

Toelichting

**Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied
Omgeving Lage Veldweg 25 en Hoge Valkseweg 66 te Lunteren**

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	4
2.1 Ligging en begrenzing plangebied	4
2.2 Huidig gebruik	5
2.3 Planbeschrijving	5
2.4 Landschappelijke inpassing	5
Hoofdstuk 3 Beleidskader	7
3.1 Provinciaal beleidskader	7
3.2 Gemeentelijk beleidskader	9
3.3 Conclusie	9
Hoofdstuk 4 Onderzoeksresultaten	10
4.1 Milieuzonering	10
4.2 Geluidshinder	12
4.3 Luchtkwaliteit	13
4.4 Externe veiligheid	13
4.5 Brandweer	14
4.6 Bodem	14
4.7 Water	14
4.8 Soortbescherming	15
4.9 Gebiedsbescherming	15
4.10 Cultuurhistorie en archeologie	16
Hoofdstuk 5 Juridische opzet	19
5.1 Algemeen	19
5.2 Hoofdopzet	19
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	20
6.1 Algemeen	20
6.2 Economische uitvoerbaarheid	20
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op twee percelen in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. Het gaat om de locatie Lage Veldweg 25 te Lunteren, kadastraal bekend als gemeente Lunteren sectie A de nummers 2307, 2308 en 2309 en om de locatie Hoge Valkseweg 66 te Lunteren, kadastraal bekend als gemeente Lunteren sectie A nummer de nummers 1648 en 1786.

Het (voormalige) agrarisch bedrijf aan de Lage Veldweg 25 te Lunteren bestaat uit diverse opstallen, waaronder een aantal schuren en een woning. Het plan voorziet in de planologische vestiging van een timmerwerkplaats binnen een bestaande schuur ter grootte van maximaal 480 m².

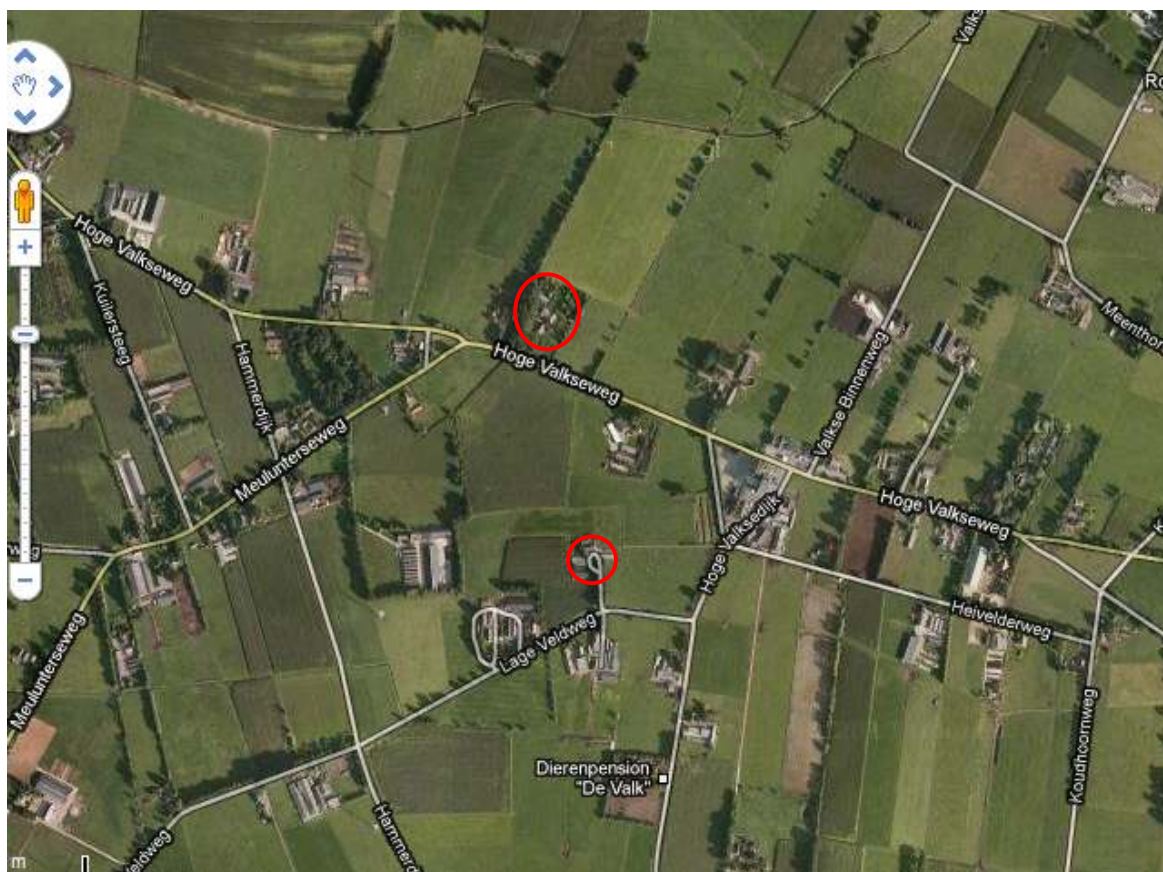
Ter compensatie voor deze te vestigen niet-agrarische functie wordt op hetzelfde perceel circa 350 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Ook op het perceel Hoge Valkseweg 66 te Lunteren wordt circa 185 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Dit perceel krijgt een woonbestemming.

De toelichting van een bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van een bestemmingsplan geeft een weergave van de aanleiding, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op twee percelen in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. Het gaat om de locatie Lage Veldweg 25 te Lunteren, kadastraal bekend als gemeente Lunteren sectie A de nummers 2307, 2308 en 2309 en om de locatie Hoge Valkseweg 66 te Lunteren, kadastraal bekend als gemeente Lunteren sectie A nummer de nummers 1648 en 1786.



Ligging percelen



Lage Veldweg 25



Hoge Valkseweg 66 ongenummerd

2.2 Huidig gebruik

In het geldende bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied heeft het perceel Lage Veldweg 25 de gebiedsbestemming *Agrarisch gebied rondom De Buzerd en De Valk* en de aanduiding: *agrarisch bedrijf middelgroot*. In dit voormalige agrarische bedrijf bevindt zich al enige tijd een timmerbedrijf. De totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen beslaat momenteel 775 m².

Het perceel Hoge Valkseweg 66 heeft de bestemming *Wonen met agrarische nevenactiviteit*. De totale oppervlakte van de gebouwen bedraagt 185 m². De woning en het bijgebouw zijn aangewezen als Rijksmonument.

2.3 Planbeschrijving

Het plan voorziet in de planologische vestiging van een timmerwerkplaats ter grootte van maximaal 480 m² op het perceel Lage Veldweg 25.

Ter compensatie voor deze te vestigen niet-agrarische functie wordt er op het perceel Lage Veldweg 25 circa 350 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Ook op het perceel Hoge Valkseweg 66 te Lunteren wordt circa 185 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Dit perceel krijgt een woonbestemming.

Bij de woningen op beide percelen mag per woning een bijgebouw van maximaal 75 m² worden opgericht. Beide woningen mogen een inhoud hebben van maximaal 660 m³. Rond de woning (op het perceel Hoge Valkseweg 66) zal de bestemming *Agrarisch* worden. Binnen deze laatstgenoemde bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

2.4 Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit

Lage Veldweg 25

Het inrichtingsplan voor het perceel is getoetst aan de randvoorwaarden van het beeldkwaliteitsplan functieveranderingen Gelderse Vallei. Hierbij zijn de volgende overwegingen gemaakt:

- Op het bestaande erf staat de bedrijfsbebouwing al vóór de woning. De woning is te bereiken via een monumentale oprijlaan met eiken.
- Voor het bedrijf is een tweede inrit vanaf de weg noodzakelijk, omdat de bestaande oprijlaan niet voldoende breed is voor de wagens van het bedrijf. Gekozen is voor een tweede, ook met eiken beplante inrit, parallel aan de bestaande oprijlaan.
- De bedrijfsbebouwing is goed ingepast door eiken om de bebouwing heen. Ook de bestaande oprijlaan is verlengd met nog twee eiken.
- Aan de westkant is de eikenrij verstevigd met een houtsingel van 5 meter breedte met inheemse beplanting.

Hoge Valkseweg 66

Het inrichtingsplan voor het perceel is getoetst aan de randvoorwaarden van het beeldkwaliteitsplan functieveranderingen Gelderse Vallei. Hierbij zijn de volgende overwegingen gemaakt:

- Het erf "de Kreyenspraak" is een compleet erf in heide- en broekontginningenlandschap met boerderij, schuren, siertuin, moestuin, een forse eikengaard, boomgaard, hagen en open velden.
- Doordat het erf al zo fraai is, is het niet nodig extra landschappelijke inpassing te vragen in ruil voor de sloop. Een natuurlijke vijver zal worden aangelegd tegen de rand van eiken, op het meer natuurlijke westelijke deel van de kavel.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat beide percelen voldoen aan de eisen die vanuit beeldkwaliteit gesteld worden. De landschappelijke inpassing voor beide percelen zal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Op de volgende pagina is de landschappelijke inrichting weergegeven.



Landschappelijke inpassing Lage Veldweg 25



Landschappelijke inpassing Hoge Valkseweg 66

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Provinciaal beleidskader

3.1.1. Streekplan Gelderland 2005

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. Het ruimtelijk beleid van de provincie wordt onder de nieuwe wet verwoord in een structuurvisie. Het overgangsrecht van de nieuwe wet regelt dat het huidige streekplan (Streekplan Gelderland 2005) van rechtswege een structuurvisie wordt.

Het streekplan omschrijft in paragraaf 2.3 de mogelijkheden voor functieverandering in het landelijk gebied. Het maakt onder meer de omzetting van agrarisch gebruik naar wonen mogelijk. Functieverandering moet bijdragen aan een impuls voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De provincie acht het belang van een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van het buitengebied zodanig hoog dat zij bij toepassing van functieverandering aandringt op toepassing van een vorm van verevening, het zogenaamde 'voor wat, hoort wat' principe.

Uitgangspunt is dat de initiatiefnemer voor de functieverandering bijdraagt aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar functieverandering aan de orde is.

Op locatieniveau kan de ruimtelijke kwaliteit worden verbeterd door sloop van overtollige bebouwing, verkleining van het bouwvlak en herbestemming van het vrijkomende deel met een 'groene' bestemming.

In dit geval gaat het om een functieverandering van een agrarische naar een niet-agrarische werkfunctie. In het streekplan staat dat niet-agrarische werkfuncties in het buitengebied de vitaliteit van het landelijk gebied ondersteunen. Daarom wil de provincie functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied naar kleinschalige vormen van niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk maken. Als kleinschalige bedrijvigheid in het buitengebied op passende schaal van start gaat, kan de vraag naar uitbreiding leiden tot een niet-passende omvang en impact. Daarom wordt voor niet-agrarische bedrijvigheid een maximum gehanteerd van 500 m² vloeroppervlak per locatie. De resterende vrijgekomen gebouwen dienen te worden gesloopt. Bij functieverandering gelden een aantal algemene randvoorwaarden:

- Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied.
- De functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak.
- Functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen

Daarnaast geldt dat er geen detailhandel mogelijk is (behalve van op het bedrijf zelf gemaakte producten), dat er geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking optreedt en dat buitenopslag niet is toegestaan.

De provincie geeft in het streekplan verder aan dat van de bovengenoemde maat van 500 m² kan worden afgeweken in een regionale beleidsinvulling. Voor regio de Vallei is er gebruik van deze afwijkmogelijkheid. Zie voor nadere uitleg met betrekking tot de regionale beleidsinvulling paragraaf 3.1.2.

De bij het voormalige agrarische bedrijf behorende bedrijfsbebouwing op beide percelen is legaal aanwezig. Alle overtollige, niet-monumentale, voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel zal worden gesloopt. Agrarische bebouwing zal worden uitgesloten. De hoeveelheid bebouwd oppervlak zal sterk verminderen. Het aantal verkeersbewegingen zal door de wijziging niet toenemen, eerder afnemen. In het voorliggende bestemmingsplan is verder geregeld dat buitenopslag niet is toegestaan.

Gezien het voorgaande zijn er vanuit het streekplan geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

3.1.2. Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

Het hiervoor genoemde beleid is, op basis van paragraaf 2.3.6. van het streekplan, door de Regio Regio Vallei en Eem nader uitgewerkt in de *regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten* (4 april 2008). Op een aantal punten wijkt de regionale beleidsinvulling iets af van het streekplan. In paragraaf 5.2.3. van deze beleidsinvulling staat dat voor de functiewisseling van agrarische naar niet-agrarische bedrijven de volgende staffeling dient te worden aangehouden:

<i>Hergebruik of terugbouw</i>	<i>Te slopen bij hergebruik</i>	<i>Te slopen bij nieuwbouw</i>
Tot 500 m ²	Zelfde oppervlak	Tweemaal zoveel
501 – 750 m ²	Tweemaal zoveel	Driemaal zoveel
751 – 1000 m ²	Driemaal zoveel	Viermaal zoveel

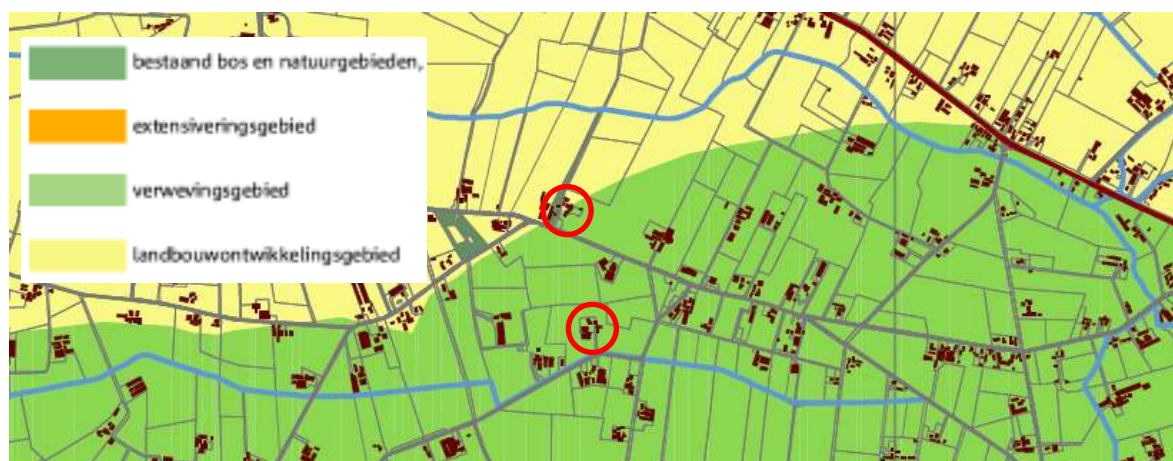
Het totale oppervlak op de percelen aan agrarische bebouwing bedraagt in de huidige situatie 960 m². Gezien bovenstaande gestaffelde sloopregeling mag er daarom maximaal 480 m² aan niet-agrarische bedrijfsbebouwing worden teruggebouwd. Op dit punt voldoet het plan dus aan de Regionale beleidsinvulling.

3.1.3 Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost

Het streekplan is gelijktijdig met het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost vastgesteld. Deze twee documenten zijn nauw op elkaar afgestemd. Net als in het Streekplan wordt in hoofdstuk 5.9 van het reconstructieplan gesteld dat functieverandering één van de drijfveren is die de verandering van het landelijk gebied in de komende jaren vorm en inhoud kan geven. Uitgangspunt is dat op de vrijkomende bouwpercelen wordt ingezet op een combinatie van sloop en functieverandering en wel op een zodanige manier dat hiervoor geen overheidsmiddelen hoeven te worden ingezet.

Om inhoud te geven aan een budgetneutrale aanpak van functieverandering wordt in dit reconstructieplan uitgegaan van een beleid dat primair is gericht op ruimtelijke kwaliteitswinst door ontstening van het landelijk gebied. Dit kan bijvoorbeeld door sloop van voormalige bedrijfsbebouwing in combinatie met een vervangende niet-agrarische functie in een gedeelte van de bestaande bebouwing.

In hoofdstuk 4 van het reconstructieplan zijn zones met verschillende ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij aangegeven. Voor het voorliggende plan zijn deze zones van belang.



Ligging percelen in het "Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost"

De locatie Lage Veldweg 25 is gelegen in het verwevingsgebied. Het beleid voor verwevingsgebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten. De vestiging van een niet-agrarisch bedrijf van deze omvang verzet zich niet tegen dit beleidsuitgangspunt.

3.2 Gemeentelijk beleidskader

3.2.1 Bestemmingsplan "Artikel 30-herziening Agrarisch Buitengebied"

Zowel het perceel Lage Veldweg 25 als Hoge Valkseweg 66 ongenummerd ligt in het bestemmingsplan "Artikel 30-herziening Agrarisch Buitengebied" van de gemeente Ede, vastgesteld op 19 december 2002. Omdat op beide locaties de bestemming wonen wordt toegevoegd is een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

3.2.2 Ontwikkelingsplan Buitengebied 2008

In 2008 is het Ontwikkelingsplan Buitengebied voor de gemeente Ede vastgesteld. Met dit Ontwikkelingsplan Buitengebied wil de gemeente Ede ruimte geven aan de dynamiek van het buitengebied. De gemeente Ede wil daarbij sturen op ruimtelijke kwaliteit. Het plan biedt een langetermijnvisie voor het buitengebied van Ede, met richtinggevende beleidsuitspraken voor de op te stellen bestemmingsplannen en ander ruimtelijk beleid. Daarnaast zet het plan concrete uitvoeringslijnen uit voor de korte en middellange termijn.

Voor wat betreft de vestiging van niet-agrarische bedrijven in de plaats van voormalige agrarische bedrijven sluit het ontwikkelingsplan aan bij het provinciale en regionale beleid. De gemeente Ede ziet de niet-agrarische bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen, zorgfuncties en recreatieve functies als belangrijke dragers van een vitaal en leefbaar platteland.

De niet-agrarische bedrijvigheid kan uitgroeien tot één van de belangrijkste nieuwe economische dragers van het buitengebied. In het verwevingsgebied wil de gemeente Ede de broedkamerfunctie van het buitengebied voor niet-agrarische bedrijven behouden. Afhankelijk van de hoeveelheid te slopen of te hergebruiken agrarische bedrijfsbebouwing is tot 1000 m² aan nieuwe niet-agrarische functies mogelijk.

Gezien het voorgaande verzet het voorliggende bestemmingsplan zich niet tegen dit beleid.

3.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen aan de Hoge Valkseweg 66 en Lage Veldweg 25 passen binnen het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het past echter niet binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

Hoofdstuk 4 Onderzoeksresultaten

In deze toelichting wordt aandacht besteed aan alle relevante onderzoeksaspecten. Zo wordt ingegaan op milieuhygiënische aspecten, zoals bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en geur. Verder worden zaken als water, natuur en landschap, cultuurhistorie en archeologie behandeld. Bij behandeling van deze aspecten, wordt indien van toepassing, het wettelijke of het beleidskader aangegeven en worden de resultaten van de verrichte onderzoeken behandeld.

4.1 Milieuzonering

4.1.1 Wettelijk kader

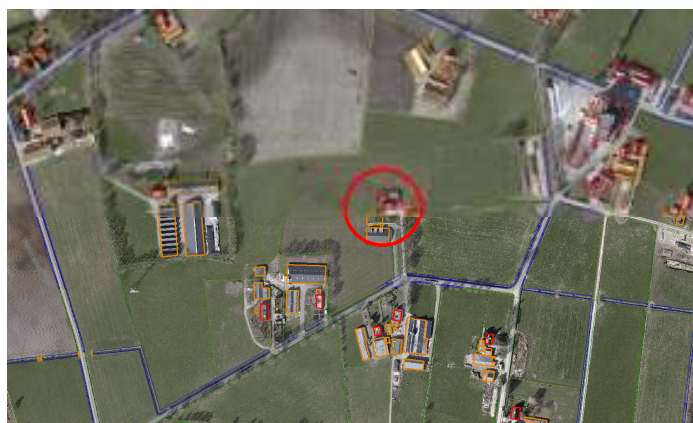
Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies. Het toevoegen van een milieugevoelige functie kan een negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsruimte van omliggende (agrarische)bedrijven. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft daarom de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" opgesteld voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven. In deze tabel zijn de dichtstbijzijnde woningen en bedrijven met bijbehorende afstanden volgens de afstandentabel van de VNG-handreiking weergegeven. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

4.1.2 Situatie plangebied Lage Veldweg 25

In de directe omgeving van het perceel aan de Lage Veldweg 25 liggen voornamelijk agrarische bedrijven. Het bedrijf Lage Veldweg 25 zelf heeft een milieuvergunning voor het houden van 10200 vleeseenden. De agrarische bedrijfswoning wordt een bedrijfswoning bij een niet-agrarisch bedrijf. Het beschermingsniveau van deze woning blijft hetzelfde als voor een agrarische bedrijfswoning (woning ontstaan na 19 maart 2000).

Aan de Lage Veldweg 19- 21- 23 ligt een veehouderij met een veebezetting bestaande uit 532 vleeskalveren. Aan de Lage Veldweg 40 ligt een veehouderij waar 20 melkkoeien, 14 jongvee, 459 vleeskalveren en 249 vleesvarkens. Aan de Meulunterseweg 112 ligt een vleeskalvermesterij met 2228 dieren.

Geurhinder (individueel)



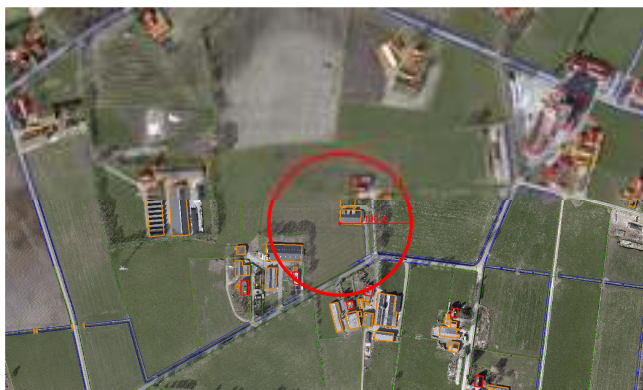
50 meter als minimaal vereiste afstand vanaf de woning aan de Lage Veldweg 25.

Op bovenstaande foto is te zien dat de afstand van 50 meter ruimschoots wordt gehaald

Geluid

De omgeving waarin het bedrijf aan de Lage Veldweg 25 ligt, is een zeer rustige agrarische omgeving. De Lage Veldweg wordt voornamelijk door bestemmingsverkeer gebruikt.

Volgens de brochure “Bedrijven en milieuzonering” moet vanaf de timmerwerkplaats een afstand van 100 meter worden aangehouden tot een geluidgevoelig object dat in een dergelijke rustige omgeving ligt. Aan deze afstand wordt niet voldaan.



100 meter afstand vanaf de timmerwerkplaats.

Op bovenstaande foto is te zien dat de agrarische bedrijfswoningen aan de Lage Veldweg 23 en 40 binnen de 100 meter contour liggen. Deze algemeen aan te houden afstand geeft echter niet aan of daadwerkelijk ook een overschrijding van de toegestane geluidnorm van 40 dB(A), die geldt voor de genoemde woningen, plaatsvindt.

In het kader van de aangevraagde planwijziging heeft de initiatiefnemer bij zijn verzoek een akoestisch rapport gevoegd (Buro Appel B.V., datum 8 maart 2011, 11.197.01). In dit rapport is aangegeven wat de geluidbelasting op de omliggende woningen zal zijn als de aangevraagde planwijziging wordt uitgevoerd. Het rapport beschrijft een maximale invulling met houtbewerkingactiviteiten op het beoogde perceel. Bij de beoordeling van het rapport is de actuele woon- en leefkwaliteit ter plaatse in onze beoordeling betrokken. Uit het rapport is gebleken dat het aspect ‘geluid’ geen belemmering oplevert voor de aangevraagde planwijziging.

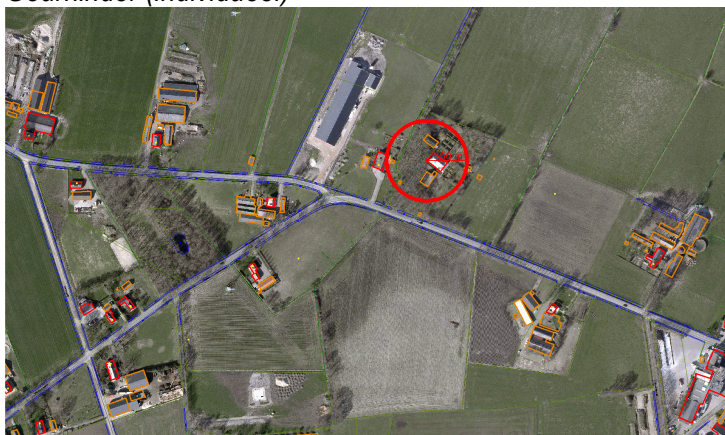
Fijnstof

Pluimvee en/of varkens veroorzaken fijnstof. In de directe omgeving van het perceel Lage Veldweg 25 liggen geen veehouderijen waar deze dieren categorieën worden gehouden. Er is geen aanleiding om het aspect nader te onderzoeken.

4.1.3 Situatie plangebied Hoge Valkseweg 66 ongenummerd

In de directe omgeving van het perceel aan de Hoge Valkseweg 66 liggen voornamelijk agrarische bedrijven. Op het naastgelegen perceel, aan de Hoge Valkseweg 68, ligt een veehouderij met een veebezetting van 37.750 vleeskuikenouderdieren.

Geurhinder (individueel)



Minimaal vereiste afstand van 50 meter vanaf de woning aan de Hoge Valkseweg 66.

De woning op het perceel Hoge Valkseweg 66 zal door de wijziging van de bestemming geen ander beschermingsniveau krijgen omdat het een niet-agrarische woning betreft die na 19 maart 2000 is

ontstaan. Dit betekent dat er een minimale afstand van 50 meter vereist is tussen het emissiepunt van de dichtstbij gelegen veeshuur en de woning aan de Hoge Valkseweg 66.

Uit de beoordeling, die is uitgevoerd in het kader van de verlening van de WM-vergunning, blijkt de werkelijke afstand 71 meter te bedragen zodat voldaan wordt aan de vereiste afstandnorm van 50 meter.

Geluid

Op 30-09-2010 is (onder 2010WM116) een uitbreidingsvergunning aangevraagd voor een uitbreiding van de veehouderij aan de Hoge Valkseweg 68. Tijdens de behandeling van de aanvraag is een beoordeling uitgevoerd van het aspect geluid. Als uitgangspunt is de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (1998) genomen.

Omdat er onvoldoende zekerheid was of aan de geldende geluidsnormen kon worden voldaan, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt, dat in de representatieve bedrijfssituatie de geluidbelasting op de woning aan de Hoge Valkseweg 66 net iets hoger is dan de streefwaarde. Bij incidentele bedrijfssituaties, tot maximaal 6 keer per jaar, wordt de streefwaarde tot maximaal 8 dB(A) overschreden. Deze situaties zijn daarom van de geluidnormen uitgezonderd. Een en ander hieromtrent is vastgelegd in de bij de vergunning behorende geluidsvoorschriften. Uiteindelijk kunnen we vaststellen dat aan de geldende geluidnormen kan worden voldaan

Fijnstof

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de maximale concentraties van diverse schadelijke stoffen in de lucht.

De Grenswaarden zijn:

- jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m³;
- vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, welke maximaal 35 keer per kalenderjaar mag worden overschreden: 50 µg/m³.

De grenswaarden gelden op gevoelige objecten (bv. Woningen).

Gelet op de aard van het bedrijf is er sprake van een relevante uitstoot naar de lucht van vooral fijnstof. Er is daarom met het model ISL3a berekend wat de bijdrage van het bedrijf aan de totale concentratie fijn stof ter plaatse is. Uit deze berekening blijkt dat de concentratie op de meest belaste gevoelige locatie (bv. een woning van derden of een voor het publiek toegankelijke verblijfslocatie) 31,22 µg/m³ is. Het berekende aantal dagen van waarop de concentratie meer dan 50 µg/m³ is (gecorrigeerd voor zeezout) bedraagt 32,8. Hierbij is rekening gehouden met de zeezoutcorrectie. Uit de berekening blijkt dat er aan de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan.

Conclusie

De vestiging van het niet-agrarische bedrijf op het perceel Lage Veldweg 25 is, milieu-technisch bezien, mogelijk aangezien voldaan wordt aan alle minimaal vereiste afstanden.

4.2 Geluidshinder

4.2.1 Wettelijk kader

Het aandachtsgebied voor geluid langs een verkeersweg heet in het jargon van de Wet geluidhinder: geluidzone. Iedere weg heeft een geluidzone. Bij het opstellen (of herzien) van een bestemmingsplan in deze zone is akoestisch onderzoek verplicht. Dit geldt voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Als de gevelbelasting (door een grotere afstand of andere maatregelen) niet onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} is te houden, kunnen Burgemeester en Wethouders voor bepaalde situaties een hogere grenswaarde vaststellen. Voor een burgerwoning in het buitengebied is deze hogere grenswaarde maximaal 53 dB L_{den}. Voor Agrarische bedrijfswoningen geldt een grenswaarde van 58 dB L_{den}.

4.2.2 Situatie plangebied Lage Veldweg 25

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

4.2.3 Situatie plangebied Hoge Valkseweg 66 ongenummerd

De bestemmingswijziging betreft toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen (wonen).

Uit de bijgevoegde berekening blijkt dat ter plaatse van de tot wonen te bestemmen monumenten ruim wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Aanvullend onderzoek naar de geluidbelasting is dan ook niet nodig.

4.2.4 Conclusie

Vanuit de Wet geluidshinder zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Wettelijk kader

Volgens de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Stb. 2007, 440), en de bijbehorende Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

Een project draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de 1% grens niet wordt overschreden. Deze grens is 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in betekende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit.

4.3.2 Situatie plangebied

Het betreft de toevoeging van beduidend minder dan 1500 woningen. Het project is dan ook NIBM. Het project kan worden uitgevoerd zonder toetsing aan de grenswaarden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

4.3.3 Conclusie

Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor het aspect externe veiligheid wordt grotendeels bepaald door de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004)", de "Wet Kwaliteitsbevordering Rampenbestrijding (2004)" en het "Besluit Externe Veiligheid inrichtingen" met bijbehorende "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (2004). In deze wetten en richtlijnen staat de verantwoording van het zogenaamde groepsrisico centraal. Het groepsrisico is afhankelijk van de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen en de bevolkingsdichtheid in de omgeving. Voor het bepalen van de mate van het gevaar en de routes van het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn zogenaamde risicoatlassen van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat beschikbaar.

4.4.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de omliggende (spoor)wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De overige (spoor)wegen in en nabij het plangebied maken geen deel uit van risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen. Het aantal aanwezige personen wijzigt niet.

4.4.3 Conclusie

Een nader onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's vanwege de (spoor)wegen om en nabij het plangebied is niet nodig.

4.5 Brandweer

4.5.1 Beleidskader

Het plan is beoordeeld aan de voorwaarden gesteld in de 'handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid' een uitgave van de NVBR, september 2003. In 1997 heeft het college van de gemeente Ede het 'Brandweezorg-Dekkingsplan West-Veluwe / Vallei' voor de gemeente Ede vastgesteld. Hierin zijn onder andere voorschriften opgenomen met betrekking tot opkomsttijden.

4.5.2 Conclusie

Het plan voldoet aan de hiervoor genoemde voorwaarden. Vanuit de brandweer kan daarom ingestemd worden met de bestemmingsplanwijziging.

4.6 Bodem

4.6.1 Beleidskader

In het geval van een bestemmingsherziening dient de betreffende bodem geschikt te zijn voor de nieuwe functie. Om na te gaan of dit het geval is kan de bodemkwaliteitskaart (BKK) van de gemeente Ede worden geraadpleegd en historisch onderzoek worden uitgevoerd. Beide instrumenten geven inzicht in de te verwachten bodemkwaliteit. Indien blijkt dat een locatie onverdacht is kan door de gemeente Ede vrijstelling worden verleend voor het uitvoeren van een uitgebreid bodemonderzoek. Aan deze vrijstellingsregeling zit wel een risico. De bodemkwaliteitskaart is namelijk een verwachtingswaardenkaart. Hierdoor bestaat de kans dat de bodemkwaliteit op de betreffende locatie van een slechtere kwaliteit is als op basis van de bodemkwaliteitskaart verondersteld mag worden. Als de aanvrager van de planherziening gebruik maakt van de vrijstellingsmogelijkheid, dan zijn kosten die hieruit mogelijk voortvloeien (bijvoorbeeld door stagnatie indien de grond toch verontreinigd blijkt) voor rekening van de aanvrager.

4.6.2 Situatie plangebied Lage Veldweg 25

Voor de sloop van de bebouwing/schuren is geen bodemtoets nodig. Dit wordt ondervangen met de sloopvergunning. De huidige woning en de bestaande schuur (toekomstige werkplaats) staan er al, dus heeft het voor de bestemmingsplanwijziging geen nut om alsnog een bodemonderzoek te doen. Dit kan ook niet worden geëist. Omdat het nieuwe bijgebouw geen gevoelig gebruik kent, is hiervoor ook geen bodemtoets nodig.

4.6.3 Situatie plangebied Hoge Valkseweg 66 ongenummerd

Op dit perceel worden geen gevoelige bestemmingen toegevoegd. Bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.6.4 Conclusie

Gebleken is dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan.

4.7 Water

4.7.1 Algemeen

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de watertoets; de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Het gemeentelijk beleid voor water staat beschreven in het Waterplan. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede, Waterschap Vallei & Eem, Provincie Gelderland en Waterleidingbedrijf Vitens. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- Vasthouden, bergen, afvoeren van regenwater.
- Scheiden van vuil en schoon water.
- Vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving.

4.7.2 *Advies Waterschap Vallei & Eem*

De eventuele gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding worden hieronder in beeld gebracht. Voor het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater van het onderhavige plangebied is het Waterschap Vallei en Eem verantwoordelijk.

Het Waterschap heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben met betrekking tot deze planwijzigingen.

4.8 Soortbescherming

4.8.1 *Wettelijk kader*

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Na enige wetswijzigingen is de wet momenteel vooral gericht op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Indien plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn.

4.8.2 *Situatie plangebied Lage Veldweg 25*

Door Hamabest bv is een onderzoek uitgevoerd (17 februari 2011) naar de bestaande natuurwaarden in het kader van de natuurwet- en regelgeving (rapportnr. R11.082-JMW-F01). Hieruit is gebleken dat in de kapschuur een vaste roestplaats van een steenuil aanwezig is en dat er mogelijk broedvogels op de planlocatie aanwezig zijn. Beoogd wordt de kapschuur te slopen, het overige deel van het perceel, zoals de tuin en woning, blijven onaangetast. In het onderzoek worden de volgende voorwaarden voorgesteld:

- er worden tenminste twee nestkasten geplaatst ter mitigatie van de roestplaats in de kapschuur;
- belangrijk is dat er ter mitigatie nestkast(en) vóór de sloop van de kapschuur geplaatst zijn;
- in de nieuwe kapschuur ook één nestkast ophangen;
- de plaatsing van de kasten wordt door een ecooloog begeleidt;
- bij de plaatsing van de kasten wordt de Steenuilenwerkgroep Barneveld betrokken i.v.m. advisering en duurzame instandhouding van nestkasten;

Daarnaast dient de sloop van de kapschuur en de verwijdering van beplanting buiten het broedseizoen (½ maart t/m ½ augustus) plaats te vinden.

4.8.2 *Situatie plangebied Hoge Valkseweg 66 ongenummerd*

Door Hamabest bv is een onderzoek uitgevoerd (17 februari 2011) naar de bestaande natuurwaarden in het kader van de natuurwet- en regelgeving (rapportnr. R11.082-JMW-F01). Hieruit is gebleken dat er broedvogels op de planlocatie aanwezig zijn. Dit betreft enkel soorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. Mits rekening gehouden wordt met het broedseizoen worden er geen negatieve effecten verwacht. Derhalve de sloop van de schuren en de verwijdering van beplanting buiten het broedseizoen (½ maart t/m ½ augustus) uitvoeren.

4.8.3 *Conclusie*

Mits aan de bovengenoemde randvoorwaarden wordt voldaan, wordt de Flora- en faunawet niet overtreden. Het plan is derhalve uitvoerbaar.

4.9. Gebiedsbescherming

4.9.1 *Wettelijk kader*

De natuurbeschermingswet biedt de minister de mogelijkheid gebieden aan te wijzen als beschermd natuurmonument. In of nabij deze beschermde natuurmonumenten is het, zonder vergunning van Gedeputeerde Staten, verboden handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen die schadelijk zijn voor het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis van het natuurmonument, of voor planten en dieren in het natuurmonument. De Habitatrichtlijngebieden en de Vogelrichtlijngebieden zijn aangewezen als beschermde natuurmonumenten. Deze gebieden vormen gezamenlijk de Natura 2000 gebieden. Bij werkzaamheden in of nabij een Natura 2000-gebied dient getoetst te worden of er negatieve effecten zijn op de natuurwaarden.

4.9.2. Conclusie

Het plangebied op beide adressen is niet gelegen in een beschermd natuurgebied. Verstoring hiervan is dan ook uitgesloten.

4.10 Archeologie

4.10.1. Wettelijk kader

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van Malta zijn overgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidsnota 'Verleden, heden en toekomst, Archeologiebeleid in Ede' (2003).

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2 en de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede (2005)¹.

4.10.2. Situatie plangebied Lage Veldweg 25

Te verwachten archeologische waarden

In onderstaande figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (2005). Archeologische verwachtingen hangen nauw samen met reliëf, landschappelijke en geomorfologische eigenschappen van het gebied, gesteldheid en intactheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Het plangebied is gesitueerd op de grens van twee landschappen. Het noordelijk deel van het plangebied is gelegen in een landschap van dekzandruggen en -koppen. De archeologische verwachting op de gemeentelijke beleidsadvieskaart is daar hoog voor alle archeologische perioden. Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen in een landschap van dekzandvlakten en dalvormige laagten. De archeologische verwachting is daar laag voor alle archeologische perioden.

Bekende archeologische waarden

In de directe omgeving van het plangebied (straal 250 meter) zijn geen archeologische monumenten (AMK-terreinen) bekend en geen archeologische onderzoeken uitgevoerd.

In de directe omgeving zijn twee archeologische vindplaatsen bekend. Op onderstaande figuur is te zien waar deze vindplaatsen zich bevinden.

Ten noordoosten van het plangebied zijn fragmenten aardewerk aangetroffen, die onder meer uit het laatneolithicum dateren (nr 163). Ten noordwesten van het plangebied is een vuurstenen kling uit de periode mesolithicum – neolithicum aangetroffen (nr 135).

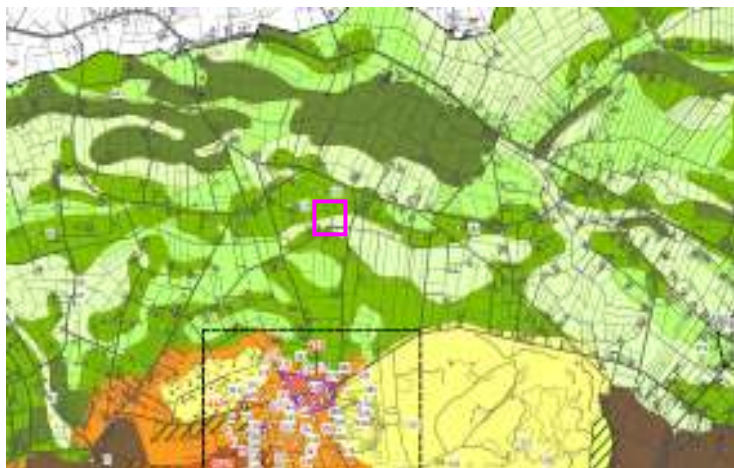
Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op dit perceel zal slechts marginaal bebouwing worden toegevoegd. Het plangebied kent volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart deels een hoge en deels een lage archeologische

¹ Heunks, E., 2005: Actualisering archeologische verwachtingskaart gemeente Ede; van verwachtingskaart naar beleidsadvieskaart, RAAP-rapport 1130, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Amsterdam (eindversie, februari 2005).

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

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).



4.10.3. Situatie plangebied Hoge Valkseweg 66 ongenummerd

Te verwachten archeologische waarden

In onderstaande figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (2005). Archeologische verwachtingen hangen nauw samen met reliëf, landschappelijke en geomorfologische eigenschappen van het gebied, gesteldheid en intactheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Het plangebied is gelegen in een landschap van dekzandruggen en –koppen. De archeologische verwachting op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart is hoog voor alle perioden.

Bekende archeologische waarden

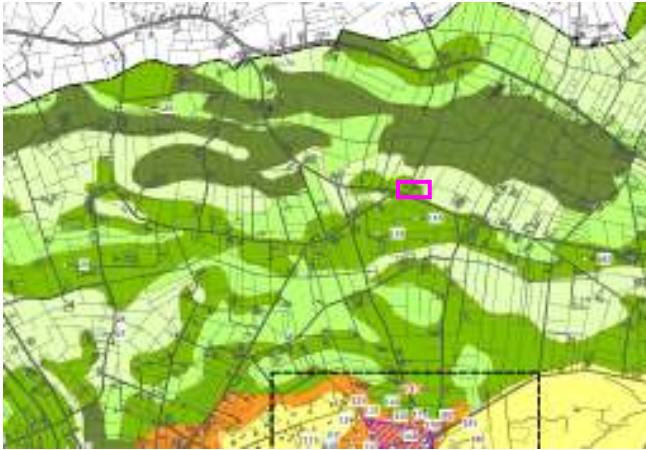
In de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten (AMK-terreinen). Circa 125 meter ten westen van het plangebied, aan de Hoge Valkseweg 68, is in het verleden een booronderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het destijds onderzochte gebied net niet meer op de dekzandrug gelegen is, maar in de natte beekerdgronden. Een vindplaats ter plaatse was niet waarschijnlijk.

In de directe omgeving is één archeologische vindplaats bekend (nr 163 op figuur 2). Het betreft fragmenten aardewerk, die onder meer uit het laatneolithicum dateren.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot de sloop van alle niet-monumentale gebouwen. De bestaande woning blijft gehandhaafd, evenals het bijgebouw. Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid tot nieuwbouw. Het plangebied kent volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart een hoge archeologische verwachting. Nieuwbouw zal op het terrein niet plaatsvinden, de bodem zal derhalve niet worden verstoord. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

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).



4.10.4. Conclusie

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

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

5.2 Hoofdopzet

5.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding zijn vier bestemmingen weergegeven. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens en figuren).

5.2.2 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. In de inleidende regels worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven en wordt de wijze van meten uitgelegd.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 t/m 6) bevat de bestemmingsregels. In deze regels wordt de bestemming omschreven en worden de bouw- en gebruiksregels verwoord.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 7 t/m 9) bevat de overige regels, zoals de anti-dubbeltelregel en algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 10 en 11) bevat de overgangs- en slotregels.

5.2.3 Bestemmingen

Binnen het plangebied zijn een viertal bestemmingen opgenomen.

Binnen de bestemming Bedrijf met de specifieke aanduiding voor de timmerwerkplaats is maximaal 480 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan. Ook is binnen deze bestemming een woning toegestaan met een maximale inhoud van 660 m³ en 75 m² aan bijgebouwen.

Binnen de bestemming 'wonen' op het perceel Hoge Valkseweg 66 is de huidige monumentale woning met bijgebouw vastgelegd. Op dit perceel is het niet meer mogelijk een bedrijf te vestigen. De gronden rond het perceel Hoge Valkseweg 66 hebben de agrarische bestemming gekregen zonder bouw mogelijkheden.

Tot slot spreekt het voor zich dat binnen de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening een nutsgebouwtje zoals een trafohuisje is toegestaan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

De resultaten van zowel het vooroverleg met de maatschappelijke instanties, belangengroeperingen en andere overheden, zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

In artikel 6.12 van de Wro is gesteld dat de gemeenteraad voor bepaalde bouwplannen een exploitatieplan dient vast te stellen. Dit moet onder andere als er sprake is van de bouw van één of meer woningen, zoals in voorliggend plan het geval. 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 de noodzakelijk te maken kosten voor de aansluiting van de woningen op de openbare voorzieningen en dergelijke voor rekening zijn van de initiatiefnemer. De gemeenteraad zal daarom besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.1 Bro dient er vooroverleg plaats te vinden met de provincie, de VROM-inspectie en het waterschap. Tevens wordt advies gevraagd aan Hulpverlening Gelderland Midden.

Aangezien het plan past binnen het vigerende regionale en provinciale beleid hebben zowel de VROM en de provincie Gelderland aangegeven dat zij de plannen in dit kader niet hoeven te beoordelen. De reactie van het waterschap is weergegeven in paragraaf 4.7.1.