



Lunteren, Oude Bisschopweg 11 en Ederveen, Buurtdwarsweg 5a

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	4
2.1 Ligging en begrenzing plangebied	5
2.2 Huidig gebruik	4
2.3 Planbeschrijving	4
2.4 Ruimtelijke inpassing	5
2.5 Verkeerskundige inpassing	5
Hoofdstuk 3 Beleidskader	6
3.1 Provinciaal beleidskader	6
3.2 Gemeentelijk beleidskader	7
3.3 Conclusie	8
Hoofdstuk 4 Onderzoeksresultaten	9
4.1 Milieuzonering	9
4.2 Geluidshinder	10
4.3 Luchtkwaliteit	10
4.4 Externe veiligheid	10
4.5 Bodem	11
4.6 Water	11
4.7 Ecologie - Soortenbescherming	12
4.8 Ecologie – Gebiedsbescherming	12
4.9 Cultuurhistorie en archeologie	13
Hoofdstuk 5 Juridische opzet	14
5.1 Algemeen	14
5.2 Hoofdopzet	14
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	16
6.1 Algemeen	16
6.2 Economische uitvoerbaarheid	16
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16

Hoofdstuk 1

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de locaties Oude Bisschopweg 11 te Lunteren en de Buurtdwarsweg 5a te Ederveen.

Op het perceel Oude Bisschopweg 11 is op dit moment een woning gevestigd met enkele bijgebouwen. Het perceel ligt ten noordoosten van de kern Lunteren en het is op geringe afstand gelegen van het Natura 2000 – gebied de Veluwe. Het recreatiepark de Leperkoen is ook gelegen in de directe nabijheid van het perceel. Het betreffende perceel is kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie H, met de nummers 2023 en 2194.



Figuur 1: Perceel Oude Bisschopweg 11

Het perceel Buurtdwarsweg 5a is gelegen ten zuidwesten van de kern Ederveen. De Buurtdwarsweg is een zijweg van de Buurtweg. Op dit perceel is op dit moment een woning gevestigd en een bedrijfshal met een oppervlakte 529 m². Het betreffende perceel is kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie G, met het nummer 2456.



Figuur 2: Perceel Buurtdwarsweg 5a

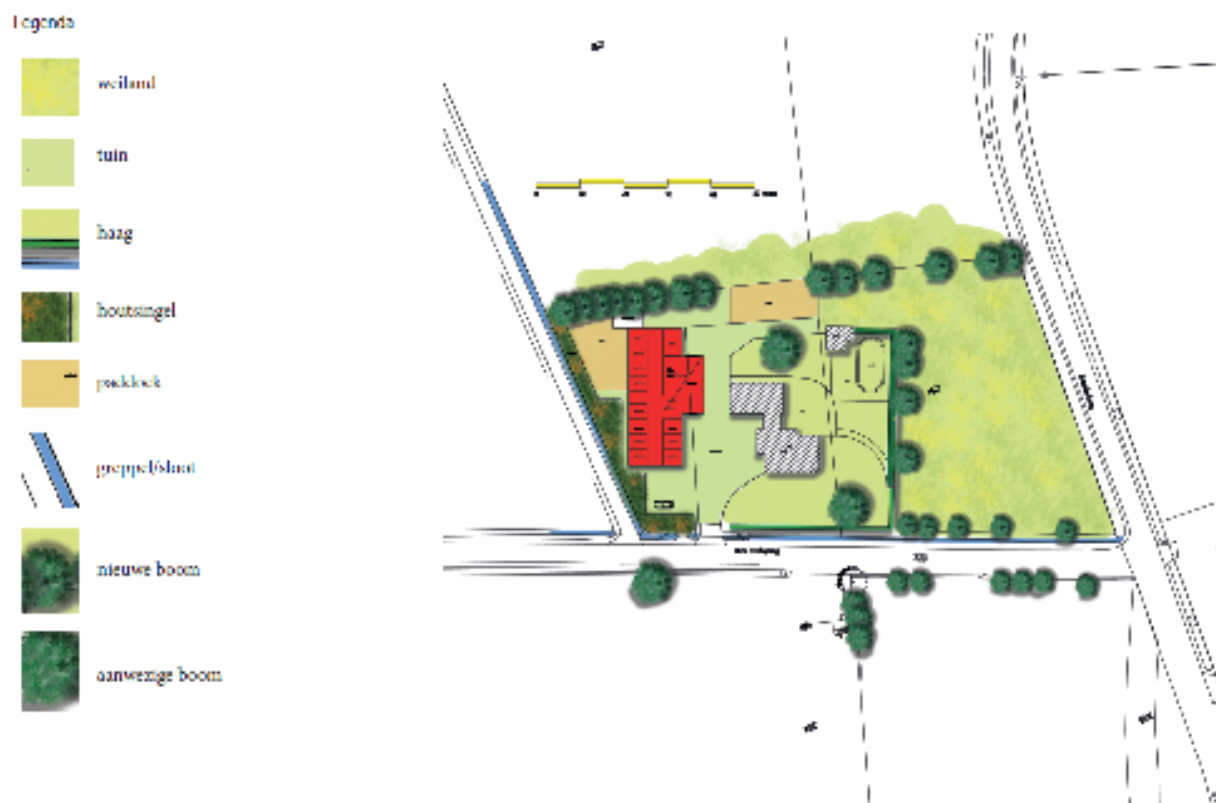
Het plan ziet op het mogelijk maken van een agrarische nevenactiviteit op het perceel Oude Bisschopweg 11 te Lunteren en het saneren van een agrarische nevenactiviteit op het perceel Buurtdwarsweg 5a te Ederveen. Met andere woorden wordt de agrarische nevenactiviteit planologisch verschoven van het perceel Buurtdwarsweg 5a naar het perceel Oude Bisschopweg 11. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

2.1 Beschrijving

Het plan ziet op het mogelijk maken van een agrarische nevenactiviteit op het perceel Oude Bisschopweg 11 te Lunteren en het saneren van een agrarische nevenactiviteit op het perceel Buurtdwarsweg 5a te Ederveen. Met andere woorden wordt de agrarische nevenactiviteit planologisch verschoven van het perceel Buurtdwarsweg 5a naar het perceel Oude Bisschopweg. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

2.2 Landschappelijke inpassing

Het perceel Oude Bisschopweg 11 is gelegen in het Kampenlandschap. Daarbij is het van belang dat het perceel landschappelijk op een robuuste wijze wordt ingepast omdat op het perceel een forse ruimtelijke ingreep plaatsvindt.



Figuur 3: Landschappelijke inpassing Oude Bisschopweg 11 te Lunteren

Langs de Oude Bisschopweg worden vijf essen aangeplant. Daarnaast wordt de bestaande paddock omzoomt met een streekeigen haag.

Buurtdwarsweg 5 te Ederveen

Op het perceel Buurtdwarsweg 5 te Ederveen wordt alleen een grote schuur gesloopt. Daarom is geen landschappelijke inpassing vereist.

2.3 Verkeerskundige inpassing

Oude Bisschopweg 11

Verkeerskundig is het bestemmingsplan voor het perceel Oude Bisschopweg 11 uitvoerbaar. Er is voldoende gelegenheid om het parkeren op eigen terrein op te vangen. Daarnaast blijft de bestaande inrit in tact.

Buurtdwarsweg 5 te Ederveen

Aangezien de agrarische activiteiten op het perceel Buurtdwarsweg 5 te Ederveen gesaneerd wordt en daardoor de verkeerssituatie zowiezo verbeterd is het bestemmingsplan ook voor dit perceel verkeerskundig uitvoerbaar.

3.1 Rijksbeleid

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten geïntroduceerd. Het Rijk kan regels stellen over de inhoud en toelichting van het bestemmingsplan als dit vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening noodzakelijk is. Deze regels zijn neergelegd in het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO). In deze regels is het ruimtelijk beleid van het Rijk vertaald.

Het ruimtelijk beleid waarop het Rijk wil sturen is neergelegd in de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen beschreven. Voorliggend bestemmingsplan raakt het dertiende belang van het Rijk. Dit belang is dat er bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten een zorgvuldige afweging wordt gemaakt en er transparante besluitvorming plaatsvindt.

Ladder duurzame verstedelijking

Het voornoemd nationaal belang heeft als achtergrond dat het Rijk wil dat de ruimte zorgvuldig benut wordt en dat overprogrammering van voorzieningen voorkomen wordt. Om deze doelen te bereiken is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met deze ladder moeten overheden met nieuwe stedelijke ontwikkelingen de noodzaak motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

In het voorliggende geval hoeft de ladder van duurzame verstedelijking niet te worden toegepast omdat het plan niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling. Het plan ziet op het saneren van een agrarische nevenactiviteit op de ene locatie en de verplaatsing van die nevenactiviteit naar de andere locatie.

3.2 Provinciaal beleid

In de Ruimtelijke Verordening is onder artikel 2.2 opgenomen dat nieuwe bebouwing slechts is toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied of binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking.

Het voorliggende bestemmingsplan ziet niet op het toevoegen van nieuwe bebouwing. Materieel wordt in het agrarische buitengebied geen extra, of nieuwe, bebouwing toegevoegd. Op het perceel Buurtdwarsweg 5a wordt 529 m² bebouwing gesloopt en op het perceel Oude bisschopweg 11 wordt een schuur met ongeveer dezelfde omvang teruggebouwd. Zodoende is het verbod van het toevoegen van nieuwe bebouwing uit de Ruimtelijke Verordening niet van toepassing op voorliggend plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

De aanduiding 'agrarische nevenactiviteit' is bedoeld om agrarische activiteiten mogelijk te maken die onvoldoende robuust van omvang zijn voor een bedrijfsmatig karakter. Dit betekent niet dat de aanduiding in stand gelaten kan worden om onder de vlag van agrarische nevenactiviteiten andere activiteiten te ontwikkelen.

Ten aanzien van agrarische bedrijven is het gemeentelijk beleid dat nieuwvestiging van agrarische activiteiten niet is toegestaan. Dit om te voorkomen dat teveel agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan. Daarom is de eerste stap voor het nieuwvestigen van agrarische activiteiten dat eerst moet komen vast te staan dat het vinden van een voormalige agrarische bedrijfslocatie niet gelukt is.

Voorliggend plan voldoet ook aan dit criterium. Voor de vestiging van agrarische nevenactiviteiten heeft de initiatiefnemer een locatie gevonden waar de agrarische nevenactiviteiten gestaakt waren. Deze planologische rechten zijn overgeheveld naar de locatie van de initiatiefnemer. In die zin is voor het nieuwvestigen van een agrarische nevenactiviteit op het perceel Oude Bisschopweg 11 gebruik gemaakt van een bestaande agrarische nevenactiviteit op het perceel Buurtdwarsweg 5 te Ederveen. Het plan voldoet zodoende aan het gemeentelijk beleid.

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.

4.1.2 Situatie plangebied

De woning Oude Bisschopweg 11 te Lunteren is gelegen in een agrarisch gebied. In de directe omgeving zijn agrarische bedrijven en een enkele woning aanwezig. Alle omringende bebouwing ligt op meer dan 100 meter afstand.

Het omzetten van de bestemming “wonen” naar “wonen met agrarisch neven” levert qua milieu geen belemmeringen op voor die omliggende bedrijven. Ook de afstand tot burgerwoningen is voldoende op grond van de milieuregelgeving. Wel dient opgetekend te worden dat bij de voorgestelde planologische wijziging de milieubescherming van de woning voor de Oude Bisschopweg 11 te Lunteren vervalt.

Conclusie

De afstand tot de omringende agrarische bedrijven en woningen is ruim voldoende (meer dan 100 meter) voor het aantal paarden dat maximaal gehouden kan worden (maximaal 11). Ook de mestopslag naast de paardenstal ligt op voldoende afstand.

4.2 Geluidhinder

4.2.1 Wettelijk kader

Krachtens de wet Geluidhinder is er langs iedere verkeersweg een geluidzone aangewezen. Bij het opstellen 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

Er worden, gezien vanuit het kader van de Wet geluidhinder, geen geluidsgevoelige functies toegevoegd. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde. Het aspect verkeerslawaaï vormt geen belemmering voor dit plan.

Conclusie

Een akoestisch onderzoek ter berekening van de geluidsbelasting op het plan is niet nodig.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Wettelijk kader

Volgens de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Sinds 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd met een nieuw hoofdstuk over luchtkwaliteitseisen (Stb. 2007, 414). Hoofdstuk 5 (titel 2) gaat over luchtkwaliteit en is gericht op:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren

Hoofdstuk 5 (titel 2) van de Wet milieubeheer vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met het nieuwe hoofdstuk 5 en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

4.3.2 Situatie plangebied

De voorliggende planologische wijziging komt niet boven de vastgestelde grens van 3 %. Daardoor staat vast dat het bestemmingsplan niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland (zie figuur) liggen geen risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied. Over de rond het plangebied gelegen wegen worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd.



Figuur: Uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl).

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

4.5 Bodem

4.5.1 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.

4.5.2 Situatie plangebied

Normaal gesproken dient ieder bestemmingsplan vergezeld te gaan van een bodemonderzoek (rigide uitgangspunt). In de handreiking bodem (hoofdstuk 10) van het GBB is de volgende nuancering aangebracht:

Burgemeester en wethouder kunnen kenbaar maken dat zij vrijstelling zullen verlenen van de verplichting tot bodemonderzoek in het kader van de bouwvergunningverlening. In dat geval is een bodemonderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Deze nuancering geldt tevens voor bouwwerken waarvoor een gehele vrijstelling ingevolge de Woningwet geldt. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan dient het voornemen om vrijstelling te verlenen deugdelijk te worden gemotiveerd.

Het anders bestemmen is in dit geval een ongevoelig gebruik, waardoor in het kader van de Woningwet een vrijstelling van bodemonderzoek wordt verleend. Er hoeft dus geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.6 Water

4.6.1 Algemeen

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw ondertekent. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de watertoets; de toets 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.

Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied is drukriolering aanwezig, het vuilwater van de eventuele nieuwe bebouwing moet daarop worden aangesloten. Het regenwater mag per se niet worden aangesloten op de drukriolering. Vuilwaterlozing uitvoeren in PP of PVC kleur roodbruin (RAL code 8023).

In het gebied heerst een hoge grondwaterstand. Het regenwater van de dakvlakken en van de bestrating moet via een zaksloot boven het grondwaterpeil worden aangesloten zodat het regenwater naar het grondwater kan inzigen. Regenwaterlozing van het dakvlak uitvoeren in PP kleur zwart (RAL code 9011) of PVC kleur middelgrijs (code 7037).

4.6.2 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 ten aanzien van het ruimtelijk initiatief.

4.7 Ecologie - Soortenbescherming

4.7.1 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.

4.7.2 Situatie plangebied

De voorgestelde planologische wijziging leidt niet tot het overtreden van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Nader onderzoek is daarom niet nodig. In die zin is het bestemmingsplan voor wat betreft de soortenbescherming uitvoerbaar.

4.8 Ecologie - Gebiedsbescherming

4.8.1 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 significante negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen.

4.8.2 Situatie plangebied

Het plan maakt de verplaatsing van een agrarische nevenactiviteit mogelijk. Hierdoor is het niet uitgesloten dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000 gebied significant worden aangetast. Daarom is voor het bestemmingsplan een passende beoordeling gemaakt. Deze passende beoordeling laat zien dat door het extern salderen van ammoniakuitstoot geen negatieve effecten optreden op het Natura 2000 – gebied. Uit de berekeningen is af te leiden dat de ammoniakuitstoot op de natuurgebieden zal afnemen.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1. 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 archeologische 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).

4.9.2. Situatie plangebied

In onderstaand figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2013). De nieuwbouw is grotendeels gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Een klein deel van de nieuwbouw is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Men is voornemens een nieuwe paardenstal te realiseren, met een omvang van circa 500 m².

Vanwege de hoge verwachting was archeologisch onderzoek, bestaande uit een bureau- en verkennend booronderzoek, noodzakelijk. Het onderzoek is in oktober 2013 uitgevoerd. Conclusie van het rapport is dat de waargenomen bodemverstoringen tot in het potentiële archeologische niveau reiken, waardoor de kans op het aantreffen van archeologische resten daarom laag is. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot realisatie van een paardenstal. Op basis van de informatie uit het onderzoeksrapport is de kans klein dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een beschermende planologische regeling 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).

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 twee 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.

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 (artikel 3) bevat de bestemmingsregels. In deze regels wordt de bestemming omschreven en worden de bouw- en gebruiksregels verwoord.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 4 en 5) bevat de overige regels, zoals de anti-dubbeltelregel en algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 6 en 7) bevat de overgangs- en slotregels.

5.2.3 Bestemmingen

In voorliggend bestemmingsplan zijn de reguliere woonbestemmingen opgenomen in lijn met het moederplan Agrarisch Buitengebied 2012. Tevens is de aanduiding 'agrarische nevenactiviteit' ook opgenomen in de vorm zoals die is vastgelegd in het moederplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Van ieder bestemmingsplan moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

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.

Het onderzoek naar de financiële uitvoerbaarheid dient zich vooral uit te strekken naar eventuele kosten in het kader van grondexploitatie en het daarmee samenhangende kostenverhaal. In het kader van artikel 6.2.1 van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) dient gezien te worden of de gewenste ontwikkeling een bouwplan is die valt onder de lijst van artikel 6.2.1 Bro. Het voorliggend bouwplan valt niet onder de genoemde lijst.

Ten aanzien van de planschade is de verwachting gerechtvaardigd dat er geen schade optreedt. Voor eventuele claims is verzekerd dat deze voor rekening komen van de initiatiefnemer.