

Wijzigingsplan

"Omgeving Velkemeensedijk 9 te Harskamp"

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	4
2.1 Ligging en begrenzing plangebied	4
2.2 Huidig gebruik	4
2.3 Planbeschrijving	5
2.4 Landschappelijke inpassing	5
2.5 Mobiliteit	5
Hoofdstuk 3 Beleidskader	6
3.1 Provinciaal beleidskader	6
3.2 Gemeentelijk beleidskader	8
3.3 Conclusie	8
Hoofdstuk 4 Onderzoeksresultaten	9
4.1 Milieuzonering	9
4.2 Geluidshinder	9
4.3 Externe veiligheid	10
4.4 Bodem	10
4.5 Water	10
4.6 Ecologie	11
4.7 Cultuurhistorie en archeologie	12
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	13

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op de locatie Velkemeensedijk 9 te Harskamp. Kadastraal staat deze locatie bekend als gemeente Otterlo, sectie F, nummers 1546, 1611, 1612, 1622, 1623 en 1624.

Dit wijzigingsplan biedt een passende planologisch juridische basis voor het mogelijk maken van een uitbreiding van de bouwmogelijkheden op het perceel aan de Velkemeensedijk 9.

Het verzoek tot uitbreiding van de bouwmogelijkheden is gedaan door de huidige eigenaar. Het plan is om de agrarische bebouwing uit te breiden tot 12.000 m². Onderdeel van deze uitbreidingsmogelijkheden is het realiseren van een mestvergistingsinstallatie. Voor deze beide zaken is een herziening van het wijzigingsplan ex artikel 3.1 Wro noodzakelijk.

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

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel aan de Velkemeensedijk 9 te Harskamp bevindt zich in het buitengebied tussen Harskamp, Wekerom en Kootwijkerbroek. Het ligt ongeveer 2 kilometer ten westen van Harskamp. Het perceel ligt in een overwegend agrarisch gebied.

Het plangebied is een vierhoek met een oppervlak van ruim 3 hectare. Het wordt aan de voorzijde begrensd door laanbeplanting. Aan de overige zijden is het plangebied open richting andere agrarische percelen.



Ligging perceel (bron: Google)

2.2 Huidig gebruik

Op het perceel aan de Velkemeensedijk bevindt zich momenteel een intensieve veehouderij. De totale oppervlakte van de gebouwen bedraagt ongeveer 7.500 m². De gebouwen zijn aan de voorkant gelegen achter laanbeplanting van alle overige zijden is de bebouwing duidelijk zichtbaar. Dit gebruik past binnen de huidige aanduiding *agrarisch bedrijf groot*.



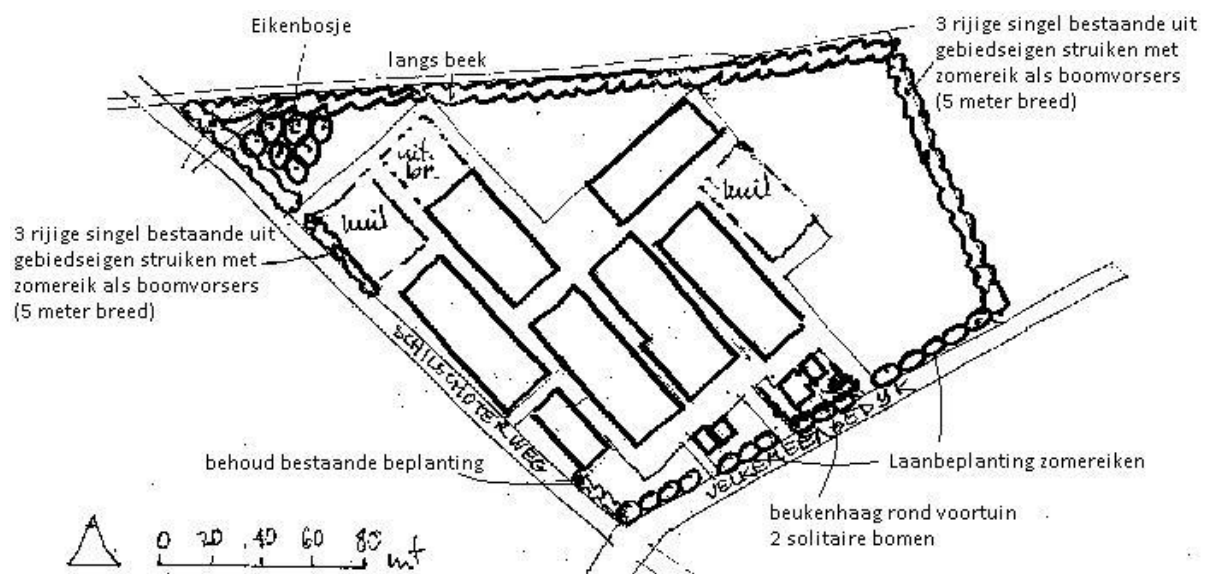
Situatie perceel (bron: Google)

2.3 Planbeschrijving

De eigenaar van het perceel aan de Velkemeensedijk is voornemens de bestaande intensieve veehouderij uit te breiden en hiertoe de bebouwing uit te breiden. Er zal een schuur worden opgericht aan de achterzijde van de bestaande schuren. Daarnaast zal er een mestvergistingsinstallatie worden opgericht die uitsluitend eigen bedrijfsmest vergist.

2.4 Landschappelijke inpassing

De Velkemeensedijk ligt in een ontginningslandschap. De landschappelijke inpassing dient aan te sluiten bij dit type landschap. Om dit te bewerkstelligen dienen er op alle kavelgrenzen houtsingels bestaande uit gebiedseigen struiken en boomvorsers te worden geplant en de bestaande beplanting in de zuidwesthoek behouden. Aan de voorzijde wordt de laanbeplanting in stand gehouden en waar nodig versterkt. In de Noordwesthoek wordt een eikenbosje geplant. Rond de voortuinen worden hagen geplant en bij de woningen worden enkele solitaire bomen geplant.



Nieuwe situatie

2.5 Mobiliteit

Parkeren en laden en lossen zal op eigen terrein plaatsvinden. Gezien de ligging en in bezit zijnde grond zal dat geen problemen opleveren. De verkeersbewegingen zullen door de uitbreiding mogelijk licht toenemen. Deze mogelijke toename zal gezien het in de omgeving aanwezige wegennetwerk geen problemen opleveren.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

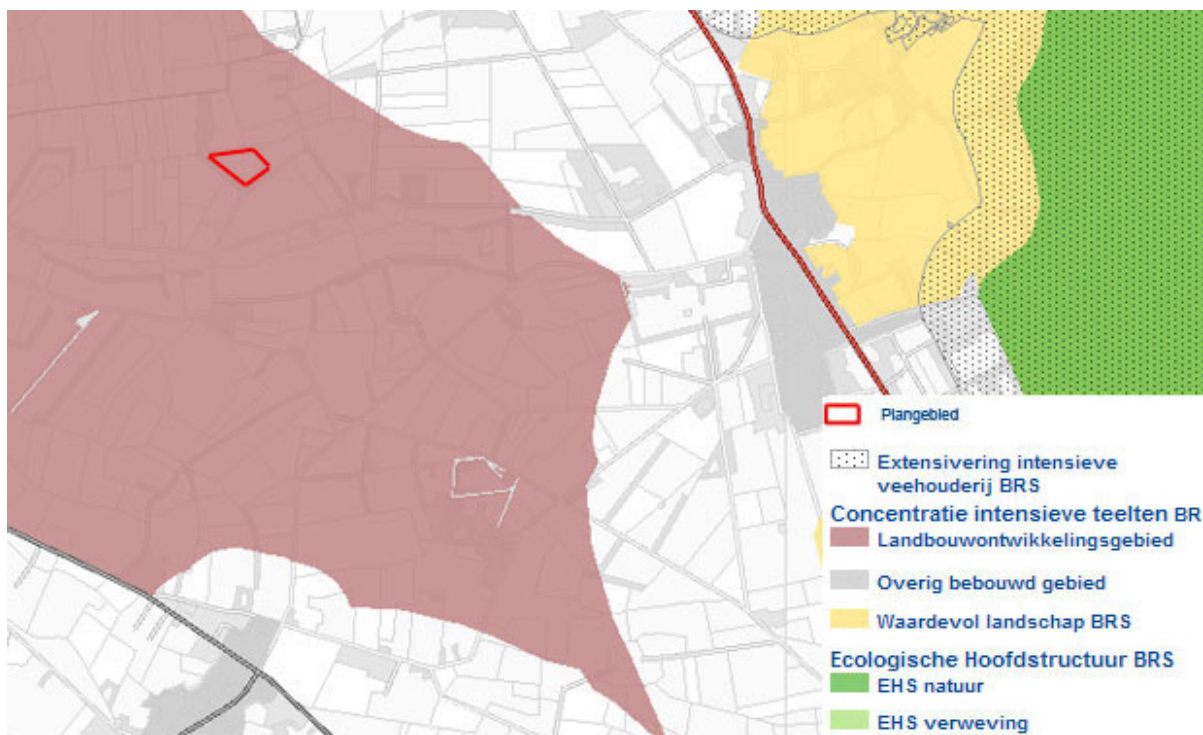
3.1 Provinciaal beleidskader

3.1.1 Streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie wordt onder de nieuwe wet verwoord in de structuurvisie. Het overgangsrecht van de nieuwe wet regelt dat het huidige streekplan (Streekplan Gelderland 2005) van rechtswege een structuurvisie wordt.

Het streekplan is gelijktijdig met het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost vastgesteld. Deze twee documenten zijn nauw op elkaar afgestemd. Net als in het Reconstructieplan is een uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid in het streekplan dat de bedrijfsontwikkeling in de landbouw wordt gefaciliteerd onder voorwaarden van economische en ecologische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

In eerste instantie wordt getoetst of projecten binnen de bouwmogelijkheden van het Streekplan passen. Indien dit niet past is het mogelijk dat er een regionale uitwerking is die het project toelaat. In deze regionale uitwerking worden verschillende gebieden aangewezen. Bij de toetsing van het plan dient het gebiedsspecifieke beleid in acht te worden genomen.



Ligging perceel Streekplan Gelderland 2005

Uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid is dat de bedrijfsontwikkeling in de landbouw wordt gefaciliteerd onder voorwaarden van economische en ecologische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Concentratie en uitbreiding van intensieve veehouderij in de landbouwonwikkelingsgebieden is hierbij een van de doelen.

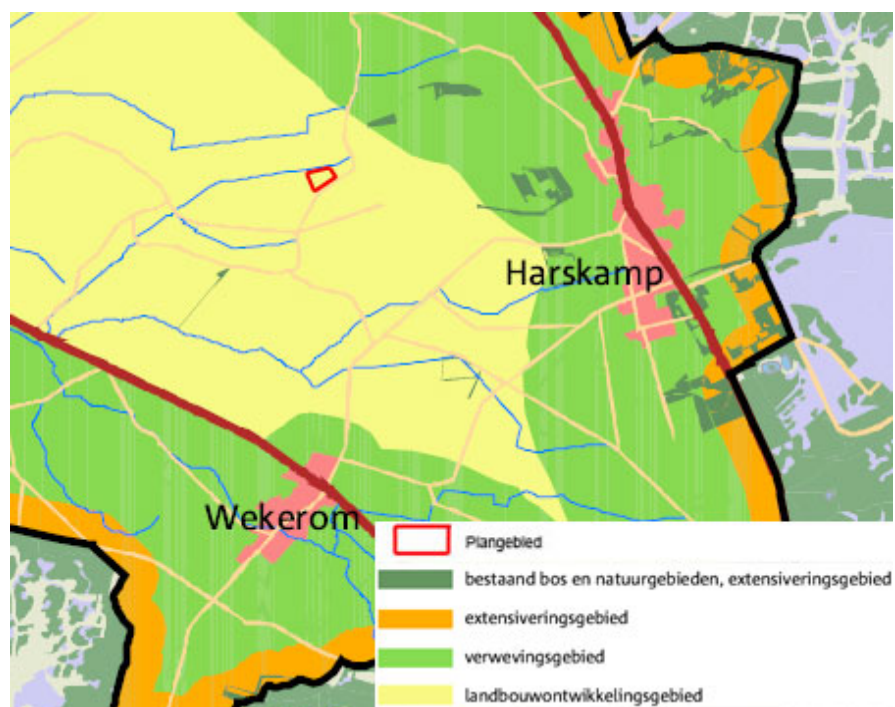
Het onderhavige plan aan de Velkemeensedijk is een uitbreiding van een intensieve veehouderij in een landbouwonwikkelingsgebied en past daarmee uitstekend binnen het streekplanbeleid.

3.1.2 Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost

In het kader van de Reconstructiewet zijn plannen vastgesteld voor Gelderse Vallei / Utrecht-Oost (deels gelegen in de provincie Utrecht). Behalve een belangrijke impuls voor de uitvoering van doelstellingen op het vlak van met name landbouw, natuur, water en landschap, bevatten de plannen voor enkele thema's ook nieuw ruimtelijk beleid. Het Reconstructieplan vormt een uitwerking van het Streekplan Gelderland 2005. Op grond van artikel 16 lid 2 van de Reconstructiewet heeft dit beleid de kracht van structuurvisie.

De Provincies Utrecht en Gelderland hebben samen het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost opgesteld. Het Reconstructieplan en het Streekplan Gelderland zijn gelijktijdig opgesteld en nauw op elkaar afgestemd. Het Reconstructieplan is opgesteld om de 'gestapelde' problematiek in de concentratiegebieden integraal aan te pakken en een goede ruimtelijke structuur te bevorderen, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur. Daarnaast moet de reconstructie het woon-, werk- en leefklimaat en de economische structuur verbeteren.

Het Reconstructieplan wijst in de Gelderse Vallei drie soorten gebieden aan, Landbouwontwikkelingsgebieden, Verwevingsgebieden en Extensiveringsgebieden. Het beleid in deze drie gebieden is erop gericht om ontwikkelingsmogelijkheden te bieden aan de landbouw op plaatsen waar dit kan, terwijl de milieuhinder van de landbouw in kwetsbare gebieden wordt beperkt.



Ligging perceel in Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost

Het perceel aan de Velkemeensedijk ligt in het landbouwontwikkelingsgebied. In het landbouwontwikkelingsgebied wordt gestreefd naar het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden en versterking voor agrarische bedrijven. De uitbreiding van de intensieve veehouderij aan de Velkemeensedijk draagt bij aan de versterking van de economische positie van het bedrijf en past zodoende ook binnen het reconstructiebeleid.

3.1.3 Beleidslijn bio-energie Provincie Gelderland

Gelet op de uitspraak van de Raad van State met zaaknummer 200609161/1 dient de mestvergistingsinstallatie worden aangeduid als niet-agrarische bedrijvigheid. Zodoende kunnen mestvergistingsinstallaties niet zondermeer worden toegestaan op percelen met een agrarische bedrijfsbestemming als het begrip van het agrarisch bedrijf als volgt geformuleerd is: 'een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen, waaronder bomen en heesters begrepen en/of het houden van dieren'.

De provincie heeft februari 2008 een beleidslijn Bio-energie vastgesteld. Daarin heeft de provincie aangegeven hoe zij omgaat met het beoordelen van ruimtelijk initiatieven voor onder andere mestvergistingsinstallaties. De provincie maakt daarbij een onderscheid tussen installaties welke onderdeel van het agrarisch bedrijf zijn en installaties welke gerelateerd aan het agrarisch bedrijf zijn. Als een mestvergistingsinstallatie onderdeel van het agrarisch bedrijf is dan is plaatsing op het agrarische bouwperceel toegestaan. Gelet op het feit dat de mestvergistingsinstallatie volledig zal draaien op bedrijfseigen mest en dat het digistaat en restwarmte terugverwerkt wordt in het agrarisch bedrijf is er sprake van een bedrijfseigen activiteit. Zodoende is de realisatie van deze mestvergistingsinstallatie conform de beleidslijn van de provincie.

3.2 Gemeentelijk beleidskader

3.2.1 Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011

Het perceel aan de Velkemeensedijk 9 te Harskamp ligt in het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2011. Het heeft de bestemming 'Agrarisch' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-agrarisch bedrijf groot'. Tevens heeft het bedrijf de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied'. De toegestane maximale bedrijfsoppervlakte bedraagt, conform een verleende ontheffing, 7.500 m².

Het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied bevat een wijzigingsbevoegdheid dat agrarische bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-agrarisch bedrijf groot' en de aanduiding 'reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied' de mogelijkheid geeft om de maximale bedrijfsoppervlakte te vergroten tot maximaal 12.000 m² op een bouwvlak van 1,5 hectare.

Wel zijn er enkele voorwaarden verbonden aan het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid. Dit zijn de navolgende:

- er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf dient aangetoond te worden door een bedrijfsplan;
- er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Het initiatief voldoet aan de bovenstaande voorwaarden omdat er ten eerste een bedrijfsplan is ingeleverd waaruit blijkt dat het bedrijf levensvatbaar is. Daarnaast blijkt uit het bedrijfsplan dat het bedrijf volwaardig is. De milieuhygiëne is blijkens het volgende hoofdstuk geen belemmering. Tevens is het initiatief op een goede manier landschappelijk ingepast.

3.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling aan de Velkemeensedijk 9 sluit aan bij het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het past binnen het beleid waar ook het bestemmingsplan uit is voortgekomen. Het past echter niet binnen de bepalingen van het 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

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreatie en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies

4.1.1 Wettelijk kader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. De uitwerking van geurbeleid op basis van de Wgv vindt eigenstandig plaats. De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om binnen bepaalde grenzen af te wijken van de standaard geurnormen zoals gesteld in deze Wet. De gemeente Ede heeft er voor gekozen aan te sluiten bij het landelijk vastgestelde beleid.

4.1.2 Situatie plangebied

Er worden door de bestemmingswijziging geen geurgevoelige functies of gebouwen toegevoegd.

In het kader van de milieuvergunning is beoordeeld dat gelet op het feit dat de twee nieuwe stallen uitgevoerd worden met enerzijds met een mix-luchtventilatie en een luchtwasser de reductie van de ammoniakuitstoot dusdanig gereduceerd wordt dat het wijzigingsplan daardoor uitvoerbaar is. De milieuvergunning zal dan ook worden verleend.

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} voor wegverkeer is te houden, kunnen voor bepaalde situaties hogere grenswaarden worden vastgesteld. 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

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

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 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.

4.3.2 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 de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen. Externe veiligheidsrisico's vormen geen belemmering voor het onderhavige plan.

4.4 Bodem

4.4.1 Beleidskader

In het geval van een bestemmingswijziging 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 planwijziging 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.

4.4.2 Situatie plangebied

Veehouderij is een niet gevoelige bestemming. Indien er sprake is van niet gevoelige bestemmingen kan er vrijstelling van bodemonderzoek worden verleend. Zodoende hoeft in het kader van deze wijzigingsplanwijziging geen nader bodemonderzoek plaats te vinden

4.5 Water

4.5.1 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.

4.5.2 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.

In het kader van de watertoets heeft vooroverleg plaatsgevonden met de waterbeheerder. De resultaten van dit overleg zijn hieronder weergegeven.

Het waterschap heeft verzocht om de initiatiefnemer te vragen het hemelwater zoveel mogelijk te bergen vervolgens vertraagd af te voeren, door bijvoorbeeld het aanleggen van een zaksloot.

4.5.3 Situatie plangebied

Riolering vuilwater

Uitsluitend huishoudelijk afvalwater mag worden geloosd op de drukriolering. Dierlijke afvalstoffen e.d. mogen nadrukkelijk niet op deze manier worden geloosd. Vuilwaterlozing dient uitgevoerd te worden in PP/PVC roodbruin RAL code 8023.

Riolering regenwater

Het regenwater afkomstig van de dakvlakken en de verharding moet worden aangesloten op het aanwezige slotensysteem. Het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, koper en zink is niet toegestaan. Regenwaterlozing van het dakvlak moet worden uitgevoerd in PP zwart RAL code 9011 of PVC middelgrijs RAL code 7037.

4.6 Ecologie

4.6.1 Soortbescherming

4.6.1.1 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.

4.6.1.2 Situatie plangebied

Er zullen geen gebouwen of landschapselementen worden verwijderd, derhalve is er vanuit het oogpunt van soortbescherming geen belemmering voor het plan. Uitvoering dient evenwel buiten het broedseizoen (half maart tot half augustus) plaats te vinden. Tevens dient men op basis van artikel 2, lid 1 en 2, rekening te houden met de zorgplicht in de Flora- en faunawet.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 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.

4.6.2.2 Situatie plangebied



Ligging perceel ten opzichte van Natura 2000 gebieden

Het plangebied ligt niet in of nabij een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, de Veluwe ligt circa 2 km van het plangebied. Tevens heeft de provincie een natuurbeschermingswetvergunning afgegeven voor het bedrijf als bevoegd gezag in het kader van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet. Als bevoegd gezag voor het bestemmingsplan bestaat er in het kader van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet geen aanleiding om een andere conclusie te trekken dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is voor wat betreft de bescherming van de natuurlijke kenmerken van het nabijgelegen Natura 2000 – gebied.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

4.7.1 Beleidskader

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de Archeologische monumentenzorg heeft de gemeente de verplichting archeologie te betrekken bij de planvorming. Tevens biedt de wet een aantal mogelijkheden om archeologie ook goed te verankeren in het wijzigingsplan. Het gemeentelijk beleid gaat uit van het volgende:

Gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde worden met een dubbelbestemming inclusief een aanlegvergunningstelsel beschermd. Daarnaast wordt in het wijzigingsplan bepaald dat voor gebieden met hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarden onderzoek is vereist indien de aanvraag betrekking heeft op een oppervlakte van meer dan 100 m². Er dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

4.7.2 Situatie plangebied

Volgens de archeologische verwachtingskaart van Ede heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde voor alle perioden. Eerdere controleboringen op het perceel wezen erop dat de bodem reeds grotendeels verstoord is, waardoor eventueel aanwezige archeologische resten vermoedelijk niet meer in de bodem bewaard zijn gebleven. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Indien tijdens de werkzaamheden archeologische sporen worden aangetroffen dienen deze uiteraard gemeld te worden bij de gemeentelijk archeoloog van Ede of de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een wijzigingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Het voorliggend bouwplan is een particulier initiatief. De kosten voor de onderzoeken en uitvoering van het bouwplan zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Met de individuele eigenaren zal via een anterieure overeenkomst het kostenverhaal geregeld worden.