeft op dit aspect.

3.2.8. Lange Heideweg 19 te Otterlo

Huidige bestemming

In het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 heeft het perceel een agrarische bestemming met de aanduidingen 'agrarisch bedrijf groot', 'intensieve veehouderij' en 'twee bedrijfswoningen'. Het perceel ligt in de reconstructiezone verwevingsgebied.

Omschrijving plan

Op basis van artikel 3.8.3c van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011 wordt het bouwvlak vergroot tot maximaal 13.000 m² en het bebouwd oppervlak tot 9.750 m².

Conclusie

Op basis van de criteria van de wijzigingsbevoegdheid en de uitgevoerde onderzoeken kan medewerking worden verleend.

Onderbouwing (onderzoek en randvoorwaarden)

Bedrijfsplan

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf waarbij de levensvatbaarheid moet zijn aangetoond in een bedrijfsplan. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op dit perceel is hieraan voldaan. Vanwege de privacy en bescherming van bedrijfsgegevens is het rapport niet openbaar. Ingeval belanghebbenden dringende redenen hebben om kennis te nemen van het bedrijfsrapport, dan wordt per situatie onderzocht welk deel van het bedrijfsrapport beschikbaar kan worden gesteld.

Groen/ landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit perceel is een passende landschappelijke inpassing gemaakt zoals hieronder weergegeven. De realisatie hiervan wordt geborgd via een privaatrechtelijke overeenkomst.



Milieuzonering

Een agrarisch bedrijf is een functie welke hinder kan veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. Getoetst is daarom of de voorgestelde wijziging voldoet aan de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking "Bedrijven en milieuzonering". In

dit geval is gebleken dat aan alle voorgeschreven afstanden kan worden voldaan. De wijziging leidt daarmee niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Bodem

In deze gevallen gaat het om de bouw van stallen. Deze hebben een ongevoelig gebruik, waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend. Er hoeft dus geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Water

De bestemmingsplanwijziging voor dit perceel is getoetst aan het geldende beleid met betrekking tot de waterhuishouding. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan voldoet aan de eisen die dit beleid stelt. Met betrekking tot water zijn er derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Flora en faunawet

Op het perceel wordt niet gesloopt. De kans op negatieve effecten op beschermde dieren/of plantsoorten door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is zeer klein. De Flora- en faunawet vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet in een aangewezen natura 2000 gebied. Bij het bestemmingsplan dient evenwel rekening te worden gehouden met de omliggende natura 2000 gebieden (externe werking).

Bij de beoordeling van het voorliggende wijzigingsplan moet een onderscheid worden gemaakt tussen het abstractieniveau van het wijzigingsplan en de eventuele Natuurbeschermingswetvergunning die door Gedeputeerde Staten wordt behandeld. Dat betekent dat een wijzigingsplan of bestemmingsplan niet impliceert dat een eventueel noodzakelijke Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan mag worden aangenomen, gelet op de uitvoerige beschrijving en conclusies van de recente Milieueffectenrapportage die in het kader van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 is opgesteld. In dit bestemmingsplan is namelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en beoordeeld die in het voorliggende plan wordt toegepast.

Archeologie

Het plangebied is volgens de vigerende gemeentelijke archeologische verwachtingskaart gesitueerd in een landschap van dekzandruggen en -koppen. De archeologische verwachting is hoog voor alle perioden. In het zuiden, waar de uitbreiding plaats zal vinden, is het landschap bedekt door een esdek, waardoor eventuele archeologische resten daar vermoedelijk goed geconserveerd zijn.

Op de cultuurhistorische verwachtingskaart, die in 2010 is opgesteld voor het agrarisch buitengebied, is het plangebied in het zuiden gelegen op een lage dekzandrug met plaggendek, waaraan een hoge archeologische verwachting is toegekend en de uitbreiding ook zal plaatsvinden. Het centrale deel van het plangebied bevindt zich in een dekzandvlakte met een dun plaggendek, waaraan een lage verwachting is toegekend voor alle perioden. Het noordelijk deel bevindt zich in een dekzandvlakte met een lage dekzandwieling, waaraan een lage verwachting is toegekend voor alle archeologische perioden.

In de nabije omgeving zijn geen archeologische vindplaatsen (AMK-terreinen en/of waarnemingen) bekend. Archeologische onderzoeken zijn eveneens niet in de nabije omgeving van het plangebied uitgevoerd.

Hoewel de uitbreidingsmogelijkheden groot zijn en de archeologische verwachting volgens de gemeentelijke beleidsadvieskaart hoog is, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Vermoedelijk zijn eventuele archeologische resten reeds verstoord door de bedrijfsactiviteiten die ter plaatse van de uitbreiding plaats hebben gevonden. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een dubbelbestemming voor het perceel is eveneens niet noodzakelijk.

Geluid

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking van de voorliggende wijziging heeft geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een volledige uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied dat op 23 juni 2011 is vastgesteld. Het plan voldoet aan de gestelde grensaarde (NIBM). Verdergaand onderzoek is niet nodig.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een aantoonbare toename van het groepsrisico. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van Basisnet weg. Ook zijn er geen BEVI-inrichtingen in de nabije omgeving aanwezig. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's om en nabij het plangebied is niet nodig.

Verkeer en parkeren

Vanwege de omvang van de planwijziging, is geen sprake van een toenemende verkeersaantrekkende werking. De planologische wijziging heeft daarmee geen significante gevolgen voor de infrastructuur en het verkeer in de nabije omgeving. Verder is het parkeren op eigen terrein voorzien, zodat de planwijziging geen invloed heeft op dit aspect.

3.2.9. Langesteeg 18 te Bennekom

Huidige bestemming

In het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 heeft het perceel een agrarische bestemming met de aanduidingen 'agrarisch bedrijf groot' en 'intensieve veehouderij'. Het perceel ligt in de reconstructiezone verwevingsgebied.

Omschrijving plan

Op basis van artikel 3.8.3c van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011 kan het bouwvlak worden vergroot tot maximaal 13.000 m². De oppervlakte van het bouwvlak is echter momenteel al 16.326 m². Deze rechten worden gerespecteerd. Gelet op de maximale mogelijkheden kan alleen nog medewerking worden verleend aan een vormverandering van het bouwvlak, waarvan het bebouwd oppervlak mag toenemen tot maximaal 9.750 m².

Conclusie

Op basis van de criteria van de wijzigingsbevoegdheid en de uitgevoerde onderzoeken kan medewerking worden verleend.

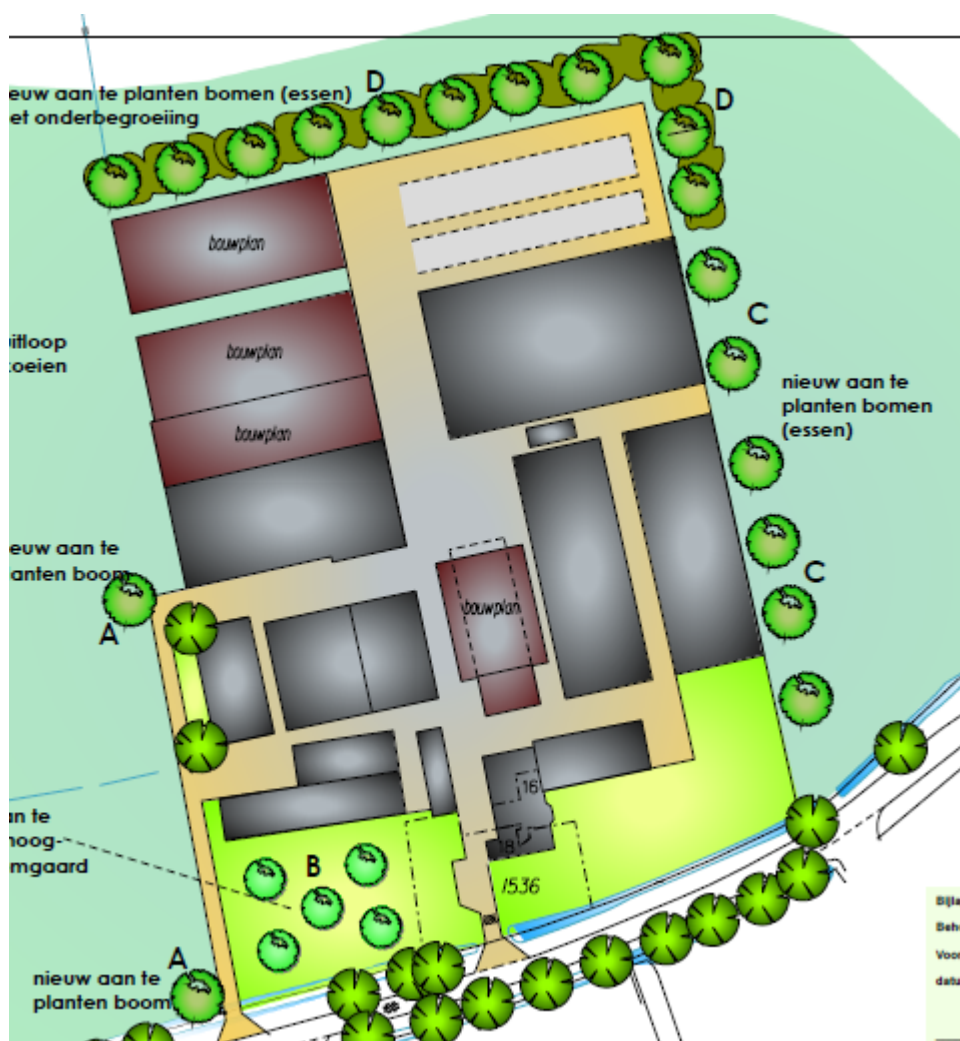
Onderbouwing (onderzoek en randvoorwaarden)

Bedrijfsplan

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf waarbij de levensvatbaarheid moet zijn aangetoond in een bedrijfsplan. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op dit perceel is hieraan voldaan. Vanwege de privacy en bescherming van bedrijfsgegevens is het rapport niet openbaar. Ingeval belanghebbenden dringende redenen hebben om kennis te nemen van het bedrijfsrapport, dan wordt per situatie onderzocht welk deel van het bedrijfsrapport beschikbaar kan worden gesteld.

Groen/ landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit perceel is een passende landschappelijk inpassing gemaakt zoals hieronder weergegeven. De realisatie hiervan wordt geborgd via een privaatrechtelijke overeenkomst.



Milieuzonering

Een agrarisch bedrijf is een functie welke hinder kan veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. Getoetst is daarom of de voorgestelde wijziging voldoet aan de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking "Bedrijven en milieuzonering". In dit geval is gebleken dat aan alle voorgeschreven afstanden kan worden voldaan. De wijziging leidt daarmee niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Bodem

In deze gevallen gaat het om de bouw van stallen. Deze hebben een ongevoelig gebruik, waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend. Er hoeft dus geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Water

De bestemmingsplanwijziging voor dit perceel is getoetst aan het geldende beleid met betrekking tot de waterhuishouding. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan voldoet aan de eisen die dit beleid stelt. Met betrekking tot water zijn er derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Flora en faunawet

Omdat er op het perceel opstallen worden gesloopt is een quickscan⁷ uitgevoerd naar beschermde soorten. Uit deze quickscan blijkt dat er in het plangebied geen strikt beschermde diersoorten een vaste rust- en/of verblijfplaats hebben. Er hebben in het verleden wel huiszwaluwen gebroed in het deel van de te slopen stal dat zal worden behouden. De nesten van huiszwaluw zijn niet jaarrond beschermd maar de soort staat wel op de rode lijst. Omdat de gebouwen wel geschikt zijn als broedplek voor onder meer de huiszwaluw zullen de gebouwen buiten het broedseizoen moeten worden gesloopt. Alle broedende vogels zijn namelijk strikt beschermd. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot en met 15 augustus. Wanneer aan deze voorwaarde wordt voldaan zal de Flora- en faunawet niet worden overtreden. Het bestemmingsplan is daarmee uitvoerbaar.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet in een aangewezen natura 2000 gebied. Bij het bestemmingsplan dient evenwel rekening te worden gehouden met de omliggende natura 2000 gebieden (externe werking).

Bij de beoordeling van het voorliggende wijzigingsplan moet een onderscheid worden gemaakt tussen het abstractieniveau van het wijzigingsplan en de eventuele Natuurbeschermingswetvergunning die door Gedeputeerde Staten wordt behandeld. Dat betekent dat een wijzigingsplan of bestemmingsplan niet impliceert dat een eventueel noodzakelijke Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan mag worden aangenomen, gelet op de uitvoerige beschrijving en conclusies van de recente Milieueffectenrapportage die in het kader van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 is opgesteld. In dit bestemmingsplan is namelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en beoordeeld die in het voorliggende plan wordt toegepast.

Archeologie

Het plangebied is volgens de vigerende gemeentelijke archeologische verwachtingskaart gesitueerd in een landschap van dekzandwelvingen. De archeologische verwachting is hier

⁷ Hamabest, oktober 2011

middelhoog, met een verhoogde kans omdat het langs de randen van een dekzandrug gesitueerd is.

Op de cultuurhistorische verwachtingskaart, die in 2010 is opgesteld voor het agrarisch buitengebied, is het gebied gelegen in een landschap van dekzandwelingen, waaraan een middelhoge archeologische verwachting is toegekend voor alle archeologische perioden. In de nabije omgeving zijn geen archeologische vindplaatsen (AMK-terreinen en/of waarnemingen) bekend. Archeologische onderzoeken zijn eveneens niet in de nabije omgeving van het plangebied uitgevoerd.

Hoewel de uitbreidingsmogelijkheden groot zijn en de archeologische verwachting volgens de gemeentelijke beleidsadvieskaart middelhoog is, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Het bestaande bouwvlak wordt niet verruimd en de nieuwbouw wordt binnen het bestaande erf gerealiseerd. Vermoedelijk is de bodem ter plaatse door bedrijfsactiviteiten reeds verstoord. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een dubbelbestemming voor het perceel is eveneens niet noodzakelijk.

Geluid

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking van de voorliggende wijziging heeft geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een volledige uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied dat op 23 juni 2011 is vastgesteld. Het plan voldoet aan de gestelde grensaarde (NIBM). Verdergaand onderzoek is niet nodig.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een aantoonbare toename van het groepsrisico. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van Basisnet weg. Ook zijn er geen BEVI-inrichtingen in de nabije omgeving aanwezig. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's om en nabij het plangebied is niet nodig.

Verkeer en parkeren

Vanwege de omvang van de planwijziging, is geen sprake van een toenemende verkeersaantrekkende werking. De planologische wijziging heeft daarmee geen significante gevolgen voor de infrastructuur en het verkeer in de nabije omgeving. Verder is het parkeren op eigen terrein voorzien, zodat de planwijziging geen invloed heeft op dit aspect.

3.2.10. Langschoterweg 16 te Bennekom

Huidige bestemming

In het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 heeft het perceel een agrarische bestemming met de aanduidingen 'agrarisch bedrijf middelgroot' en 'intensieve veehouderij'. Het perceel ligt in de reconstructiezone verwevingsgebied.

Omschrijving plan

Op basis van artikel 3.8.3b van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011 kan het bouwvlak worden vergroot tot maximaal 6.500 m². De oppervlakte van het bouwvlak beslaat echter momenteel al 7.916 m². Deze oppervlakte zal worden gerespecteerd. Gelet op de maximale mogelijkheden kan alleen nog medewerking worden verleend aan een vormverandering van het bouwvlak, waarvan het bebouwd oppervlak mag toenemen tot maximaal 4.875 m².

Conclusie

Op basis van de criteria van de wijzigingsbevoegdheid en de uitgevoerde onderzoeken kan medewerking worden verleend.

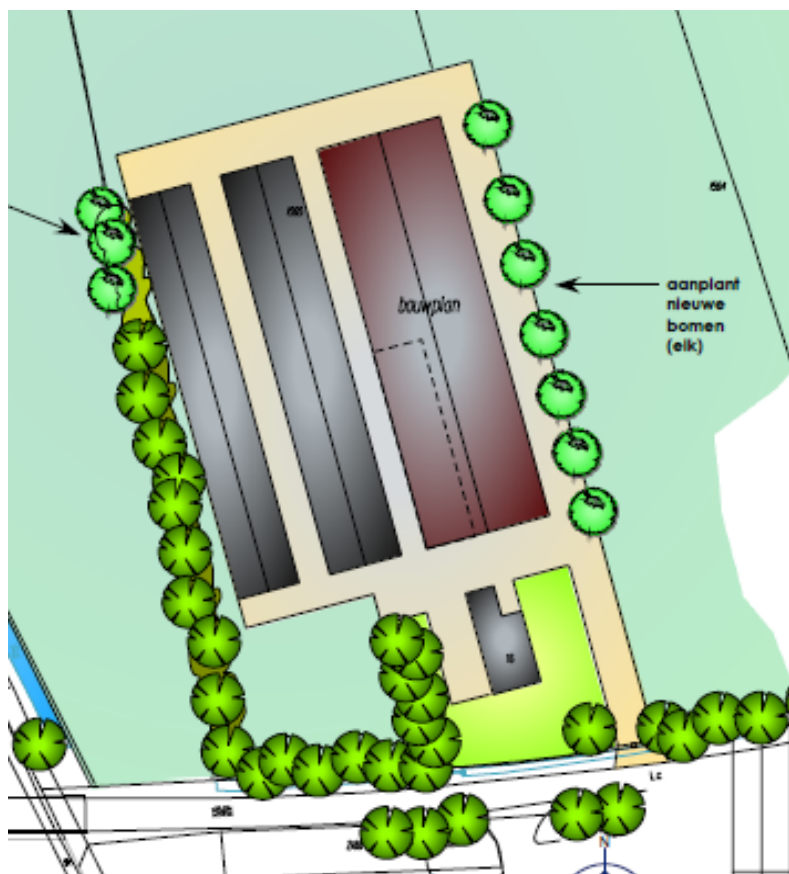
Onderbouwing (onderzoek en randvoorwaarden)

Bedrijfsplan

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf waarbij de levensvatbaarheid moet zijn aangetoond in een bedrijfsplan. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op dit perceel is hieraan voldaan. Vanwege de privacy en bescherming van bedrijfsgegevens is het rapport niet openbaar. Ingeval belanghebbenden dringende redenen hebben om kennis te nemen van het bedrijfsrapport, dan wordt per situatie onderzocht welk deel van het bedrijfsrapport beschikbaar kan worden gesteld.

Groen/ landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit perceel is een passende landschappelijke inpassing gemaakt zoals hieronder weergegeven. De realisatie hiervan wordt geborgd via een privaatrechtelijke overeenkomst.



Milieuzonering

Een agrarisch bedrijf is een functie welke hinder kan veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. Getoetst is daarom of de voorgestelde wijziging voldoet aan de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking "Bedrijven en milieuzonering". In dit geval is gebleken dat aan alle voorgeschreven afstanden kan worden voldaan. De wijziging leidt daarmee niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Bodem

In deze gevallen gaat het om de bouw van stallen. Deze hebben een ongevoelig gebruik, waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend. Er hoeft dus geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Water

De bestemmingsplanwijziging voor dit perceel is getoetst aan het geldende beleid met betrekking tot de waterhuishouding. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan voldoet aan de eisen die dit beleid stelt. Met betrekking tot water zijn er derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Flora en faunawet

Op het perceel wordt niet gesloopt. De kans op negatieve effecten op beschermde dieren/of plantsoorten door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is zeer klein. De Flora- en faunawet vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet in een aangewezen natura 2000 gebied. Bij het bestemmingsplan dient evenwel rekening te worden gehouden met de omliggende natura 2000 gebieden (externe werking).

Bij de beoordeling van het voorliggende wijzigingsplan moet een onderscheid worden gemaakt tussen het abstractieniveau van het wijzigingsplan en de eventuele Natuurbeschermingswetvergunning die door Gedeputeerde Staten wordt behandeld. Dat betekent dat een wijzigingsplan of bestemmingsplan niet impliceert dat een eventueel noodzakelijke Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan mag worden aangenomen, gelet op de uitvoerige beschrijving en conclusies van de recente Milieueffectenrapportage die in het kader van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 is opgesteld. In dit bestemmingsplan is namelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en beoordeeld die in het voorliggende plan wordt toegepast.

Archeologie

Het plangebied is volgens de vigerende gemeentelijke archeologische verwachtingskaart gesitueerd in een landschap van dekzandvlakten en dalvormige laagten. De archeologische verwachting is laag voor alle archeologische perioden.

Op de cultuurhistorische verwachtingskaart, die in 2010 is opgesteld voor het agrarisch buitengebied, is het plangebied grotendeels gelegen in een landschap van dekzandvlakten op een dalspoelingswaaier met een dun plaggendek, waaraan een middelhoge archeologische verwachting is toegekend. Het noordelijk deel van het plangebied is gelegen op een dekzandvlakte met lage dekzandwelvingen, waarvoor een lage archeologische verwachting geldt. De nieuwbouw, die op tot dusverre onbebouwde grond wordt

gerealiseerd, zal in het gebied met een lage archeologische verwachting worden gerealiseerd.

In de nabije omgeving zijn archeologische monumenten (AMK-terreinen) niet aangetroffen. Ten zuiden van het plangebied, in het plangebied 'Keltenwoud', zijn diverse vondsten uit de ijzertijd en middeleeuwen aangetroffen. Verder zijn in de nabije omgeving enkele onderzoeken uitgevoerd, waarbij geen archeologische vindplaatsen zijn aangetroffen.

Hoewel de uitbreidingsmogelijkheden groot zijn, is gezien deze voornamelijk lage archeologische verwachting en het ontbreken van vindplaatsen in de nabije omgeving geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een dubbelbestemming voor het perceel is eveneens niet noodzakelijk.

Geluid

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking van de voorliggende wijziging heeft geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een volledige uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied dat op 23 juni 2011 is vastgesteld. Het plan voldoet aan de gestelde grensaarde (NIBM). Verdergaand onderzoek is niet nodig.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een aantoonbare toename van het groepsrisico. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van Basisnet weg. Ook zijn er geen BEVI-inrichtingen in de nabije omgeving aanwezig. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's om en nabij het plangebied is niet nodig.

Verkeer en parkeren

Vanwege de omvang van de planwijziging, is geen sprake van een toenemende verkeersaantrekkende werking. De planologische wijziging heeft daarmee geen significante gevolgen voor de infrastructuur en het verkeer in de nabije omgeving. Verder is het parkeren op eigen terrein voorzien, zodat de planwijziging geen invloed heeft op dit aspect.

3.2.11. Lunterseweg 57 te Ede

Huidige bestemming

In het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 heeft het perceel een agrarische bestemming met de aanduidingen 'agrarisch bedrijf groot', 'intensieve veehouderij' en 'twee bedrijfswoningen'. Het perceel ligt in de reconstructiezone verwevingsgebied.

Omschrijving plan

Op basis van artikel 3.8.1 van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011 wordt de vorm van het bouwvlak gewijzigd.

Conclusie

Op basis van de criteria van de wijzigingsbevoegdheid en de uitgevoerde onderzoeken kan medewerking worden verleend.

Onderbouwing (onderzoek en randvoorwaarden)

Bedrijfsplan

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de wijziging noodzakelijk is voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op dit perceel is hieraan voldaan middels een bedrijfsplan. Vanwege de privacy en bescherming van bedrijfsgegevens is het rapport niet openbaar. Ingeval belanghebbenden dringende redenen hebben om kennis te nemen van het bedrijfsrapport, dan wordt per situatie onderzocht welk deel van het bedrijfsrapport beschikbaar kan worden gesteld.

Groen/ landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit perceel is een passende landschappelijke inpassing gemaakt zoals hieronder weergegeven. De realisatie hiervan wordt geborgd via een privaatrechtelijke overeenkomst.



Milieuzonering

Een agrarisch bedrijf is een functie welke hinder kan veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. Getoetst is daarom of de voorgestelde wijziging voldoet aan de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking "Bedrijven en milieuzonering". In dit geval is gebleken dat aan alle voorgeschreven afstanden kan worden voldaan. De wijziging leidt daarmee niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Bodem

In deze gevallen gaat het om de bouw van stallen. Deze hebben een ongevoelig gebruik, waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend. Er hoeft dus geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Water

De bestemmingsplanwijziging voor dit perceel is getoetst aan het geldende beleid met betrekking tot de waterhuishouding. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan voldoet aan de eisen die dit beleid stelt. Met betrekking tot water zijn er derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Flora en faunawet

Op het perceel wordt niet gesloopt. De kans op negatieve effecten op beschermde dieren/of plantsoorten door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is zeer klein. De Flora- en faunawet vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet in een aangewezen natura 2000 gebied. Bij het bestemmingsplan dient evenwel rekening te worden gehouden met de omliggende natura 2000 gebieden (externe werking).

Bij de beoordeling van het voorliggende wijzigingsplan moet een onderscheid worden gemaakt tussen het abstractieniveau van het wijzigingsplan en de eventuele Natuurbeschermingswetvergunning die door Gedeputeerde Staten wordt behandeld. Dat betekent dat een wijzigingsplan of bestemmingsplan niet impliceert dat een eventueel noodzakelijke Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan mag worden aangenomen, gelet op de uitvoerige beschrijving en conclusies van de recente Milieueffectenrapportage die in het kader van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 is opgesteld. In dit bestemmingsplan is namelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en beoordeeld die in het voorliggende plan wordt toegepast.

Archeologie

Het plangebied is volgens de vigerende gemeentelijke archeologische verwachtingskaart gesitueerd in een landschap van dekzandvlakten en dalvormige laagten. De archeologische verwachting is middelhoog voor alle archeologische perioden.

Op de cultuurhistorische verwachtingskaart, die in 2010 is opgesteld voor het agrarisch buitengebied, is het plangebied gelegen in een dekzandvlakte met lage dekzandwelvingen, waaraan deels een lage verwachting en deels een middelhoge archeologische verwachting voor alle archeologische perioden is toegekend.

In de nabije omgeving zijn geen archeologische vindplaatsen (AMK-terreinen en/of waarnemingen) bekend. Archeologische onderzoeken zijn eveneens niet in de nabije omgeving van het plangebied uitgevoerd.

Op de vigerende archeologische beleidskaart is de verwachting voor het plangebied laag. De nieuwe cultuurhistorische verwachtingskaart uit 2010 verschaft geen nieuwe inzichten voor dit plangebied. Hoewel de uitbreidingsmogelijkheden groot zijn, is gezien deze lage archeologische verwachting en het ontbreken van vindplaatsen in de nabije omgeving geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een dubbelbestemming voor het perceel is eveneens niet noodzakelijk.

Geluid

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking van de voorliggende wijziging heeft geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een volledige uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied dat op 23 juni 2011 is vastgesteld. Het plan voldoet aan de gestelde grensaarde (NIBM). Verdergaand onderzoek is niet nodig.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een aantoonbare toename van het groepsrisico. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van Basisnet weg. Ook zijn er geen BEVI-inrichtingen in de nabije omgeving aanwezig. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's om en nabij het plangebied is niet nodig.

Verkeer en parkeren

Vanwege de omvang van de planwijziging, is geen sprake van een toenemende verkeersaantrekkende werking. De planologische wijziging heeft daarmee geen significante gevolgen voor de infrastructuur en het verkeer in de nabije omgeving. Verder is het parkeren op eigen terrein voorzien, zodat de planwijziging geen invloed heeft op dit aspect.

3.2.12. Meikade 79 te Ederveen

Huidige bestemming

In het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 heeft het perceel een agrarische bestemming met de aanduidingen 'agrarisch bedrijf middelgroot' en 'intensieve veehouderij'. Het perceel ligt in de reconstructiezone verwevingsgebied.

Omschrijving plan

Op basis van artikel 3.8.3b van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011 kan het bouwvlak worden vergroot tot maximaal 6.500 m². De oppervlakte van het bouwvlak is echter momenteel al 6.583 m². Gelet op de maximale mogelijkheden wordt daarom alleen de vorm van het bouwvlak gewijzigd waarvan het bebouwd oppervlak mag toenemen tot maximaal 4.875 m².

Conclusie

Op basis van de criteria van de wijzigingsbevoegdheid en de uitgevoerde onderzoeken kan medewerking worden verleend.

Onderbouwing (onderzoek en randvoorwaarden)

Bedrijfsplan

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf waarbij de levensvatbaarheid moet zijn

aangetoond in een bedrijfsplan. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op dit perceel is hieraan voldaan. Vanwege de privacy en bescherming van bedrijfsgegevens is het rapport niet openbaar. Ingeval belanghebbenden dringende redenen hebben om kennis te nemen van het bedrijfsrapport, dan wordt per situatie onderzocht welk deel van het bedrijfsrapport beschikbaar kan worden gesteld.

Groen/ landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit perceel is een passende landschappelijk inpassing gemaakt zoals hieronder weergegeven. De realisatie hiervan wordt geborgd via een privaatrechtelijke overeenkomst.



Milieuzonering

Een agrarisch bedrijf is een functie welke hinder kan veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. Getoetst is daarom of de voorgestelde wijziging voldoet aan de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking "Bedrijven en milieuzonering". In dit geval is gebleken dat met het nemen van extra maatregelen met betrekking tot de ventilatie (in verband met het voorkomen van geurhinder) aan alle voorgeschreven afstanden kan worden voldaan. De wijziging leidt daarmee niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Bodem

In deze gevallen gaat het om de bouw van stallen. Deze hebben een ongevoelig gebruik, waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend. Er hoeft dus geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Water

De bestemmingsplanwijziging voor dit perceel is getoetst aan het geldende beleid met betrekking tot de waterhuishouding. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan voldoet aan de eisen die dit beleid stelt. Met betrekking tot water zijn er derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Flora en faunawet

Op het perceel wordt niet gesloopt. De kans op negatieve effecten op beschermde dieren/of plantsoorten door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is zeer klein. De Flora- en faunawet vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet in een aangewezen natura 2000 gebied. Bij het bestemmingsplan dient evenwel rekening te worden gehouden met de omliggende natura 2000 gebieden (externe werking).

Bij de beoordeling van het voorliggende wijzigingsplan moet een onderscheid worden gemaakt tussen het abstractieniveau van het wijzigingsplan en de eventuele Natuurbeschermingswetvergunning die door Gedeputeerde Staten wordt behandeld. Dat betekent dat een wijzigingsplan of bestemmingsplan niet impliceert dat een eventueel noodzakelijke Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan mag worden aangenomen, gelet op de uitvoerige beschrijving en conclusies van de recente Milieueffectenrapportage die in het kader van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 is opgesteld. In dit bestemmingsplan is namelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en beoordeeld die in het voorliggende plan wordt toegepast.

Archeologie

Het plangebied is gelegen in een dekzandvlakte. De archeologische verwachting is hier laag voor alle archeologische perioden. In de nabije omgeving zijn geen vindplaatsen aangetroffen.

Hoewel de uitbreidingsmogelijkheden groot zijn, is gezien de lage archeologische verwachting geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden.

Geluid

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking van de voorliggende wijziging heeft geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een volledige uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied dat op 23 juni 2011 is vastgesteld. Het plan voldoet aan de gestelde grensaarde (NIBM). Verdergaand onderzoek is niet nodig.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een aantoonbare toename van het groepsrisico. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van Basisnet weg. Ook zijn er geen BEVI-inrichtingen in de nabije omgeving aanwezig. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's om en nabij het plangebied is niet nodig.

Verkeer en parkeren

Vanwege de omvang van de planwijziging, is geen sprake van een toenemende verkeersaantrekkende werking. De planologische wijziging heeft daarmee geen significante gevolgen voor de infrastructuur en het verkeer in de nabije omgeving. Verder is het parkeren op eigen terrein voorzien, zodat de planwijziging geen invloed heeft op dit aspect.

3.2.13. Mijllerweg 12 en 14 te Lunteren

Huidige bestemming

In het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 heeft het perceel een agrarische bestemming met de aanduidingen 'agrarisch bedrijf middelgroot' en 'intensieve veehouderij'. Het perceel ligt in de reconstructiezone verwevingsgebied.

Omschrijving plan

Op basis van artikel 3.8.3b van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011 kan het bouwvlak worden vergroot tot maximaal 6.500 m². De oppervlakte van het bouwvlak is echter momenteel al 6.970 m². Gelet op de maximale mogelijkheden wordt daarom alleen de vorm van het bouwvlak gewijzigd waarvan het bebouwd oppervlak mag toenemen tot maximaal 4.875 m².

Conclusie

Op basis van de criteria van de wijzigingsbevoegdheid en de uitgevoerde onderzoeken kan medewerking worden verleend.

Onderbouwing (onderzoek en randvoorwaarden)

Bedrijfsplan

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf waarbij de levensvatbaarheid moet zijn aangetoond in een bedrijfsplan. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op dit perceel is hieraan voldaan. Vanwege de privacy en bescherming van bedrijfsgegevens is het rapport niet openbaar. Ingeval belanghebbenden dringende redenen hebben om kennis te nemen van het bedrijfsrapport, dan wordt per situatie onderzocht welk deel van het bedrijfsrapport beschikbaar kan worden gesteld.

Groen/ landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit perceel is een passende landschappelijke inpassing gemaakt zoals hieronder weergegeven. De realisatie hiervan wordt geborgd via een privaatrechtelijke overeenkomst.



Milieuzonering

Een agrarisch bedrijf is een functie welke hinder kan veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. Getoetst is daarom of de voorgestelde wijziging voldoet aan de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking "Bedrijven en milieuzonering". In dit geval is gebleken dat aan alle voorgeschreven afstanden kan worden voldaan. De wijziging leidt daarmee niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Bodem

In deze gevallen gaat het om de bouw van stallen. Deze hebben een ongevoelig gebruik, waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend. Er hoeft dus geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Water

De bestemmingsplanwijziging voor dit perceel is getoetst aan het geldende beleid met betrekking tot de waterhuishouding. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan voldoet aan de eisen die dit beleid stelt. Met betrekking tot water zijn er derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Flora en faunawet

Op het perceel wordt niet gesloopt. De kans op negatieve effecten op beschermde dieren/of plantsoorten door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is zeer klein. De Flora- en faunawet vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet in een aangewezen natura 2000 gebied. Bij het bestemmingsplan dient evenwel rekening te worden gehouden met de omliggende natura 2000 gebieden (externe werking).

Bij de beoordeling van het voorliggende wijzigingsplan moet een onderscheid worden gemaakt tussen het abstractieniveau van het wijzigingsplan en de eventuele Natuurbeschermingswetvergunning die door Gedeputeerde Staten wordt behandeld. Dat betekent dat een wijzigingsplan of bestemmingsplan niet impliceert dat een eventueel noodzakelijke Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan mag worden aangenomen, gelet op de uitvoerige beschrijving en conclusies van de recente Milieueffectenrapportage die in het kader van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 is opgesteld. In dit bestemmingsplan is namelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en beoordeeld die in het voorliggende plan wordt toegepast.

Archeologie

Het plangebied is volgens de vigerende gemeentelijke archeologische verwachtingskaart gesitueerd in een landschap van dekzandvlakten en dalvormige laagten. De archeologische verwachting is middelhoog voor alle archeologische perioden.

Op de cultuurhistorische verwachtingskaart, die in 2010 is opgesteld voor het agrarisch buitengebied, is het plangebied gelegen in een dekzandvlakte met lage dekzandwelvingen, waaraan deels een lage verwachting en deels een middelhoge archeologische verwachting voor alle archeologische perioden is toegekend.

In de nabije omgeving zijn geen archeologische vindplaatsen (AMK-terreinen en/of waarnemingen) bekend. Archeologische onderzoeken zijn eveneens niet in de nabije omgeving van het plangebied uitgevoerd.

Op de vigerende archeologische beleidskaart is de verwachting voor het plangebied laag. De nieuwe cultuurhistorische verwachtingskaart uit 2010 verschaft geen nieuwe inzichten voor dit plangebied.

Hoewel de uitbreidingsmogelijkheden groot zijn, is gezien deze lage archeologische verwachting en het ontbreken van vindplaatsen in de nabije omgeving geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een dubbelbestemming voor het perceel is eveneens niet noodzakelijk.

Geluid

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking van de voorliggende wijziging heeft geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een volledige uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied dat op 23 juni 2011 is vastgesteld. Het plan voldoet aan de gestelde grensaarde (NIBM). Verdergaand onderzoek is niet nodig.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een aantoonbare toename van het groepsrisico. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van Basisnet weg. Ook zijn er geen BEVI-inrichtingen in de nabije omgeving aanwezig. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's om en nabij het plangebied is niet nodig.

Verkeer en parkeren

Vanwege de omvang van de planwijziging, is geen sprake van een toenemende verkeersaantrekkende werking. De planologische wijziging heeft daarmee geen significante gevolgen voor de infrastructuur en het verkeer in de nabije omgeving. Verder is het parkeren op eigen terrein voorzien, zodat de planwijziging geen invloed heeft op dit aspect.

3.2.14. Roekelse Zandweg 3 te Wekerom

Huidige bestemming

In het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 heeft het perceel een agrarische bestemming met de aanduidingen 'agrarisch bedrijf middelgroot' en 'intensieve veehouderij'. Het perceel ligt in de reconstructiezone verwevingsgebied.

Omschrijving plan

Op basis van artikel 3.8.1 van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011 wordt de vorm van het bouwvlak gewijzigd.

Conclusie

Op basis van de criteria van de wijzigingsbevoegdheid en de uitgevoerde onderzoeken kan medewerking worden verleend.

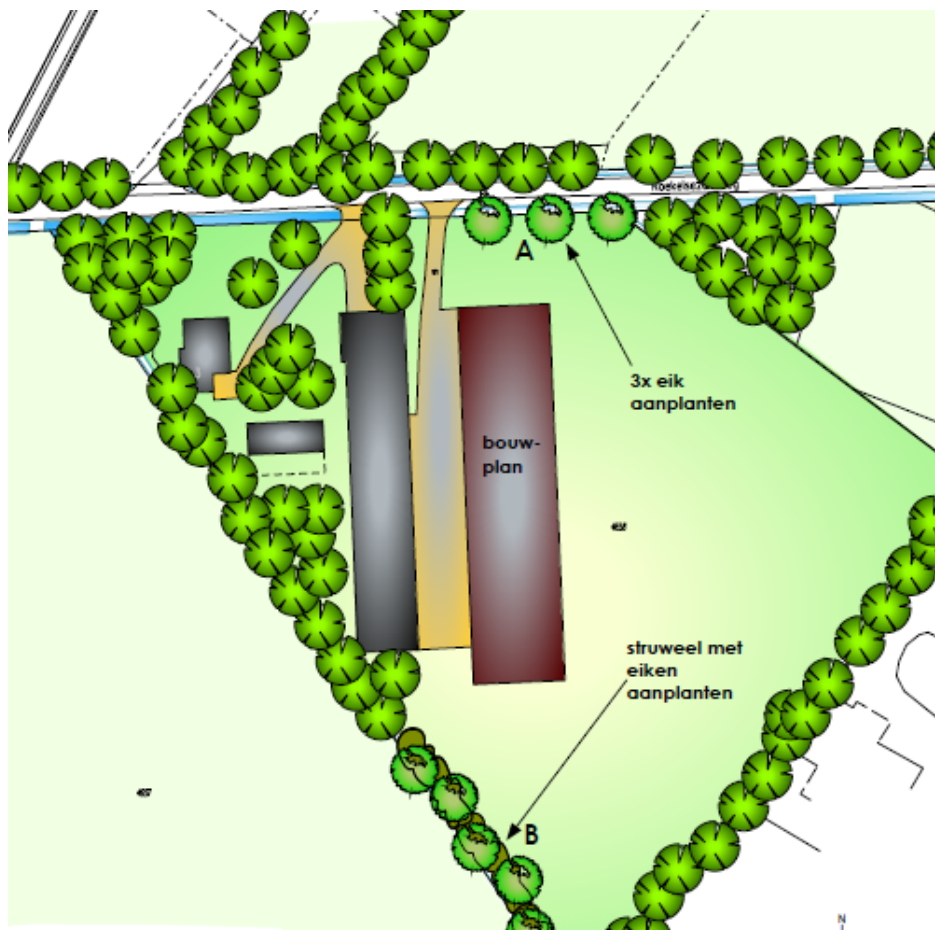
Onderbouwing (onderzoek en randvoorwaarden)

Bedrijfsplan

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de wijziging noodzakelijk is voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op dit perceel is hieraan voldaan middels een bedrijfsplan. Vanwege de privacy en bescherming van bedrijfsgegevens is het rapport niet openbaar. Ingeval belanghebbenden dringende redenen hebben om kennis te nemen van het bedrijfsrapport, dan wordt per situatie onderzocht welk deel van het bedrijfsrapport beschikbaar kan worden gesteld.

Groen/ landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit perceel is een passende landschappelijke inpassing gemaakt zoals hieronder weergegeven. De realisatie hiervan wordt geborgd via een privaatrechtelijke overeenkomst.



Milieuzonering

Een agrarisch bedrijf is een functie welke hinder kan veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. Getoetst is daarom of de voorgestelde wijziging voldoet aan de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking "Bedrijven en milieuzonering". In dit geval is gebleken dat aan alle voorgeschreven afstanden kan worden voldaan. De wijziging leidt daarmee niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Bodem

In deze gevallen gaat het om de bouw van stallen. Deze hebben een ongevoelig gebruik, waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend. Er hoeft dus geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Water

De bestemmingsplanwijziging voor dit perceel is getoetst aan het geldende beleid met betrekking tot de waterhuishouding. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan voldoet aan de eisen die dit beleid stelt. Met betrekking tot water zijn er derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Flora en faunawet

Op het perceel wordt niet gesloopt. De kans op negatieve effecten op beschermde dieren/of plantsoorten door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is zeer klein. De Flora- en faunawet vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet in een aangewezen natura 2000 gebied. Bij het bestemmingsplan dient evenwel rekening te worden gehouden met de omliggende natura 2000 gebieden (externe werking).

Bij de beoordeling van het voorliggende wijzigingsplan moet een onderscheid worden gemaakt tussen het abstractieniveau van het wijzigingsplan en de eventuele Natuurbeschermingswetvergunning die door Gedeputeerde Staten wordt behandeld. Dat betekent dat een wijzigingsplan of bestemmingsplan niet impliceert dat een eventueel noodzakelijke Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan mag worden aangenomen, gelet op de uitvoerige beschrijving en conclusies van de recente Milieueffectenrapportage die in het kader van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 is opgesteld. In dit bestemmingsplan is namelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en beoordeeld die in het voorliggende plan wordt toegepast.

Archeologie

Het westelijk deel van het plangebied is volgens de vigerende gemeentelijke archeologische verwachtingskaart gesitueerd in een landschap van dekzandvlakten en dalvormige laagten. De archeologische verwachting is hier laag voor alle archeologische perioden. Het oostelijk deel van het plangebied is gesitueerd in een landschap van dekzandwelvingen. Voor dit deel van het plangebied geldt een middelmatige verwachting voor alle archeologische perioden. Op de cultuurhistorische verwachtingskaart, die in 2010 is opgesteld voor het agrarisch buitengebied, is het plangebied gelegen in een dekzandvlakte met lage dekzandwelvingen, waaraan een lage verwachting voor alle archeologische perioden is toegekend. In de nabije omgeving zijn geen archeologische vindplaatsen (AMK-terreinen en/of waarnemingen) bekend. Archeologische onderzoeken zijn eveneens niet in de nabije omgeving van het plangebied uitgevoerd.

De archeologische verwachting is volgens de vigerende beleidsadvieskaart deels middelhoog en deels laag, maar kan op basis van de cultuurhistorische waardenkaart worden bijgesteld naar laag. Derhalve zal uitvoering van de bestemming niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk, evenals een dubbelbestemming voor het perceel.

Geluid

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking van de voorliggende wijziging heeft geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een volledige uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied dat op 23 juni 2011 is vastgesteld. Het plan voldoet aan de gestelde grensaarde (NIBM). Verdergaand onderzoek is niet nodig.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een aantoonbare toename van het groepsrisico. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van Basisnet weg. Ook zijn er geen BEVI-inrichtingen in de nabije omgeving aanwezig. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's om en nabij het plangebied is niet nodig.

Verkeer en parkeren

Vanwege de omvang van de planwijziging, is geen sprake van een toenemende verkeersaantrekkende werking. De planologische wijziging heeft daarmee geen significante gevolgen voor de infrastructuur en het verkeer in de nabije omgeving. Verder is het parkeren op eigen terrein voorzien, zodat de planwijziging geen invloed heeft op dit aspect.

3.2.15. Veldhoek 8 te Lunteren

Huidige bestemming

In het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011 heeft het perceel een woonbestemming met de aanduiding 'agrarische nevenactiviteit'. Verder is de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische Hoofdstructuur' van toepassing. Het perceel ligt gedeeltelijk in de reconstructiezone verwevingsgebied en gedeeltelijk in landbouwontwikkelingsgebied. Op basis van het Reconstructieplan en het bestemmingsplan is daarmee voor het gehele perceel het regime van landbouwontwikkelingsgebied van toepassing.

Omschrijving plan

Op basis van artikel 15.8.1 van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011 wordt de bestemming 'wonen' gewijzigd in de bestemming 'agrarisch' met de aanduiding 'agrarisch bedrijf middelgroot'. Er wordt derhalve een bouwvlak opgenomen van 5.000 m² waarvan maximaal 2.500 m² kan worden bebouwd.

Conclusie

Op basis van de criteria van de wijzigingsbevoegdheid en de uitgevoerde onderzoeken kan medewerking worden verleend.

Onderbouwing (onderzoek en randvoorwaarden)

Bedrijfsplan

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf waarbij de levensvatbaarheid moet zijn aangetoond in een bedrijfsplan. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op dit perceel is hieraan voldaan. Vanwege de privacy en bescherming van bedrijfsgegevens is het rapport niet openbaar. Ingeval belanghebbenden dringende redenen hebben om kennis te nemen van het bedrijfsrapport, dan wordt per situatie onderzocht welk deel van het bedrijfsrapport beschikbaar kan worden gesteld.

Groen/ landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit perceel is een passende landschappelijke inpassing gemaakt zoals hieronder weergegeven. De realisatie hiervan wordt geborgd via een privaatrechtelijke overeenkomst.



Milieuzonering

Een agrarisch bedrijf is een functie welke hinder kan veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. Getoetst is daarom of de voorgestelde wijziging voldoet aan de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking "Bedrijven en milieuzonering". In dit geval is gebleken dat aan alle voorgeschreven afstanden kan worden voldaan. De wijziging leidt daarmee niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Bodem

In deze gevallen gaat het om de bouw van stallen. Deze hebben een ongevoelig gebruik, waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend. Er hoeft dus geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Water

De bestemmingsplanwijziging voor dit perceel is getoetst aan het geldende beleid met betrekking tot de waterhuishouding. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan voldoet aan de eisen die dit beleid stelt. Met betrekking tot water zijn er derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Flora en faunawet

Op het perceel wordt niet gesloopt. De kans op negatieve effecten op beschermde dieren/of plantsoorten door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is zeer klein. De Flora- en faunawet vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet in een aangewezen natura 2000 gebied. Bij het bestemmingsplan dient evenwel rekening te worden gehouden met de omliggende natura 2000 gebieden (externe werking).

Bij de beoordeling van het voorliggende wijzigingsplan moet een onderscheid worden gemaakt tussen het abstractieniveau van het wijzigingsplan en de eventuele Natuurbeschermingswetvergunning die door Gedeputeerde Staten wordt behandeld. Dat betekent dat een wijzigingsplan of bestemmingsplan niet impliceert dat een eventueel noodzakelijke Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan mag worden aangenomen, gelet op de uitvoerige beschrijving en conclusies van de recente Milieueffectenrapportage die in het kader van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 is opgesteld. In dit bestemmingsplan is namelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en beoordeeld die in het voorliggende plan wordt toegepast.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), namelijk in de EHS-verbindingszone. De modellen 'das' en 'kamsalamander' zijn van toepassing. Om die reden is er in de landschappelijke inpassing extra aandacht besteed aan de voorwaarden die vanuit de EHS worden gesteld. Onder andere is in de meest zuidelijke punt van het perceel een zogenaamde kikkerpoel gepland. De inrichting van het perceel is voorgelegd aan de provincie, welke akkoord heeft gegeven op de plannen.

Archeologie

Het projectgebied kent volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart grotendeels een lage archeologische waarde. De nieuwbouw zal in het gebied met deze lage archeologische waarde worden gerealiseerd. Eventuele archeologische resten zijn vermoedelijk niet in het te bebouwen deel van het plangebied aanwezig. Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden.

Geluid

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking van de voorliggende wijziging heeft geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een volledige uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied dat op 23 juni 2011 is vastgesteld. Het plan voldoet aan de gestelde grensaarde (NIBM). Verdergaand onderzoek is niet nodig.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een aantoonbare toename van het groepsrisico. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van Basisnet weg. Ook zijn er geen BEVI-inrichtingen in de nabije omgeving aanwezig. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's om en nabij het plangebied is niet nodig.

Verkeer en parkeren

Vanwege de omvang van de planwijziging, is geen sprake van een toenemende verkeersaantrekkende werking. De planologische wijziging heeft daarmee geen significante gevolgen voor de infrastructuur en het verkeer in de nabije omgeving. Verder is het parkeren op eigen terrein voorzien, zodat de planwijziging geen invloed heeft op dit aspect.

3.2.16. Velkemeensedijk 19 te Harskamp

Huidige bestemming

In het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 heeft het perceel een agrarische bestemming met de aanduidingen 'agrarisch bedrijf middelgroot' en 'intensieve veehouderij'. Het perceel ligt in de reconstructiezone landbouwonwikkelingsgebied.

Omschrijving plan

Op basis van artikel 3.8.2 van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied wordt de aanduiding 'agrarisch bedrijf middelgroot' gewijzigd in de aanduiding 'agrarisch bedrijf groot'. Het bouwvlak wordt daarmee vergroot tot 10.000 m² met maximaal 5.000 m² bebouwing.

Conclusie

Op basis van de criteria van de wijzigingsbevoegdheid en de uitgevoerde onderzoeken kan medewerking worden verleend.

Onderbouwing (onderzoek en randvoorwaarden)

Bedrijfsplan

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf waarbij de levensvatbaarheid moet zijn aangetoond in een bedrijfsplan. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op dit perceel is hieraan voldaan. Vanwege de privacy en bescherming van bedrijfsgegevens is het rapport niet openbaar. Ingeval belanghebbenden dringende redenen hebben om kennis te nemen van het bedrijfsrapport, dan wordt per situatie onderzocht welk deel van het bedrijfsrapport beschikbaar kan worden gesteld.

Groen/ landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit perceel is een passende landschappelijk inpassing gemaakt zoals hieronder weergegeven. De realisatie hiervan wordt geborgd via een privaatrechtelijke overeenkomst.



Milieuzonering

Een agrarisch bedrijf is een functie welke hinder kan veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. Getoetst is daarom of de voorgestelde wijziging voldoet aan de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking "Bedrijven en milieuzonering". In dit geval is gebleken dat aan alle voorgeschreven afstanden kan worden voldaan. De wijziging leidt daarmee niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Bodem

In deze gevallen gaat het om de bouw van stallen. Deze hebben een ongevoelig gebruik, waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend. Er hoeft dus geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Water

De bestemmingsplanwijziging voor dit perceel is getoetst aan het geldende beleid met betrekking tot de waterhuishouding. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan voldoet aan de eisen die dit beleid stelt. Met betrekking tot water zijn er derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Flora en faunawet

Op het perceel wordt niet gesloopt. De kans op negatieve effecten op beschermde dieren/of plantsoorten door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is zeer klein. De Flora- en faunawet vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet in een aangewezen natura 2000 gebied. Bij het bestemmingsplan dient evenwel rekening te worden gehouden met de omliggende natura 2000 gebieden (externe werking).

Bij de beoordeling van het voorliggende wijzigingsplan moet een onderscheid worden gemaakt tussen het abstractieniveau van het wijzigingsplan en de eventuele Natuurbeschermingswetvergunning die door Gedeputeerde Staten wordt behandeld. Dat betekent dat een wijzigingsplan of bestemmingsplan niet impliceert dat een eventueel noodzakelijke Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan mag worden aangenomen, gelet op de uitvoerige beschrijving en conclusies van de recente Milieueffectenrapportage die in het kader van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 is opgesteld. In dit bestemmingsplan is namelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en beoordeeld die in het voorliggende plan wordt toegepast.

Archeologie

Het plangebied is gelegen in een dekzandvlakte met een dekzandwieling. De archeologische verwachting voor het terrein is laag. In de nabije omgeving zijn geen vindplaatsen aangetroffen.

Hoewel de uitbreidingsmogelijkheden groot zijn, is gezien de lage archeologische verwachting geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden.

Geluid

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking van de voorliggende wijziging heeft geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een volledige uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied dat op 23 juni 2011 is vastgesteld. Het plan voldoet aan de gestelde grensaarde (NIBM). Verdergaand onderzoek is niet nodig.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een aantoonbare toename van het groepsrisico. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van Basisnet weg. Ook zijn er geen BEVI-inrichtingen in de nabije omgeving aanwezig. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's om en nabij het plangebied is niet nodig.

Verkeer en parkeren

Vanwege de omvang van de planwijziging, is geen sprake van een toenemende verkeersaantrekkende werking. De planologische wijziging heeft daarmee geen significante gevolgen voor de infrastructuur en het verkeer in de nabije omgeving. Verder is het parkeren op eigen terrein voorzien, zodat de planwijziging geen invloed heeft op dit aspect.

3.2.17. Velkemeensedijk 35 te Harskamp

Huidige bestemming

In het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 heeft het perceel een agrarische bestemming met de aanduidingen 'agrarische bedrijf middelgroot' en 'intensieve veehouderij'. Het perceel ligt in de reconstructiezone verwevingsgebied.

Omschrijving plan

Op basis van artikel 3.8.3b van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011 kan het bouwvlak worden vergroot tot maximaal 6.500 m². De oppervlakte van het bouwvlak is echter momenteel al 7.114 m². Gelet op de maximale mogelijkheden wordt daarom alleen de maximaal te bebouwen oppervlakte gewijzigd. De maximale bebouwingsoppervlakte wordt gewijzigd naar maximaal 4.875 m².

Conclusie

Op basis van de criteria van de wijzigingsbevoegdheid en de uitgevoerde onderzoeken kan medewerking worden verleend.

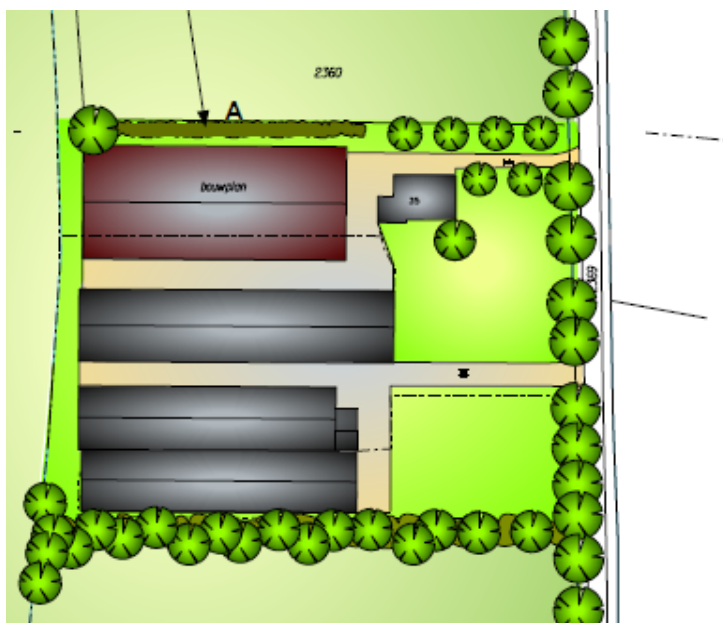
Onderbouwing (onderzoek en randvoorwaarden)

Bedrijfsplan

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf waarbij de levensvatbaarheid moet zijn aangetoond in een bedrijfsplan. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op dit perceel is hieraan voldaan. Vanwege de privacy en bescherming van bedrijfsgegevens is het rapport niet openbaar. Ingeval belanghebbenden dringende redenen hebben om kennis te nemen van het bedrijfsrapport, dan wordt per situatie onderzocht welk deel van het bedrijfsrapport beschikbaar kan worden gesteld.

Groen/ landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit perceel is een passende landschappelijke inpassing gemaakt zoals hieronder weergegeven. De realisatie hiervan wordt geborgd via een privaatrechtelijke overeenkomst.



Milieuzonering

Een agrarisch bedrijf is een functie welke hinder kan veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. Getoetst is daarom of de voorgestelde wijziging voldoet aan de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking "Bedrijven en milieuzonering". In dit geval is gebleken dat gezien de nabijheid van enkele burgerwoningen mogelijk een te hoge geluidsbelasting zou ontstaan. Akoestisch onderzoek⁸ heeft aangetoond dat met extra geluidreducerende maatregelen het geluidsniveau kan worden beperkt. Het gaat hier om een bronreducerende maatregel en het toepassen van een geluidscherm. Daarmee leidt de bestemmingsplanwijziging niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Bodem

In deze gevallen gaat het om de bouw van stallen. Deze hebben een ongevoelig gebruik, waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend. Er hoeft dus geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Water

De bestemmingsplanwijziging voor dit perceel is getoetst aan het geldende beleid met betrekking tot de waterhuishouding. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan voldoet aan de eisen die dit beleid stelt. Met betrekking tot water zijn er derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Flora en faunawet

Op het perceel wordt niet gesloopt. De kans op negatieve effecten op beschermde dieren/of plantsoorten door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is zeer klein. De Flora- en faunawet vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet in een aangewezen natura 2000 gebied. Bij het bestemmingsplan dient evenwel rekening te worden gehouden met de omliggende natura 2000 gebieden (externe werking).

Bij de beoordeling van het voorliggende wijzigingsplan moet een onderscheid worden gemaakt tussen het abstractieniveau van het wijzigingsplan en de eventuele Natuurbeschermingswetvergunning die door Gedeputeerde Staten wordt behandeld. Dat betekent dat een wijzigingsplan of bestemmingsplan niet impliceert dat een eventueel noodzakelijke Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan mag worden aangenomen, gelet op de uitvoerige beschrijving en conclusies van de recente Milieueffectenrapportage die in het kader van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011 is opgesteld. In dit bestemmingsplan is namelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en beoordeeld die in het voorliggende plan wordt toegepast.

Archeologie

Het plangebied is volgens de vigerende gemeentelijke archeologische verwachtingskaart gesitueerd in een landschap van dekzandwelingen. De archeologische verwachting is middelhoog voor alle archeologische perioden.

⁸ Akoestisch onderzoek, Buro Appel B.V., Joure, maart 2012, rapportnummer : 11.305.03

Op de cultuurhistorische verwachtingskaart, die in 2010 is opgesteld voor het agrarisch buitengebied, is het plangebied gelegen in een dekzandvlakte met lage dekzandwelvingen, waaraan een lage verwachting is toegekend voor alle archeologische perioden. In de nabije omgeving zijn geen archeologische vindplaatsen (AMK-terreinen en/of waarnemingen) bekend. Archeologische onderzoeken zijn eveneens niet in de nabije omgeving van het plangebied uitgevoerd.

De archeologische verwachting is volgens de vigerende beleidsadvieskaart middelhoog, maar kan op basis van de cultuurhistorische waardenkaart worden bijgesteld naar laag. Derhalve zal uitvoering van de bestemming niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk, evenals een dubbelbestemming voor het perceel.

Geluid

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

Luchtkwaliteit

De verkeersaantrekkende werking van de voorliggende wijziging heeft geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een volledige uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied dat op 23 juni 2011 is vastgesteld. Het plan voldoet aan de gestelde grensaarde (NIBM). Verdergaand onderzoek is niet nodig.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een aantoonbare toename van het groepsrisico. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van Basisnet weg. Ook zijn er geen BEVI-inrichtingen in de nabije omgeving aanwezig. Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's om en nabij het plangebied is niet nodig.

Verkeer en parkeren

Vanwege de omvang van de planwijziging, is geen sprake van een toenemende verkeersaantrekkende werking. De planologische wijziging heeft daarmee geen significante gevolgen voor de infrastructuur en het verkeer in de nabije omgeving. Verder is het parkeren op eigen terrein voorzien, zodat de planwijziging geen invloed heeft op dit aspect.

4. Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingevoerd. Inzake artikel 6.12 Wro is het verplicht een exploitatieplan op te stellen voor gronden waarop een bouwplan inzake artikel 6.2.1 Bro wordt voorbereid én er kosten te verhalen zijn, tenzij deze kosten anderszins verzekerd zijn. Als de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn, kan de gemeenteraad echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Voorliggend plan betreft een particulier initiatief. De ontwikkeling vindt geheel plaats op particuliere grond. Tevens is een privaatrechtelijke overeenkomst opgesteld waarin is opgenomen dat de vergoeding van eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer. Er hoeft daarmee geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Conclusie

Het voorliggende wijzigingsplan is gebaseerd op particuliere initiatieven die voor rekening en risico van die particulieren komen. Daarmee heeft het plan geen financiële consequenties voor de gemeente Ede. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Inleiding

Voor het wijzigingsplan is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2008 (SVBP 2008). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de verbeelding en zo eenvoudig mogelijke planregels. Zoals algemeen bekend bij werken met een standaard is maatwerk noodzakelijk vandaar dat de standaard op bepaalde punten is aangepast.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III regelt de algemene bepalingen waaronder een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden alle bestemmingen uitgebreid behandeld.

5.2. Bestemmingsplanregels

Met de komst van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening kent een bestemmingsplan/wijzigingsplan planregels. Hieronder worden de planregels toegelicht waarvoor een nadere toelichting noodzakelijk is.

5.2.1. Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige planregels goed te kunnen hanteren.

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Alleen de begrippen die in aanvulling op het dagelijks spraakgebruik nadere toelichting behoeven zijn opgenomen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de hoogtematen die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

5.2.2. Bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk van de regels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is kort aangegeven waarvoor deze bedoeld is.

Agrarisch

Binnen deze bestemming zijn in beginsel alleen grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven (intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven) zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding. Een aantal bestaande (legale) niet-agrarische nevenactiviteiten, die groter zijn dan de uitgangspunten uit het regiobeleid, zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding. Paardenhouderijen zijn ondergebracht bij deze bestemming met een specifieke aanduiding "paardenhouderij". Voor nevenactiviteiten worden in beginsel geen aanduidingen op de verbeelding opgenomen, omdat deze tot 350 m² via een afwijkingsbevoegdheid kunnen worden toegestaan. Slechts wanneer een nevenactiviteit groter is dan 350 m² wordt gewerkt met een specifieke aanduiding.

Waarde - Archeologie

In het bestemmingsplan zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed. Het betreft de bestemming "Waarde – Archeologie 1" en "Waarde – Archeologie 2".

Met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" worden gebieden beschermd met een hoge archeologische waarde. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.7. van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011.

Voordat er ten behoeve van een samenvallende bestemming (bijvoorbeeld Wonen) een omgevingsvergunning kan worden verleend, moet eerst worden nagegaan of daardoor geen onevenredige schade aan de archeologische waarden wordt toegebracht. Om deze afweging mogelijk te maken, is de voorwaarde opgenomen dat er een archeologisch onderzoek moet worden ingediend bij de aanvraag om omgevingsvergunning, tenzij op voorhand duidelijk is dat dit niet noodzakelijk is. Voor andere werkzaamheden dan bouwen (bijvoorbeeld graven) is een vergunningstelsel opgenomen. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden wordt niet verleend, indien daardoor in onevenredige mate schade aan de archeologische waarde wordt of kan worden toegebracht. Slechts onder bepaalde voorwaarden is geen omgevingsvergunning noodzakelijk.

Waarde – Cultuurhistorische Landschapswaarde

De bestemming 'Waarde – Cultuurhistorische Landschapswaarde' betreft eveneens een zogenaamde dubbelbestemming. De regeling heeft tot doel het behoud, de versterking en de ontwikkeling van (cultuurhistorische) landschapswaarden. De specifieke waarden van de te onderscheiden gebieden is verwoord in paragraaf 2.3 van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied van 23 juni 2011.

Waarde – Natuur en Ecologie

De dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en Ecologie' heeft tot doel het behoud, de versterking en de ontwikkeling van de gemeentelijke groenverbinding (natuur, landschapselementen en ecologische zones). In de planregels is hiervoor bepaald dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken ter bescherming van bovenvermelde waarden. Veder is een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Hierbij moet o.a. worden gedacht aan het ophogen, afgraven van gronden, het verwijderen van landschapselementen etc. Ook is binnen deze bestemming de beschermingszone natte natuur opgenomen uit het provinciaal beleid. Deze beschermingszone is met een specifieke aanduiding op de verbeelding aangegeven.

Waarde – Ecologische Hoofdstructuur

De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische Hoofdstructuur' heeft tot doel het behoud, de versterking en de ontwikkeling van ecologische hoofdstructuur. In de planregels is hiervoor bepaald dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken ter bescherming van bovenvermelde waarden. Veder is een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Hierbij moet o.a. worden gedacht aan het ophogen, afgraven van gronden, het verwijderen van landschapselementen etc.

5.2.3. Algemene bepalingen

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling wordt in elk bestemmingsplan opgenomen, om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden, als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning gebeurd is.

Algemene bouwregels

Bestaande afmetingen, afstanden en percentages

In deze bepaling is een regeling opgenomen voor bestaande afwijkende afmetingen, afstanden en percentages. Uiteraard gaat het dan wel om legale situaties. Het opnemen van een regeling voor afwijkende bestaande maten, teneinde deze positief te bestemmen, moet voldoende transparant zijn. Een bestemmingsplan is namelijk het burgers bindende plan en moet rechtszekerheid bieden. Vanwege de omvang van dit bestemmingsplan en het actueel houden van afwijkende bestaande maten, is gekozen voor een algemene regeling in het bestemmingsplan zonder juridisch bindende inventarisatie. Op basis van de verleende bouwvergunning moet de afwijkend maatvoering worden beoordeeld. Voor een praktische uitvoering van dit bestemmingsplan is indicatief een inventarisatie opgenomen in bijlage 2. Op basis van deze inventarisatie kan een eerste beoordeling worden gemaakt. Ingeval van twijfel en/of discussie kan de bouwvergunning worden geraadpleegd.

Ondergronds bouwen

In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan binnen de fundering van gebouwen, sleufsilo's en mestbassins. Ter bescherming van de landschappelijke uitstraling, mogen ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegankelijk zijn vanuit het hoofgebouw.

Algemene aanduidingsregels

Indien een dubbelbestemming niet tot de mogelijkheden behoort en er –bijvoorbeeld op grond van sectorale wetgeving- toch aanleiding bestaat om extra mogelijkheden of beperkingen in het plan op te nemen, kan van gebiedsaanduidingen gebruik worden gemaakt. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt, hetzij ter beperking van de gebruiksmogelijkheden hetzij ter verruiming daarvan. Gebiedsaanduidingen overlappen meestal meerdere bestemmingen. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en (deel)gebieden die aan sectorale regelgeving zijn ontleend.

Algemene afwijkingsregels

In dit bestemmingsplan is een algemene ontheffingsregeling opgenomen die ziet in algemeen voorkomende bouwwerken en afwijkingen van het bestemmingsplan. de toepassing van de in de planregels opgenomen afwijkingsbepalingen.

Algemene wijzigingsbevoegdheden

Functieverandering naar wonen

Ter uitvoering van het regiobeleid 'functieverandering' is in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor functieverandering naar wonen. Dit is de meest

voorkomende situatie. Vanwege de complexiteit van andere geboden functieveranderingen in het regiobeeld, is gekozen om deze niet als wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

monument

Als aanvulling op sectorale wetgeving is in dit bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van bouwwerken nabij monumenten. Via deze wijzigingsbevoegdheid kan het college van burgemeester de 'specifieke bouwaanduiding – monument' laten vervallen dan wel toekennen aan nieuwe beschermde monumenten.

Overige regels

In de overige regels is een regeling opgenomen voor de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, geldend zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

5.2.4. Overgangs- en slotbepalingen

Overgangsbepalingen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro), moet een bestemmingsplan overgangsrecht bevatten zoals verwoord in het Bro. Op basis van deze regeling mogen bestaande (legale) bouwwerken blijven staan indien dit in het voorliggende bestemmingsplan niet positief is bestemd. Ook bestaand (legaal gebruik) mag worden gecontinueerd indien dit niet mogelijk is in het voorliggende bestemmingsplan.

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: Wijzigingsplan Agrarisch buitengebied 2012 Ede.

6. Inspraak, vooroverleg en zienswijzen

6.1. Inleiding

De verplichting om inspraak te verlenen op een bestemmingsplan, zoals dat was geregeld in artikel 6a Wet op de Ruimtelijk Ordening, is geschrapt. Hiermee is de verplichting komen te vervallen, maar niet inspraak als zodanig. Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening wordt inspraak eveneens niet verplicht gesteld. In de verordening worden de regels gesteld als er besloten wordt inspraak te houden waaraan dan voldaan moet worden.

De gemeente Ede stelt, gezien de omvang van het plan, geen inspraak mogelijkheid open op het onderhavige wijzigingsplan. Voor wat betreft het wettelijke vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening merken wij op dat recent het actualisatieplan Agrarisch Buitengebied door de gemeenteraad is vastgesteld. In dat kader heeft het wettelijke vooroverleg plaatsgevonden. Daarin is de wijzigingsbevoegdheid uitvoerig beschreven. Met diverse bestuurorganen en instanties zijn afspraken gemaakt dat voor bepaalde plannen geen vooroverleg noodzakelijk is. Dit geldt ook voor het onderhavige wijzigingsplan. Het wijzigingsplan is wel besproken met het waterschap. Indien de bestuursorganen en/of instanties nog aan of opmerkingen hebben op het plan, dan bestaat altijd nog de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerp wijzigingsplan.

Op basis van artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.

6.2. Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

De nota van zienswijzen zal als separaat onderdeel tegelijk ter inzage worden gelegd met het vastgestelde bestemmingsplan.

7. Handhaving

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid. Daarom dienen de voorschriften van het nieuwe bestemmingsplan consistent te worden gehandhaafd.

Handhaving bestaat uit 3 fasen:

handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie. Immers: onbekend maakt onbemind;

bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen;

als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

Handhavingsprocedure

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats:

nadat een bouw aanvraag bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;

- via controle achteraf op verleende bouwvergunningen;
- via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

Zodra een overtreding is geconstateerd, zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld de overtreding is in strijd met het bestemmingsplan of de welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen de overtreder en de gemeente. De bedoeling van dit gesprek is om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Zonodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom of bestuursdwang worden toegepast.