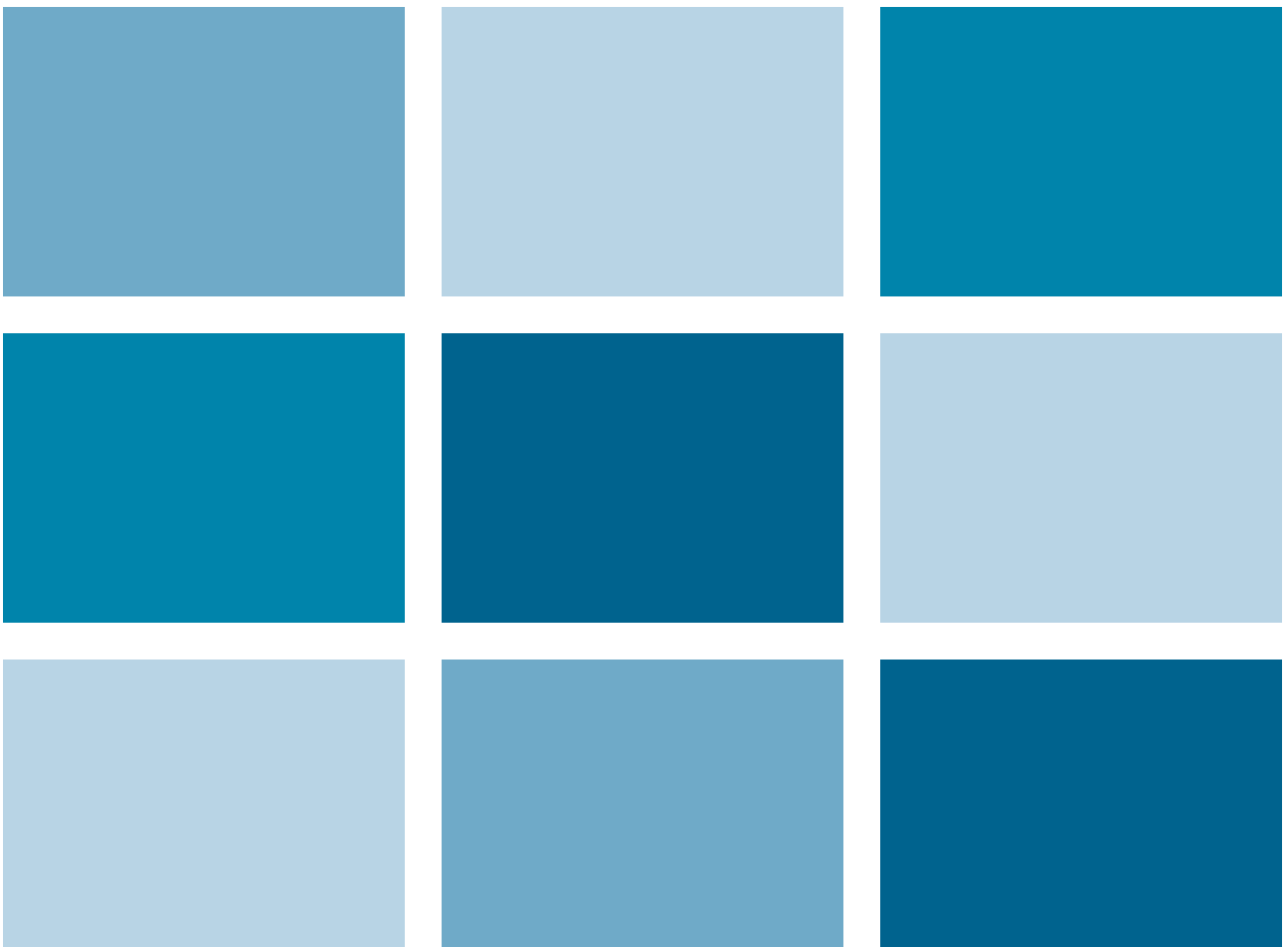


Ontwerpwijzigingsplan

Fokjesweg 11 – 13

Gemeente Bunschoten



Ontwerpwijzigingsplan

Fokjesweg 11 – 13

Gemeente Bunschoten

Datum:

21 mei 2019

Projectgegevens:

TOE01-0255673-01C

REG01-0255673-01B

TEK01-0255673-01B

Identificatienummer:

NL.IMRO.0313.Buitengebied1601-0201

Datum vrijgave	Opsteller(s)	Projectleider	Vrijgave
21-05-2019	TP	E. Boonman	

croonenburo5



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Het initiatief	5
3	Beleidskader	7
3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied'	7
4	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	9
4.1	Bodem	9
4.2	Geluid	9
4.3	Luchtkwaliteit	10
4.4	Externe veiligheid	10
4.5	Bedrijven- en milieuzonering	12
4.6	Geur	13
4.7	Water	14
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	16
4.9	Flora en Fauna	17
4.10	Kabels en leidingen	19
4.11	Verkeer en Parkeren	20
4.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	20
5	Haalbaarheid	23
5.1	Financieel	23
5.2	Maatschappelijk	23

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Fokjesweg 11 – 13 te Bunschoten – Spakenburg is voornemens een werktuigenberging parallel aan de bestaande stal te realiseren. Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat op 20 april 2017 is vastgesteld door de raad van de gemeente Bunschoten. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming zijn bouwwerken alleen binnen het bouwvlak toegestaan. Het bouwvlak parallel aan de bestaande stal biedt geen ruimte meer. De realisatie van een werktuigenberging buiten de begrenzing van het bouwvlak is conform het bestemmingsplan 'Buitengebied' niet toegestaan. In artikel 3.6.1 (veranderen en/of vergroten bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf) binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is echter wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het veranderen van de vorm en/of het vergroten van het agrarisch bouwvlak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf tot maximaal 2,5 hectare, onder voorwaarden mogelijk maakt. Om de boogde wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' mogelijk te maken, dient een wijzigingsplan opgesteld te worden.

Het voorliggend wijzigingsplan voorziet in de invulling van de wijzigingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' om de vorm van het bouwvlak te wijzigen. Hiermee wordt het beoogde initiatief mogelijk gemaakt. Doordat het bouwvlak niet vergroot wordt, worden geen nieuwe uitbreidingsmogelijkheden gecreëerd. In deze toelichting wordt ingegaan op de milieutechnische en planologische haalbaarheid van de ontwikkeling.

1.2 Plangebied

Ligging plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Bunschoten ten noordwesten van de kern Bunschoten – Spakenburg, op circa 700 meter afstand. Bunschoten – Spakenburg bevindt zich in het noordoosten van de provincie Utrecht en bevindt zich aan het Eemmeer. In de volgende afbeelding is de ligging van de plangebied ten opzichte van de omgeving weergegeven.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied (Globespotter, 2017)

Begrenzing plangebied

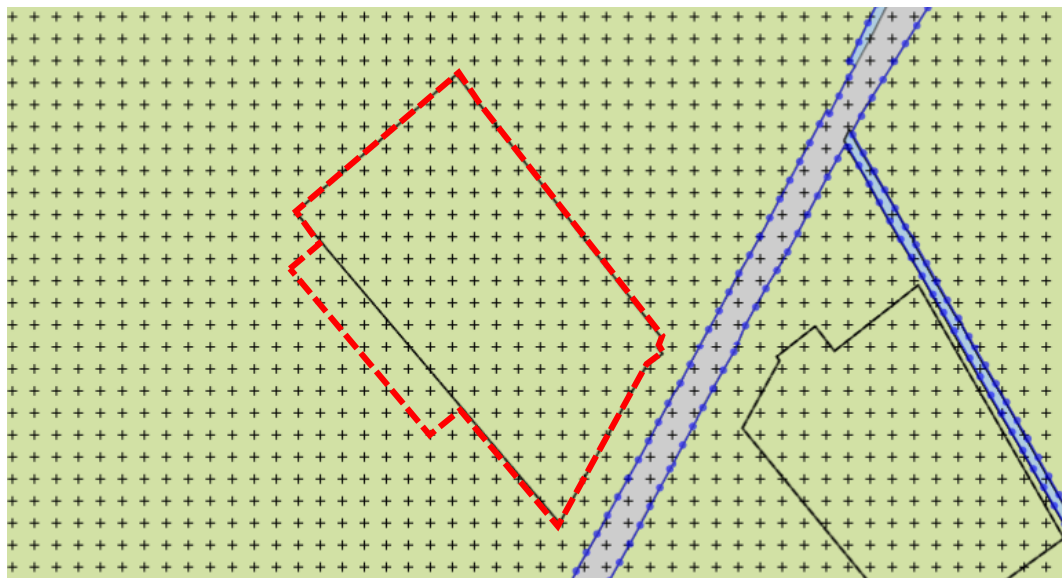
Het plangebied van het wijzigingsplan 'Fokjesweg 11 – 13' bestaat uit de bedrijfsbebouwing en bedrijfswoningen van het agrarisch bedrijf gevestigd ter plaatse van de Fokjesweg 11 en 13. Het plangebied is een samenvoeging van het bestaande bouwvlak en het gewenste bouwvlak.



Figuur 2. Begrenzing van het plangebied (Globespotter, 2018)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld op 20 april 2017. De gronden van het plangebied zijn bestemd met de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. In de volgende afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied opgenomen. Bebouwing is toegestaan binnen het aangeduide bouwvlak. Binnen dit bouwvlak geldt tevens de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 2'.



Figuur 3. Uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (ruimtelijke plannen)

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan 'Fokjesweg 11 – 13' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindend deel van het wijzigingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het wijzigingsplan zijn gemaakt.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied en de planontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Hierna wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan juridische aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de haalbaarheid beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het agrarisch bedrijf ligt in de open Arkemheen polder aan het lint. In de omgeving van het plangebied bevinden zich dan ook veelal agrarische bedrijven en agrarische productie- en weidegronden. Op het bedrijfsperceel bevinden zich twee bedrijfswoningen, twee ligboxenstallen en twee bedrijfsgebouwen ten behoeve van (machine)berging en opslag.

De twee bedrijfswoningen bevinden zich op het voorerf van het bedrijfsperceel. Vlak achter de woningen staan de twee ligboxenstallen. Op het achtererf, achter de ligboxenstallen, bevinden zich een (machine)berging en een stro-opslag. Tussen de stro-opslag en (machine)berging zijn een drietal sleufsilos gesitueerd.



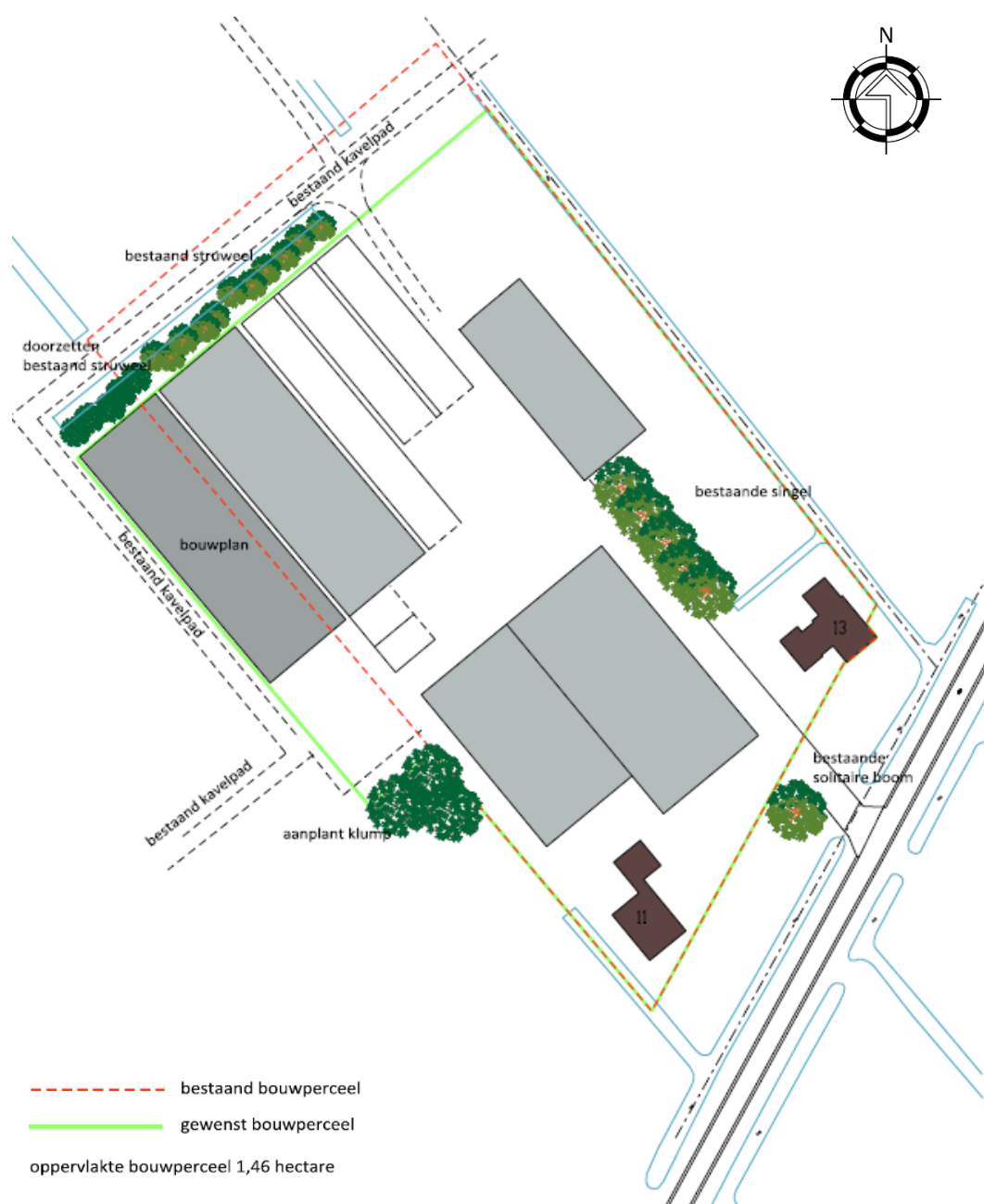
Figuur 4. De bestaande situatie van het plangebied (Globespotter, 2018)

2.2 Het initiatief

De huidige (machine)berging biedt onvoldoende ruimte. De wens van de initiatiefnemer is om parallel aan de bestaande berging een extra werktuigenloods te realiseren. De beoogde werktuigenberging heeft een oppervlakte van 1.200 m² en is hiermee gelijk aan de al bestaande berging.

De initiatiefnemer is voornemens de extra loods landschappelijk is te passen door de bestaande struweel aan de achterzijde van het perceel door te zetten en het groepsgewijs aanplanten van bomen aan de linkerzijde van de ligboxenstallen. Op de volgende afbeelding is het voorgenomen plan opgenomen. Ter plaatse van de beoogde locatie lag in het verleden een watergang. Deze watergang is reeds gedempt en de gronden maken, gezien vanuit het huidige verkavelingspatroon al onderdeel uit van het kavel van het agrarisch bedrijf.

Het bestaande verharde kavelpad ligt buiten het bouwvlak, maar blijft wel behouden. Het kavelpad zal enkel gebruikt worden door melkvee en (agrarisch) landbouwverkeer. Alle vormen van opslag dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden. Het bestaande kavelpad wordt dus niet opgenomen bij het bouwperceel.



Figuur 5. Situatieschets van het beoogde initiatief (Van Westreenen Adviseurs, mei 2019)

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid. In het kader van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Bunschoten is in 2017 reeds een beleidsmatige afweging gemaakt. In de tussentijd is geen nieuw beleid voor deze locatie geformuleerd of geactualiseerd dat van invloed is op deze afweging. Daarom wordt met betrekking tot beleid verwezen naar het vigerend bestemmingsplan.

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

3.1.1 Wijzigingsbevoegdheid veranderen bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf

In artikel 3.6.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een regel opgenomen die het veranderen van de vorm en/of het vergroten van het agrarisch bouwvlak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf tot maximaal 2,5 hectare, onder voorwaarden mogelijk maakt. Welke voorwaarden gelden zijn ook opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het van vorm veranderen en/of het vergroten van een agrarisch bouwvlak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf tot maximaal 2,5 ha, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor plaatsing van gebouwen en/of bouwwerken voor het opwekken van duurzame energie (zoals biomassalocatie) is aangetoond;*
- b. de noodzaak voor het vergroten van het bouwvlak voor de bestaande grondgebonden veehouderij is aangetoond;*
- c. de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is;*
- d. de waarden als bedoeld in lid 3.1 niet onevenredig worden aangetast;*
- e. de vergroting niet mag leiden tot een aantasting van de waarde van het gebied voor weidevogels;*
- f. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing;*
- g. uitbreiding van een bouwvlak tot een oppervlakte groter dan 1,5 ha alleen mogelijk is indien:*
 - 1. de uitbreiding bijdraagt aan verbetering van het dierenwelzijn;*
 - 2. de uitbreiding bijdraagt aan vermindering van de milieubelasting;*
 - 3. een uitbreiding bijdraagt aan verbetering van de volksgezondheid;*
- h. artikel 3.4.2 is van overeenkomstige toepassing.*

3.1.2 Relevantie plangebied

Het voorgenomen initiatief betreft het realiseren van een extra werktuigenloods bij het grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de Fokjesweg 11 en 13. Om dit mogelijk te maken dient de vorm van het bouwvlak gewijzigd te worden. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1,46 hectare. Onderstaand wordt de uitwerking gegeven van het initiatief op bovenstaande voorwaarden.

Ad. a. Niet van toepassing. De vervorming van het bouwvlak is niet noodzakelijk voor de plaatsing van gebouwen, bouwwerken voor het opwekken van duurzame energie;

Ad. b. Niet van toepassing. Er is geen sprake van een vergroting maar van een vervorming van het bouwvlak. Aan de noordoostzijde wordt het bouwvlak met ca. 1.500 m² verkleind. Aan de zuidwestzijde wordt het bouwvlak met ca. 1.500 m² vergroot. De totale oppervlakte van het bouwvlak bedraagt in de bestaande en gewenste situatie 1,46 hectare;

Ad. c. De vervorming van het bouwvlak heeft geen negatief effect op het woon- en leefklimaat van de bestaande functies in de omgeving van het plangebied. De meest dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van ruim 170 meter van het plangebied. De afstand tussen het plangebied en het meest dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is 50 meter. In de gewenste situatie wijzigen de genoemde afstanden niet. Onderhavig plan is op milieugebied ruimtelijk aanvaardbaar;

Ad. d. In artikel 3.1 zijn de landschaps- en natuurwaarden genoemd. Deze waarden worden verder onderverdeeld in de extreem visuele openheid, het karakteristieke verkavelingspatroon en de weidevogelkerngebieden:

- Onderhavig plan heeft geen onevenredig nadelig effect op de extreem visuele openheid doordat het plan voorziet in een beperkte toename van het bedrijfsoppervlak dat elders binnen de huidige vorm van het bouwvlak al is toegestaan.
- Voorheen is er sprake geweest van een watergang ter plaatse van de gewenste locatie van de werktuigenberging. In de huidige situatie zijn de gronden gezien vanuit het verkavelingspatroon al onderdeel van het kavel van het agrarisch bedrijf.
- De gronden van het plangebied liggen in het weidevogelkerngebied. Uitbreiding van bebouwing wordt gezien als een ontwikkeling welke mogelijk de openheid, rust en goede inrichting van het gebied voor weidevogels aantast. Doordat er geen sprake is van een vergroting van het bouwvlak, maar van een vervorming kan worden gesteld dat de gewenste ontwikkeling dermate beperkt is dat geen aantasting plaatsvindt van de openheid, rust en goede inrichting van het gebied voor weidevogels.

Ad. e. In artikel 3.1 zijn ook de weidevogelkerngebieden genoemd. Onder d. is dan ook ingegaan op de eventuele aantasting van de waarde van het gebied voor weidevogels. Er is aangetoond dat de gewenste ontwikkeling dermate beperkt is dat geen aantasting plaatsvindt van de openheid, rust en goede inrichting van het gebied voor weidevogels;

Ad. f. Op de bijgevoegde tekening van de gewenste situatie is een voorstel opgenomen voor de landschappelijke inpassing van het perceel en het bouwplan;

Ad. g. Niet van toepassing. Er is geen sprake van een vergroting maar van een vervorming van het bouwvlak. De totale oppervlakte van het bouwvlak in de bestaande en gewenste situatie is 1,46 hectare;

Ad. h. Niet van toepassing. In onderhavig plan is geen sprake van een toename van het aantal stuks vee dat op de locatie gehouden wordt.

3.1.3 Conclusie plangebied

Onderhavig wijzigingsplan voldoet aan de gestelde voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied' voor het veranderen van het bouwvlak.

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijk plan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Hierbij dient aangetoond te worden dat het plan haalbaar is in relatie tot deze aspecten. Het gaat hierbij onder andere om de volgende aspecten: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, kabels en leidingen, water, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie.

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. In het geval van functie- of bestemmingswijziging dient onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit, om te bepalen of de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

4.1.2 Relevantie

In deze fase volstaat globaal inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Gelet op de aard van het (historische) gebruik van de betreffende gronden mag er op voorhand van uit worden gegaan dat de bodem geschikt is voor het gewenste gebruik. In dit geval is geen sprake van een bestemmingswijziging. Ook is een werktuigloods geen bestemming waar langdurig mensen verblijven, een bodemonderzoek is vanuit die optiek niet noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie plangebied

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het realiseren van de extra werktuigenloods.

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Uitzondering hierop vormen wegen in een 30 km-zone en wegen die deel uitmaken van een woonerf.

4.2.2 Relevantie

Een werktuigenloods betreft geen geluidsgevoelige bebouwing. Een akoestisch onderzoek conform de Wet geluidhinder is hierbij niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie plangebied

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het realiseren van de extra werktuigenloods.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Niet in betekenende mate

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate' en de 'Regeling niet in betekenende mate'. Als regel geldt dat projecten die minder dan 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ bijdragen (3% van 40 µg/m³ oftewel 1,2 µg/m³) als 'niet in betekenende mate' kunnen worden aangemerkt. Voor deze projecten kan een toetsing aan de grenswaarden dus achterwege blijven. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt. Dit betreft landbouwinrichtingen en kleinschalige glastuinbouw en spoorwegemplacements.

4.3.2 Relevantie

Voorliggend initiatief betreft de het realiseren van een werktuigenloods. Een werktuigenloods is onderdeel van de landbouwinrichting. Hiermee valt een werktuigenloods binnen de categorie die wordt aangemerkt als 'niet in betekenende mate'. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is hiermee niet noodzakelijk.

4.3.3 Conclusie plangebied

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het realiseren van de extra werktuigenloods.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Wet- en regelgeving

De wet- en regelgeving rondom externe veiligheid is gericht op de beperking en beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen als op het transport ervan. Het uitgangspunt is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

- Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron, waarbij de 10^{-6} /jaar contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.
- Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt geen harde norm, maar een oriëntatiewaarde die bij de verantwoording moet worden betrokken.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

4.4.2 Relevantie

De werktuigenloods betreft geen risicovolle inrichting. Hiermee vormt het geen risico in het kader van externe veiligheid voor de directe omgeving van het plangebied. Daarnaast is op de nationale risicokaart af te leiden dat binnen en rondom het plangebied geen sprake is van risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen die van belang kunnen zijn voor het initiatief.

4.4.3 Conclusie plangebied

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het realiseren van de extra werktuigenloods.

4.5 Bedrijven- en milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Het plangebied bevindt zich in een omgeving met een overwegend agrarisch karakter en bevindt zich in een rustig buitengebied. Met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie aan de Fokjesweg gelden de volgende richtafstanden:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m

4.5.2 Relevantie

De ontwikkeling betreft het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw voor de opslag van werktuigen. Agrarische bedrijfsgebouwen en opslaggebouwen behoren volgens de VNG-brochure tot bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. De dichtstbijzijnde woning, zonder functionele binding met het agrarisch bedrijf betreft de woning op het perceel Fokjesweg 24 en ligt op ruim 160 meter afstand van de nieuwe werktuigenloods. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand en kan geconcludeerd worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De ontwikkeling voorziet niet in het realiseren van een nieuwe woning of een ander hindergevoelig object. Hiermee kan gesteld worden dat het realiseren van de nieuwe werktuigenloods geen belemmering oplevert voor de omliggende bedrijvigheid.

Het initiatief zal ook voldoen aan de relevante eisen vanuit de Wet milieubeheer/ het Activiteitenbesluit.

4.5.3 Conclusie plangebied

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het realiseren van de extra werktuigenloods.

4.6 Geur

4.6.1 Beleidskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Een 'geurgevoelig object' is gedefinieerd als: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

4.6.2 Relevantie

Een gebouw, bestemd voor verblijf (permanent of gelijkwaardig), wordt over het algemeen aangemerkt als geurgevoelig object. Uitbreiding van de bedrijfsbebouwing kan in dat geval beperkend zijn voor omliggende agrarische bedrijven. De uitbreiding wordt gebruikt als stalling- en opslagruimte voor werktuigen bij een veehouderij. Hierdoor zal niet permanent of gelijkwaardig door personen worden verbleven en is de uitbreiding niet als geurgevoelig aan te merken. Nader onderzoek naar geurhinder is niet noodzakelijk.

4.6.3 Conclusie plangebied

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor het realiseren van de extra werktuigenloods.

4.7 Water

4.7.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

4.7.2 Beleid en regelgeving

Waterschap Vallei en Veluwe

Waterbeheerprogramma 2016 – 2021

Op 30 september 2015 heeft het Waterschap Vallei en Veluwe het Waterbeheerprogramma vastgesteld. Dit Waterbeheerprogramma (WBP), dat op 1 januari 2016 in werking is getreden, geeft de koers van het waterschap aan en wordt bewust neergezet als een 'programma' en niet meer als een waterbeheerplan.

Met het WBP als programma wordt aangesloten bij het Bestuursakkoord Water. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijn Water en de Deltabeslissingen beschrijft het waterschap hoe wordt gewerkt aan de wateropgaven. Ook wordt alvast ingespeeld op de nieuwe wetgeving omtrent ruimtelijke ordening, waarmee dit WBP ook na de inwerkingtreding van de Omgevingswet houdbaar is. Het beleid van het waterschap Vallei en Veluwe heeft een doorwerking in de keur en de legger.

Keur

De Keur is de verordening van het waterschap met de regels voor de bescherming van waterstaatswerken (waterkeringen, oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden en kunstwerken zoals stuwen en gemalen) en voor het onttrekken van grondwater. In de Keur is vastgelegd voor welke activiteiten een vergunning noodzakelijk is.

Door toename aan verhard oppervlakte, alle oppervlakken worden die voor nieuwbouw, wegen, etc., verhard worden, kan de neerslag ter plaatse niet langer in de (voorheen onverharde) grond infiltreren. Daardoor treedt er een versnelde afvoer van de neerslag op. Ook nieuwe lozingen vanaf bestaande verhardingen zoals bijvoorbeeld bij het afkoppelen van het gemengd rioleringsstelsel, mogen niet leiden tot een zwaardere belasting van het bestaande watersysteem.

Conform de Keur is bij een toename van meer dan 4.000 m² aan verhard oppervlakte in het agrarisch gebied een waterberging van 60 mm per m² noodzakelijk. Met het initiatief wordt een bouwwerk van 1.200 m² gerealiseerd met een voorliggende verharding van 250 m². De totale toename aan verharding blijft hiermee onder de 4.000 m². Compensatie is hiermee niet aan de orde.

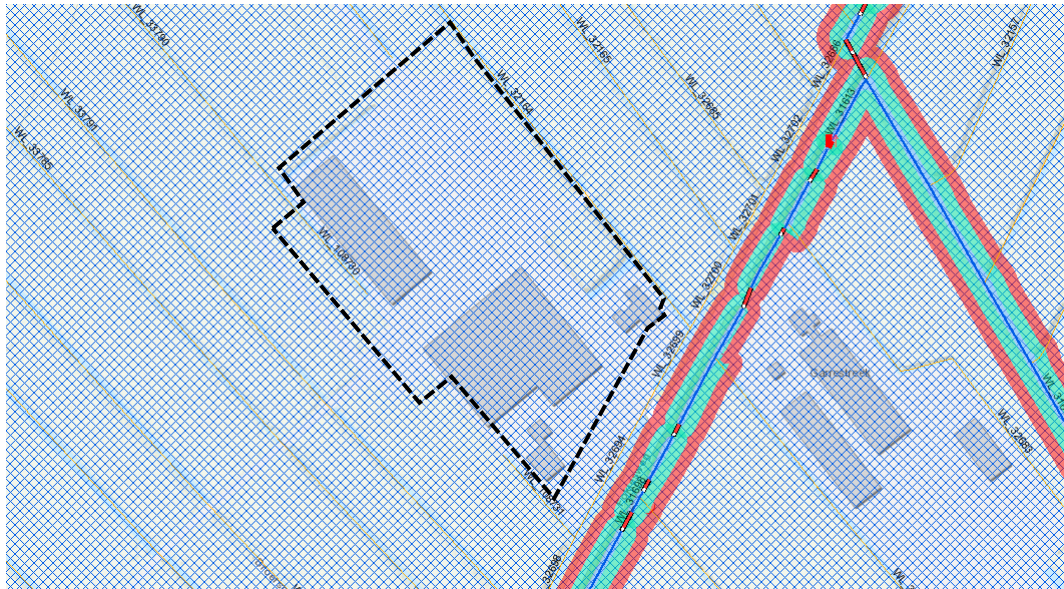
Legger

De legger is een kaart die onder andere aangeeft in welke gebieden de gebods- en verbodsbepalingen uit de Keur gelden. Daarnaast wordt de legger gebruikt om de ligging, vorm, afmeting en onderhoudsplicht van waterstaatswerken vast te leggen. Het waterschap Vallei en Veluwe heeft twee leggers, één voor oppervlaktewaterlichamen en één voor waterkeringen.

Legger watersysteem

De sloot langs de Fokjesweg, aan de zijde van de kern Bunschoten – Spakenburg, betreft een A-watgang, deze waterlichaam heeft een onderhoudstrook en een beschermingszone. In deze watgang liggen ook een aantal duikers. De ontwikkeling vindt plaats buiten de beschermingszone van deze A-watgang. Tevens liggen er in het plangebied geen andere watgangen.

Het plangebied ligt in het Bikkerspolder. De watergangen van de kenmerkende polderstructuren liggen rondom het plangebied. Deze watergangen zijn aangewezen als C-watergangen. Een C-watgang heeft een minder hoog belang. Voor ontwikkelingen nabij C-watergangen, gelden verder geen verplichtingen.



Figuur 6. Legger watersysteem (Waterschap Vallei en Veluwe)

Legger waterkering

In de legger waterkering zijn de belangrijkste primaire en regionale waterkeringen met de bijbehorende beschermingszones opgenomen die in beheer zijn van het waterschap Vallei en Veluwe.

In de legger is te zien dat in de omgeving van het plangebied geen primaire en regionale waterkeringen voorkomen. Van werkzaamheden in bestaande watergangen is geen sprake.

4.7.3 Watertoets

Het initiatief betreft het realiseren van een extra bedrijfsgebouw voor stalling en opslag. De nieuwe werktuigenloods heeft een oppervlakte van circa 1.200 m². Met het initiatief is dus sprake van een toename van verhard oppervlakte. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Vallei en Veluwe. Op 13 februari 2019 is de digitale watertoets doorlopen, waarna het waterschap op de hoogte is gebracht van de ontwikkeling. Uit de watertoets blijkt het volgende:

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan is door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen.

Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt geadviseerd om bij elk ontwikkelingsscenario gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en uitloogbare materialen, zoals lood, koper en zink niet toe te passen. Hierdoor wordt de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

4.7.4 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat er geen waterbelangen in het geding zijn en het aspect water geen belemmering vormt voor het realiseren van de extra werktuigenloods.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de verantwoordelijkheid voor archeologie (beleid) grotendeels bij de gemeentelijke overheid neergelegd. Gemeenten dienen archeologie te borgen in hun ruimtelijk beleid, bijvoorbeeld door dubbelbestemmingen voor archeologie op te nemen in bestemmingsplannen. Om dat te kunnen doen hebben veel gemeenten een archeologische beleidskaart gemaakt. Op basis van deze kaart kan rekening gehouden worden met archeologie in bestemmingsplannen en bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn – daar waar noodzakelijk – dubbelbestemmingen ten aanzien van archeologie opgenomen. Ter plaatse van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. In de regels van deze bestemming is opgenomen dat het overleggen van een archeologisch onderzoeksrapport bij het oprichten van een bouwwerk noodzakelijk is indien samenhangende bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm onder maaiveld en het oppervlakte van het bouwwerk groter is dan 10.000 m².

Het voornemen betreft een nieuwe werktuigenloods van circa 1.200 m². Om dit voornemen mogelijk te maken wordt het bouwvlak ter plaatse van de beoogde locatie 1.500 m² vergoot. Tevens wordt het bouwvlak aan de noordzijde met 1.500 m² verkleind, waardoor er geen vergroting van het bouwvlak plaatsvindt. Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe werktuigenloods niet groter zal zijn dan 10.000 m². Een archeologisch onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk.

4.8.2 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting van een ruimtelijke ontwikkeling worden beschreven hoe wordt omgegaan met de cultuurhistorische waarden in het plangebied of in de directe omgeving.

De provincie Utrecht heeft haar cultuurhistorische waarden opgenomen in de Cultuurhistorische Atlas (CHAT). In de CHAT is te raadplegen dat het plangebied ligt in de agrarische cultuurlandschappen De Maatpolder en Bickerspolder. Monumenten of andere objecten met cultuurhistorische waarden bevinden zich niet binnen of rondom het plangebied.

Regels met betrekking tot cultuurhistorie zijn opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013-2028. In deze Provinciale Verordening is de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) vastgelegd. De CHS betreft het geheel van historische waardevolle structuren en elementen van bovenlokaal belang. De agrarische cultuurlandschappen De Maatpolder en Bickerspolder maken geen deel uit van de CHS.

4.8.3 Conclusie plangebied

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het realiseren van de extra werktuigenloods.

4.9 Flora en Fauna

4.9.1 Algemeen

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden uitgevoerd indien de werkzaamheden niet in strijd zijn met de Wet natuurbescherming en het beleid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarom is inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten en beschermde gebieden in de invloedsfeer van het plangebied en de effecten hierop.

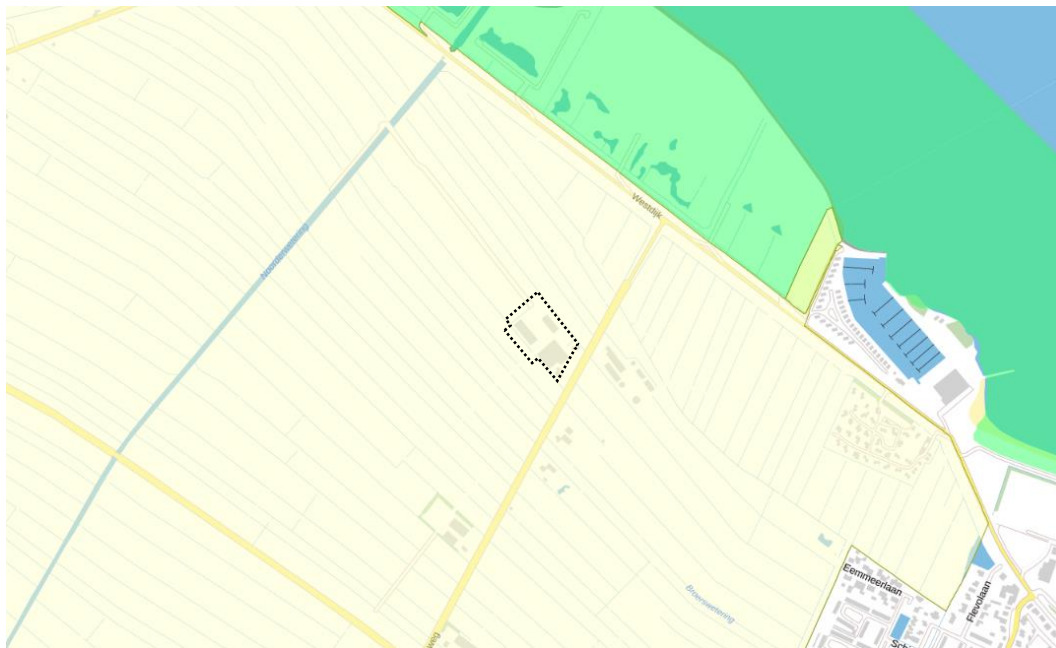
4.9.2 Relevantie

Beschermde gebieden

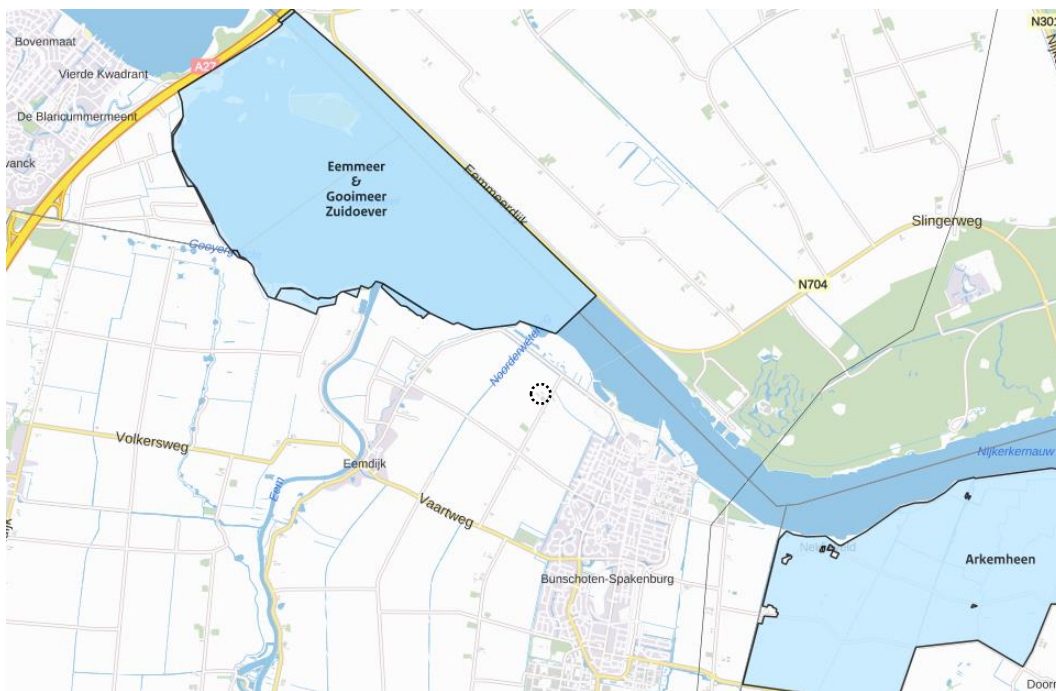
Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Het Eemmeer en de Eem behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 300 meter afstand van het Eemmeer. Daarnaast bevindt het plangebied zich op een afstand van ruim 700 meter vanaf het Natura 2000-gebied Eemmeer & Gooimeer Zuidoever en ruim 3,3 kilometer van het Natura 2000-gebied Arkemheen.

De ontwikkeling betreft de realisatie van een extra werktuigenloods. De invloedsfeer van de ontwikkeling is door de aard van de ontwikkeling beperkt. Tevens leidt de ontwikkeling niet of nauwelijks tot per saldo toenemende verkeersbewegingen. De ontwikkeling is onderdeel van een bestaande veehouderij. Er is als gevolg van het initiatief geen sprake een toename van verkeersbewegingen of het houden van dieren. Van (significant) negatieve effecten ten aanzien van de Natura 2000 of tot het Natuurnetwerk Nederland is dan ook geen sprake. Er is daarom geen noodzaak voor vervolgstappen of een uitgebreidere toetsing



Figuur 8. NNN en weidevogelkerngebied (Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, herijking 2016)



Figuur 7. Natura 2000-gebieden

Weidevogelkerngebied

De gronden van het plangebied maken deel uit van een weidevogelkerngebied. Van groot belang voor weidevogels zijn goed beheerde gebieden, openheid, rust en een goede inrichting. Ontwikkelingen waarbij deze aspecten worden aangetast zijn onwenselijk. Uitbreiding van bebouwing, zoals het realiseren van een extra werktuigenloods, kan de openheid, rust en een goede inrichting van het gebied aantasten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met weidevogels.

Het beoogde initiatief betreft het realiseren van een extra bedrijfsgebouw. Om dit initiatief mogelijk te maken dient het bouwvlak te worden vervormt. Met voorliggend wijzigingsplan wordt de keuze gemaakt om het bouwvlak te vervormen, waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft. Een deel weiland wordt in het bouwvlak getrokken en een deel bouwvlak wordt weiland. In vergelijking met de totale oppervlakte van de al aanwezige bedrijfsbebouwing is de toename aan bedrijfsbebouwing beperkt. De extra werktuigenloods wordt parallel naast de al bestaande (machine)berging gerealiseerd. Op deze manier wordt voorkomen dat de nieuwe loods op een geheel open plek gerealiseerd wordt en de openheid van het plangebied extreem wordt aangetast. Tevens is de initiatiefnemer voornemens de extra loods landschappelijk is te passen om de inrichting van het bedrijfsperceel op te waarderen. De landschappelijke inpassing bestaat uit het doorzetten van de bestaande struweel aan de achterzijde van het perceel en het groepsgewijs aanplanten van bomen aan de linkerzijde van de ligboxenstallen.

De gewenste ontwikkeling wordt zodanig ingepast dat er geen sprake is van aantasting van de openheid, rust en een goede inrichting van het weidevogelgebied. Er is daarom geen noodzaak voor vervolgstappen.

Beschermde soorten

In ruimtelijke plannen is in het kader van de uitvoerbaarheid inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten. Er dient te worden aangetoond dat de vergunning die de ontwikkeling mogelijk maakt uitvoerbaar is. Aangezien van sloop van bebouwing, het rooien van opgaande beplanting of het dempen van watergangen geen sprake is en de nieuwbouw wordt gesitueerd ter plaatse van een weiland, is onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.9.3 Conclusie plangebied

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het realiseren van de extra werktuigenloods.

4.10 Kabels en leidingen

4.10.1 Algemeen

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

1. Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
2. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
3. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
4. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
5. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

4.10.2 Relevantie

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10.3 Conclusie plangebied

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het realiseren van de extra werktuigenloods.

4.11 Verkeer en Parkeren

4.11.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die daardoor ontstaat. De ontwikkeling betreft de realisatie van een extra bedrijfsruimte ten behoeve van de opslag van werktuigen bij het bestaande agrarische bedrijf. Voor zo'n loods geldt dat zowel de arbeidsactiviteiten als het bezoekersaantal extensief is en niet toeneemt als gevolg van het initiatief.

Conform de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' van het CROW gelden voor een niet stedelijke omgeving in het buitengebied de volgende kencijfers voor verkeer en parkeren:

- een minimale parkeerkencijfer van 0,8 per 100 m² bvo;
- een maximale parkeerkencijfer van 1,3 per 100 m² bvo;
- een minimale verkeersgeneratie van 3,9 per 100 m² bvo;
- een maximale verkeersgeneratie van 5,7 per 100 m² bvo.

4.11.2 Relevantie

De realisatie van de extra bebouwing genereert naar verwachting geen onevenredig hoog aantal verkeersbewegingen omdat het een werktuigenloods voor een bestaande bedrijfssituatie betreft waardoor er vanuit gegaan kan worden dat dit aantal verkeersbewegingen geen belemmeringen vormt voor de verkeerssituatie ter plaatse van de omgeving van het plangebied.

Voor wat betreft het parkeren is op het terrein voldoende parkeer- en stallingsruimte aanwezig.

4.11.3 Conclusie plangebied

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor het realiseren van de extra werktuigenloods.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.12.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel

D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

4.12.2 Relevantie

Voor het beoogde initiatief in het voorliggend wijzigingsplan het kaderstellend plan en wordt daarna een omgevingsvergunning aangevraagd om de in het vigerend bestemmingsplan toegestane bijgebouw te realiseren binnen het bouwvlak. Omdat sprake is van een vormverandering biedt onderhavig plan niet meer mogelijkheden dat het geldende bestemmingplan. Er is geen sprake van een activiteit, boven de drempelwaarde, zoals opgenomen in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In de voorgaande paragrafen wordt het initiatief getoetst op de milieuthema's. Voor alle milieuthema's geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen' welke noodzaken tot het opstellen van m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.).

4.12.3 Conclusie

Er is geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

5 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van de ontwikkeling aangetoond. Het planvoornemen moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de te doorlopen procedures weergegeven.

5.1 Financieel

Wanneer voor gronden een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) is voorgenomen, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven. De initiatiefnemer heeft voldoende middelen ter beschikking de voorgestelde ontwikkeling te realiseren.

5.2 Maatschappelijk

Het ontwerpwijzigingsplan 'Fokjesweg 11 – 13' wordt conform de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd. Het ontwerpwijzigingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen. Na afloop van de ter inzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan worden de eventuele ingediende zienswijzen beoordeeld. Na eventuele aanpassingen stelt het college het wijzigingsplan vast.

De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in deze toelichting verwerkt.