



**Agrarisch Buitengebied "Omgeving Otterloseweg 54-56 te
Wekerom"**

Inhoudsopgave

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 Ruimtelijke inpassing	5
Hoofdstuk 3 Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Regionaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	11
3.5 Conclusie	12
Hoofdstuk 4 Onderzoeksresultaten	13
4.1 Milieuzonering	13
4.2 Geluidshinder	15
4.3 Luchtkwaliteit	15
4.4 Externe veiligheid	15
4.5 Bodem	16
4.6 Water	16
4.7 Ecologie - Soortenbescherming	17
4.8 Ecologie – Gebiedsbescherming	17
4.9 Cultuurhistorie en archeologie	17
Hoofdstuk 5 Juridische opzet	18
5.1 Algemeen	18
5.2 Hoofdopzet	18
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	19
6.1 Algemeen	19
6.2 Economische uitvoerbaarheid	19
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in het herstel van de gebreken die de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft geconstateerd over het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied "Omgeving Otterloseweg 54-56 te Wekerom". In een uitspraak van 2 april 2014 (met nummer 201300042/3/R2) constateerde de Afdeling dat het bestemmingsplan geen duidelijkheid biedt over de wijze waarop de voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing moet worden ingevuld. Daarbij is het van belang dat de soort beplanting niet is vastgelegd evenals de hoogte en de dichtheid daarvan. Tevens wekt de Afdeling de suggestie dat onvoldoende vaststond of de voorwaardelijke verplichting uitvoerbaar is gelet op de eigendomsverhoudingen.

Het bestemmingsplan voorziet wederom in het planologisch mogelijk maken van een mestvergistingsinstallatie op de percelen Otterloseweg 54 en 56 te Wekerom. De betreffende percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Otterlo, sectie E, met de nummers 1918, 1919, 1920, 1921, 2415, 2522, 2545 en 3410.

Op de percelen exploiteert de familie van de Top een kalvermesterij. Bij deze kalvermesterij wil men een mestvergistingsinstallatie bouwen. Vergisting (of co-vergisting) is een biologisch proces, waarin onder zuurstofloze omstandigheden organische stof door micro-organismen wordt omgezet in onder andere methaan en kooldioxide.

De percelen Otterloseweg 54 en 56 liggen in het plangebied van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 1994. Beide percelen hebben de nadere aanduiding 'agrarisch bedrijf middelgroot'. Gronden met deze aanduiding mogen ten behoeve van een agrarisch bedrijf maximaal 2500 m² aan bedrijfsbebouwing oprichten in een bouwvlak van 0,5 hectare.

De voorgenomen realisatie van een mestvergistingsinstallatie is in strijd met de aanduiding 'agrarisch bedrijf middelgroot' omdat het vergisten van mest niet een agrarische activiteit is. Het vergisten van mest is namelijk niet gericht op het voortbrengen van een agrarisch product (energie). In die zin kan het bouwen van een mestvergistingsinstallatie niet ten dienste van de uitoefening van een agrarisch bedrijf gebouwd worden. Tevens is er voor de realisatie van een mestvergistingsinstallatie 4000 m² nodig. Dit is meer dan de huidige aanduidingen van de percelen toelaten. Zodoende is er voor het realiseren van de mestvergistingsinstallatie een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Dit bestemmingsplan biedt de planologische juridische basis voor het wijzigen van de agrarische bestemming in een bestemming bedrijf waarin expliciet de bouw van een mestvergistingsinstallatie wordt mogelijk gemaakt.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ligging en begrenzing plangebied

De percelen Otterloseweg 54 en 56 te Wekerom bevinden zich in het buitengebied van de gemeente Ede. De bebouwde kom van Wekerom ligt op ongeveer 500 meter van de percelen. Tevens ligt het plangebied in de nabijheid van het natuurgebied de Veluwe.



Figuur 1: Ligging perceel (bron: Google)

2.2 Huidig gebruik

De percelen Otterloseweg 54 en 56 te Wekerom liggen in het plangebied van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 1994. Het plangebied heeft de gebiedsbestemming 'agrarisch ontginningslandschap Wekerom' en de nadere aanduiding 'agrarisch bedrijf middelgroot'. Gronden met deze aanduiding mogen ten behoeve van een agrarisch bedrijf 2500 m² aan bedrijfsbebouwing oprichten, binnen een bouwblok van 0,5 hectare.

Op het perceel Otterloseweg 56 is een bedrijfsvoering aanwezig waar volgens de milieuvergunning 300 kalveren gehouden mogen worden. Het perceel Otterloseweg 54 heeft een milieuvergunning voor het houden van 500 kalveren.



Figuur 2: Luchtfoto perceel

2.3 Planbeschrijving

De kalvermesterij op de percelen Otterloseweg 54 en 56 te Wekerom heeft het plan opgevat om bij de kalvermesterij een mestvergistingsinstallatie op te richten.

Vergisting (of co-vergisting) is een biologisch proces, waarin onder zuurstofloze omstandigheden organische stof door micro-organismen wordt omgezet in onder andere methaan en kooldioxide. Mestvergisting is het samenbrengen van mest en organische stromen in twee, met een rekbaar doek afgedekte, silo's om het biogas dat tijdens de vergisting ontstaat op te vangen. Het biogas wordt opgevangen in een groen gas installatie.

Onder (co-)vergisting wordt mede verstaan het vergisten van ten minste 50 % dierlijke mest met andere biomassa met als oogmerk het produceren van biogas. Op de Otterloseweg 54-56 zal in dit kader vooral bermgras als biomassa worden gebruikt.

Op de luchtfoto van de vorige pagina van het perceel is in het rood het gebied aangegeven waarbinnen de mestvergistingsinstallatie wordt opgericht.

2.4 Landschappelijke inpassing

Karakteristiek aan de omgeving van Wekerom is dat het dorp Wekerom is gebouwd tussen twee beken. Het gebied tussen deze twee beken (waar de percelen Otterloseweg 54 en 56 in liggen) is al eerder ontgonnen dan het omliggende woeste gebied. Het is een relatief oud ontginningsgebied. Het gewenste bouwplan bevindt zich over de Grensbeek heen. De Grensbeek is het oostelijke deel van de noordelijke beek. Het betreffende gebied bevindt zich ten zuiden van de betreffende percelen.

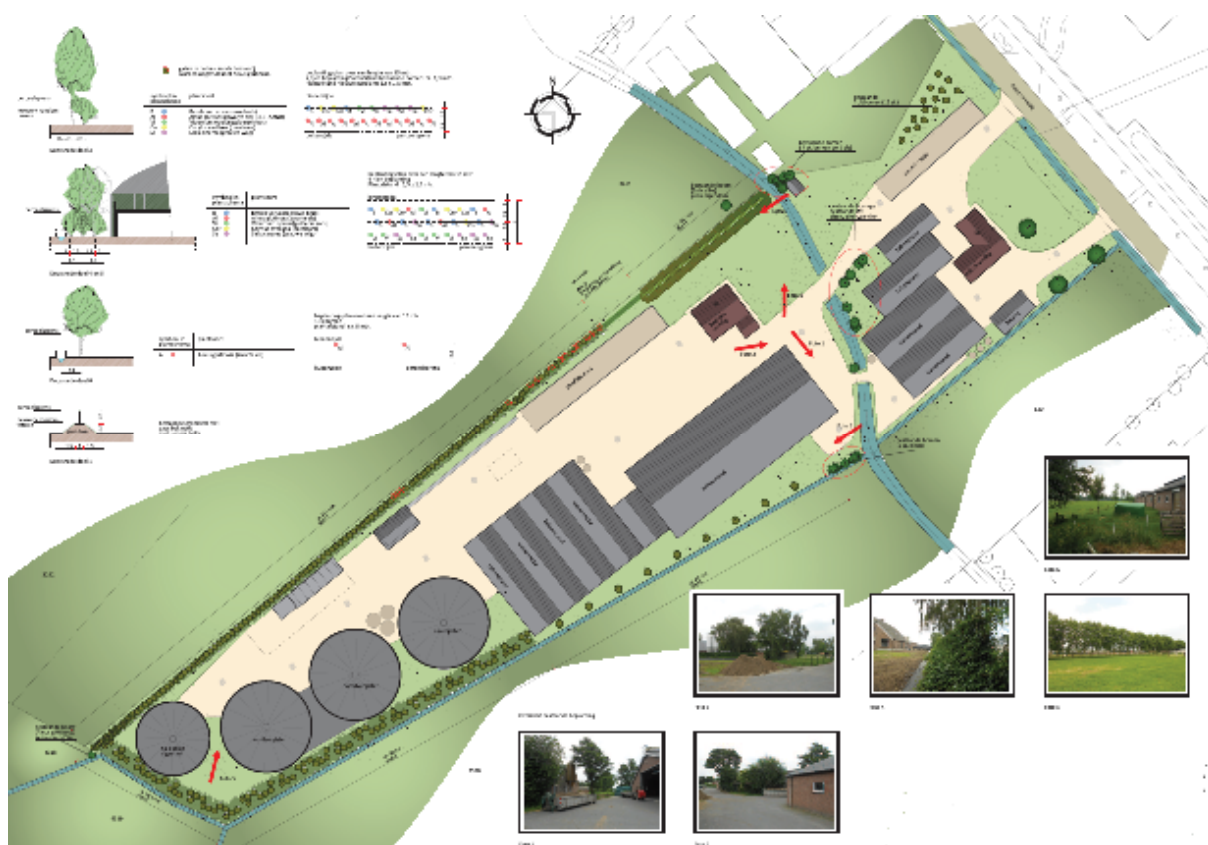
In de huidige situatie is het gebied nog goed herkenbaar. De oude beplantingen op de kavels zijn veelal verdwenen, maar het gebied kenmerkt zich doordat de bebouwing beperkt is gebleven tot bij de beken. De meeste bedrijven en woningen liggen aan de wegen die later ten noorden en zuiden van het gebied zijn aangelegd.

Door het beoogde bouwplan wordt het open, relatief onbebouwde landschap tussen de beken minder herkenbaar. De beoogde ontwikkeling is ruimtelijk en landschappelijk minder logisch. In wezen is de inbreuk op het landschap een gebiedsvreemd element.

Deze inbreuk op het landschap kan geaccepteerd worden indien de landschappelijke inpassing voldoende robuust is en voorzien wordt van streekeigen beplanting. Vooral door de streekeigen beplanting wordt het effect van de inbreuk van het landschap verzacht. Door de streekeigen beplanting blijft het plangebied onderdeel van het omliggende landschap ook al gaat dat gepaard met een gebiedsvreemd element (de penetratie van bebouwing in het relatieve onbebouwde landschap).

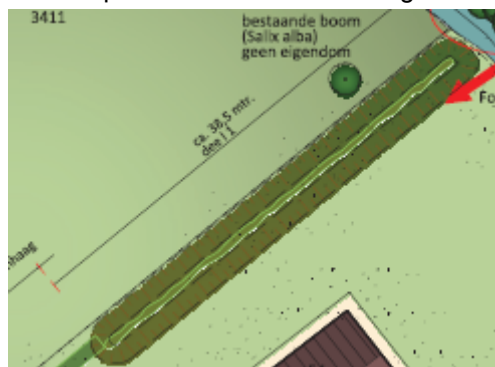
Inpassingsplan

Het inpassingsplan is vooral het beplanten van de randen van de percelen. De landschappelijke inpassing is te verdelen in zes onderdelen. Hieronder een weergave van de landschappelijke inpassing.



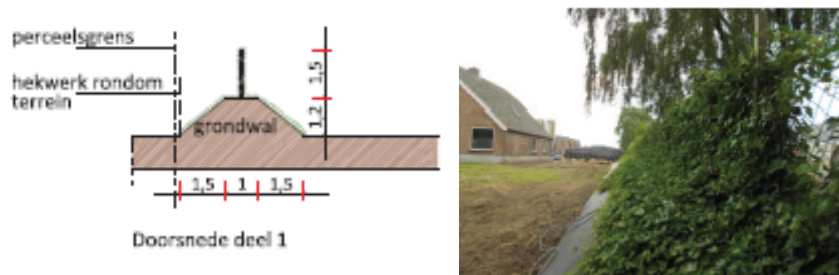
Figuur 3: Landschappelijk inpassingsplan

Het *eerste deel* van de landschappelijke inpassing is een strook aan de meest noordoostelijke zijde van het perceel. Dit heeft een lengte van ongeveer 40 meter.



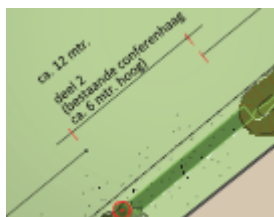
Figuur 4: Deel 1 landschappelijke inpassing

De inpassing bestaat uit een bestaande grondwal met een hekwerk dat bekleedt is een klimop. Het hekwerk is ongeveer twee meter uit de perceelsgrens gesitueerd. De grondwal heeft een hoogte van 1,2 meter en een breedte van vier meter. Het hekwerk met de klimop heeft een hoogte van anderhalf meter. Hieronder is een doorsnede opgenomen van het eerste deel van de landschappelijke inpassing. Tevens is een foto opgenomen van het betreffende onderdeel van de landschappelijke inpassing.



Figuur 5: Weergave deel 1 landschappelijke inpassing

Het tweede deel van de landschappelijke inpassing grenst aan de westzijde van het eerste deel. Dit onderdeel is tevens als het eerste onderdeel een bestaand landschapselement. Het gaat om een bestaande coniferen haag.



Figuur 6: Deel 2 landschappelijke inpassing

Het landschapselement heeft een lengte van circa 12 meter en een hoogte van ongeveer 6 meter.

Het *derde* deel van de landschappelijke inpassing gaat over een lange strook dat het grootste gedeelte inneemt van de noordzijde van het perceel Otterloseweg 54-56 te Wekerom. Dit onderdeel is een landschapselement met een lengte van ongeveer 160 meter dat deels bestaand is en voor een deel nog moet worden aangevuld (om de bomenrij aaneensluitend te doen laten zien moeten nog tien elzen geplant worden). Hieronder wordt een indruk gegeven van de reeds bestaande bomenrij.



Figuur 7: Foto bestaande bomenrij

Het onderdeel van de landschappelijke inpassing bestaat uit twee rijen beplanting. De ene rij bestaat uitsluitend uit zwarte elsen en de andere rij bestaat uit afwisselend ruwe berken, Gelderse roos, hazelaar en grauwe wilg in willekeurige volgorde. Hieronder wordt een doorsnede gegeven en tevens op welke wijze vooral de tweede beplantingsrij wordt aangeplant.



Figuur 8: doorsnede deel 3 en beplantingsplan

Het vierde en vijfde deel van de landschappelijke inpassing bestaat de zuidwestelijke zijde van het perceel. Het westelijke deel (deel 4) betreft een strook van ongeveer 40 meter en het andere gedeelte (deel 5) bestaat ongeveer 85 meter. Deze delen zullen bestaan uit drie beplantingsrijen (over een breedte van 5 meter) met daarin de soorten ruwe berk, zwarte els, gelderse roos, hazelaar en grauwe wilg. De beplanting mag willekeurig geplant worden in de drie beplantingsrijen. Wel moeten de elementen geplant worden met een plantafstand van 1,5 bij 1,5 meter. Hieronder is een doorsnede opgenomen van de beoogde landschappelijke inpassing en een beplantingsplan.



Figuur 9: doorsnede deel 4 en 5 en beplantingsplan

Het zesde (en laatste) deel van de landschappelijke inpassing is een strook van 80 meter ten westen van de bestaande kalverstallen. In dit onderdeel worden uitsluitend zwarte elzen geplant met een plantafstand van 8 meter. Het gaat in dit onderdeel dus maar om één beplantingsrij en één boomsoort. Deze beplanting is al reeds aangeplant. Onderstaand is een doorsnede opgenomen en een foto van de aangeplante bomen.



Figuur 10: doorsnede deel 6 en foto aanplant

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft het Rijk 13 nationale belangen benoemd waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop men resultaten wil boeken. Het dertiende nationale belang gaat over het waarborgen van een goed systeem van ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat er sprake moet zijn van zorgvuldige en transparante ruimtelijke besluitvorming. Het nationaal belang is als volgt omschreven: *‘Zorgvuldig afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.’*

Het Rijk overweegt dat de ruimte zorgvuldig benut moet worden en overprogrammering moet voorkomen worden. Om beide te bereiken is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij alle ruimtelijke besluiten gemotiveerd moet worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

In de Bro is de ladder ingekaderd in die zin dat niet voor ieder ruimtelijk besluit de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen hoeft te worden. De ladder moet doorlopen worden voor bestemmingsplannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De term bedrijventerrein suggereert dat de stedelijke ontwikkeling moet gaan om meerdere bedrijven. Daarnaast is in de provinciale omgevingsvisie en de notitie ‘een ruimtelijke kijk op mestvergistingsinstallaties’ beleidsmatig ruimte geschapen om vergistingsinstallaties die gebruik van plaatselijke meststromen zich te kunnen laten vestigen in het buitengebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

In de omgevingsvisie van de provincie Gelderland staat dat de provincie met haar partners in het omgevingsrecht de optimale locatiekeuze voor een biovergistingsinstallatie bepaalt.

Daarbij geldt als uitgangspunt dat dergelijke installaties zijn toegestaan op bestaande agrarische bouwpercelen van een agrarisch bedrijf of agrarische locaties in overige agrarische gebieden indien de installaties in hoofdzaak gebruik maken van biomassastromen uit de directe omgeving en het digestaat in hoofdzaak weer wordt afgezet in de directe omgeving.

Het initiatief maakt wel gebruik van biomassastromen uit de directe omgeving maar het digestaat wordt afgezet op gronden van de initiatiefnemer in de noordelijke provincies. Het initiatief voldoet hier niet aan.

Voorkeursvolgorde

Voor installaties die hier niet aan voldoen geldt de volgende voorkeursvolgorde:

1. De installatie moet op of grenzend aan een bedrijventerrein zijn gevestigd;
2. De installatie moet gevestigd zijn op bestaande agrarische bouwpercelen of vrijkomende locaties in overig agrarisch gebied.

Als een initiatief niet kan voldoen aan de eerste voorkeur zal nauwkeurig moeten worden aangetoond dat er een duidelijke relatie is met de agrarische functies in het gebied. Daarnaast kan ook doorslaggevende betekenis worden toegekend aan de specifieke omstandigheden van het geval. In het voorliggend geval zijn bijzondere omstandigheden ook de reden waarom het initiatief niet gevestigd kan worden op (of grenzend aan) een bedrijventerrein. De redenen zijn de navolgende.

Op basis van de structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties van de provincie Gelderland (dat materieel anders vertaald is in de omgevingsvisie) was het mogelijk om een kleinschalige mestvergistingsinstallatie met een verwerkingscapaciteit tot 36.000 m³ te realiseren in het buitengebied. Daarvoor moest sprake zijn van een buurtvergister die slechts gebruik maakte van biomassastromen in zijn omgeving. Aan die vereiste voldoet het initiatief.

Tevens heeft de provincie in de procedure van het vernietigde bestemmingsplan aangegeven dat het initiatief van de mestvergistingsinstallatie niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Om op dit standpunt terug te komen is vanuit een oogpunt van betrouwbare overheid geen gewenste ontwikkeling. Tevens kan betoogd worden dat door het afgeven van een positieve vooroverlegreactie er niet dusdanige verwachtingen zijn gewekt dat daardoor de initiatiefnemer er vanuit mocht gaan dat de toestemming gegeven zou worden. Daarbij is ook van belang dat met het afwijzen van de voorlopige voorziening het bestemmingsplan in werking is getreden. Vanaf dat moment konden rechtsgevolgen optreden in de richting van een realisatie van een mestvergistingsinstallatie.

Door het bovengaande zijn er redenen om het initiatief aan de Otterloseweg op de laatste voorkeurslocatie te vestigen. Daarbij geldt volgens de omgevingsvisie ook dat alle mestvergistingsinstallaties een verkeerstechnisch goede ontsluiting moet hebben en ook een goede landschappelijke inpassing. Deze laatste volwaarde is voldoende uitgewerkt in paragraaf 2.4. Tevens weegt het perceel uit op de provinciale weg. In die zin is sprake van een verkeerstechnisch goede ontsluiting.

3.3 Regionaal beleid

Onder het regime van de structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties van de provincie Gelderland is een regionaal kader uitgewerkt. De structuurvisie is inmiddels opgenomen in de omgevingsvisie. Met de genoemde structuurvisie gaf de provincie ruimte om mestvergistingsinstallaties te realiseren in het buitengebied mits die centraal gevestigd zijn in biomassastromen.

Voor mestvergistingsinstallaties met een sterke verbondenheid in de buurt volgt Regio De Vallei het beleid uit de voornoemde structuurvisie. Initiatieven zullen een plek moeten krijgen centraal binnen aanwezige biomassastromen. Zoals de structuurvisie aangaf moet een dergelijke installatie gerealiseerd worden waarbij aangetoond moet worden dat er gebruik gemaakt wordt van lokale aanvoer en/of afzet van biomassa. Een dergelijke installatie noemen we een 'buurtvergister'.

Om recht te doen aan het begrip 'buurtvergister' wordt in beginsel voor het bepalen van de lokale aanvoer van mest een cirkel aangehouden van 2 kilometer. Concreet betekent dit dat in beginsel de concentratie van mest uit een gebied moet komen van 2 kilometer rond de beoogde locatie van de buurtvergister. De cirkel van 2 kilometer kan ook omgerekend worden tot een aangrenzende hectaremaat. Het aantal hectares is dan omgerekend 1.300 hectare.

Maatvoering

De maatvoering van het bouwvlak voor mestvergistingsinstallaties is voor de planologische toelaatbaarheid zeer van belang. Normaliter wordt er voor de maatvoering van niet-agrarische bedrijfsbebouwing een maat van 1.000 m² aangehouden. Het is echter goed te motiveren, gelet op de grote wenselijkheid van de realisatie van mestvergistingsinstallaties, dat deze maatvoering overschreden wordt.

Wat niet motiveerbaar is dat er voor buurtvergisters een ruimere maat toegestaan wordt dan de maatvoering die gehanteerd wordt voor agrarische bouwblokken. Een gemiddelde buurtvergister met een maximale verwerkingscapaciteit van 36.000 ton heeft een ruimtebeslag van één tot anderhalf hectare.

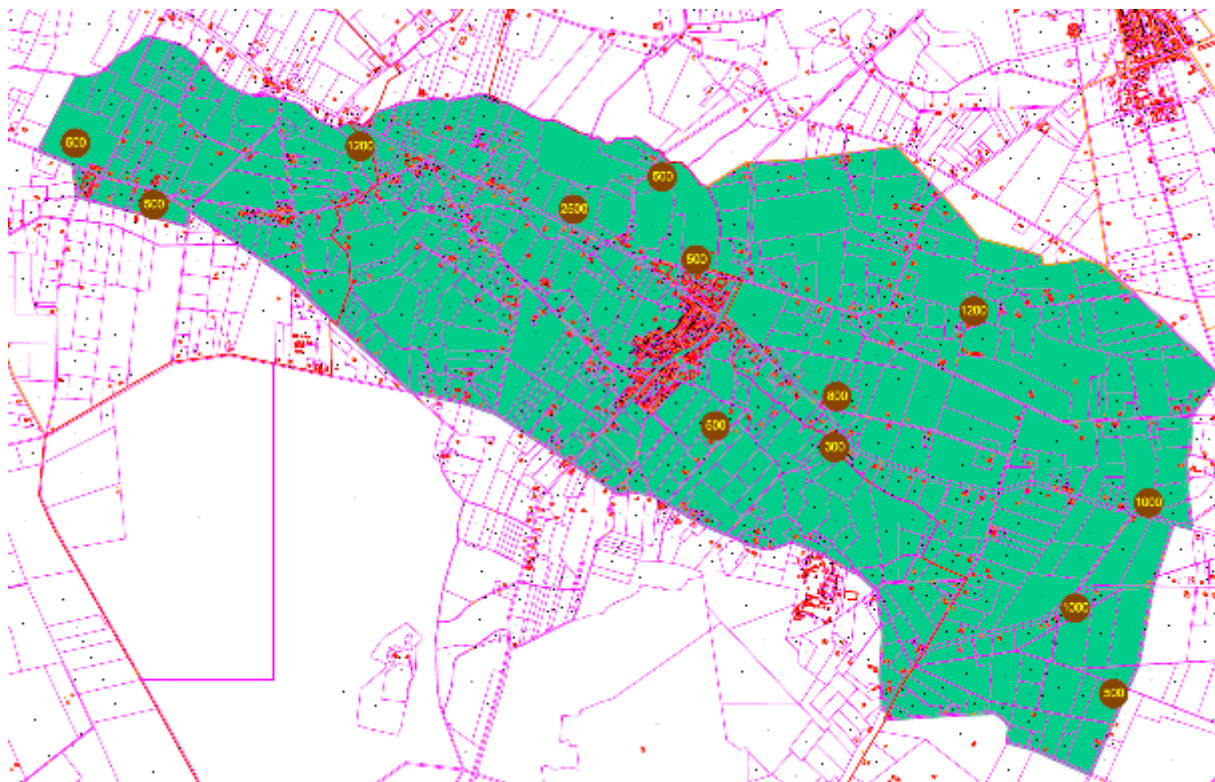
Dit ruimtebeslag willen wij vertalen naar een planologische toelaatbare maat die gelijk is aan de maximale maten voor nieuwvestiging of uitbreiding van agrarische bedrijven.

In het landbouwontwikkelingsgebied is dat maximaal anderhalf hectare. In het verwevingsgebied is de maximale maat niet vast, doordat de maximale maat wordt bepaald door de situatie ten tijde van vaststelling van het Reconstructieplan en de in dat plan gegeven procentuele uitbreidingsruimte. Gezien de doelstellingen van de reconstructiezonering kiest de regio voor een redelijke maat van maximaal één hectare.

Toetsing

Vanuit de regio is het dus van belang om te kijken of er in een cirkel van 2 kilometer (of binnen een aangrenzende oppervlaktemaat van 1300 hectare) voldoende gebruik gemaakt kan worden van lokale

aanvoer en/of afzet van biomassa. In het geval van de installatie van het perceel Otterloseweg 54-56 te Wekerom blijkt dat binnen een oppervlakte van 1300 hectare rondom het perceel er 11.000 m³ mest per jaar vergist zal worden in de installatie. Onderstaand figuur geeft daarvan een beeld.



Figuur 11: bereik buurtvergister Otterloseweg 54-56

Zodoende staat vast dat er voldoende gebruik gemaakt kan worden van lokale aanvoer van mest. Daarnaast verwachten wij dat na de realisatie van de installatie meerdere agrarische bedrijven hun mest laten verwerken bij de initiatiefnemer. De afzet van de biomassa zal vooral aangewend worden voor gronden binnen de noordelijke provincies.

Daarnaast voldoet het plan ook aan de bovengenoemde maximale maat van 1 hectare voor een bouwblok. Voor de mestvergistingsinstallatie zal niet meer ruimtebeslag nodig zijn dan een halve hectare. Dit komt vooral doordat er gebruik gemaakt zal worden van bestaande opslagfaciliteiten binnen het aangrenzende agrarisch bedrijf.

Conclusie

Al met al kan gelet op de bovenstaande paragrafen geconcludeerd worden dat het initiatief past binnen het rijks-, provinciale- en het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

De percelen Otterloseweg 54 en 56 te Wekerom liggen in het plangebied van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 1994. Het plangebied heeft de gebiedsbestemming 'agrarisch ontginningslandschap Wekerom' en beide percelen hebben de nadere aanduiding 'agrarisch bedrijf middelgroot'. In het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied (2011) zijn de aanduidingen 'agrarisch bedrijf middelgroot' overgenomen met dezelfde maatgevingen. Gronden met deze aanduiding mogen ten behoeve van een agrarisch bedrijf 2500 m² aan bedrijfsbebouwing oprichten, binnen een bouwblok van 0,5 hectare. Voor de realisatie van een mestvergistingsinstallatie is minimaal 4000 m² bebouwing nodig. Dit is een eerste strijdigheid met het geldende bestemmingsplan.

Een tweede strijdigheid met het bestemmingsplan is gelegen in het feit dat het vergisten van mest niet als een agrarische activiteit gezien kan worden. Dit werd duidelijk nadat de Raad van State een dergelijk oordeel uitsprak (200909161/1). In de uitspraak overweegt de Afdeling Bestuursrechtspraak dat 'in een biomassavergistingsinstallatie in hoofdzaak mest en co-producten vergist worden teneinde

duurzame energie op te wekken en vergiste biomassa te produceren. De Afdeling is van oordeel dat, teneinde onder de omschrijving van het begrip 'agrarisch bedrijf' te vallen...er sprake moet zijn van het voortbrengen van een agrarisch product. Het opwekken van energie valt hier niet onder. Uit het vorenstaande volgt dat...het vergisten van biomassa in het onderhavige geval niet als een agrarische activiteit kan worden aangemerkt. '

Zodoende kan de realisatie van een mestvergistingsinstallatie niet ten dienste van een agrarisch bedrijf gebouwd worden. Zodoende past het initiatief niet binnen het bestemmingsplan Buitengebied en er is een herziening nodig.

3.5 Conclusie

In bovenstaand hoofdstuk is gemotiveerd aangegeven dat de realisatie van een mestvergistingsinstallatie past binnen het Rijks-, provinciale- en regionale beleid. Dit vanwege het feit dat de buurtvergister gebruik maakt van lokale aanvoer van mest binnen een aangrenzende oppervlakte vanuit de percelen Otterloseweg 54 en 56 van 1300 hectare. Tevens zal de bebouwing niet meer dan de voorgeschreven 1 hectare overschrijden.

Daarentegen is ook aangegeven dat de installatie niet past binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan vanwege het feit dat er niet gebouwd wordt ten dienste van een agrarisch bedrijf. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Hoofdstuk 4 Onderzoekresultaten

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

Een bedrijf met een mestvergistingsinstallatie valt onder SBI-code 40 (SBI 2008: 35 B). Volgens de brochure van de VNG 'Bedrijven en milieuzonering' valt een dergelijk bedrijf in milieucategorie 3.2 met een grootste minimale afstand van 100 m (voor geur en geluid). De afstand geldt tot een rustige woonwijk in de kern. De woningen in de omgeving liggen in het buitengebied. Om die reden kan volgens de systematiek van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) de afstand met 1 stap worden teruggebracht tot 50 m.

Het bedrijf is gelegen in het agrarisch buitengebied. Op circa 150 meter van de installatie liggen woningen van derden; agrarische bedrijfswoningen. De afstand tot burgerwoningen is aanzienlijk groter. De afstanden vanaf de installatie aan de Otterloseweg zijn dus veel groter dan 50 m, dus vestiging is hier mogelijk.

Geurhinder (individueel)

Mestvergisting is naar haar aard een volledig gesloten proces, waarbij geen of in ieder geval maar heel weinig geur vrijkomt. Alleen bij overdruk kan er gas vrijkomen via overdrukventielen; het gas wordt niet afgefakkeld en zou dan enige geuroverlast kunnen veroorzaken. De CO₂ en het methaangas zelf zijn echter reukloos (we ruiken aardgas alleen omdat er -opzettelijk- geurstoffen aan toegevoegd zijn). Het vrijkomend gas zal enigszins naar mest ruiken maar dat zal, gezien de afstand tot gevoelige objecten, geen probleem vormen.

Inherent aan het vergistingsproces is een aantal activiteiten waarbij in beginsel wel geur kan vrijkomen: bij de opslag van (co-)substraat en het drogen en verder verwerken van digistaat. De vloeibare co-substraten worden luchtdicht opgeslagen in silo's. De bij het vullen van die silo's vrijkomende verdringingslucht wordt door de luchtwasser geleid waardoor er geen geuremissie zal optreden. De vaste co-substraten worden in sleufsilos opgeslagen (vergelijkbaar met voeropslag) en blijven daarin afgedekt. Behoudens kortstondig tijdens het vullen en leeghalen van de sleufsilos komt daar geen geur bij vrij. Overigens zal de geur van de vaste co-substraten zich nauwelijks onderscheiden van die van ruwvoeropslagen zoals die in het buitengebied veel voorkomen.

Geurhinder (overig)

De mestvergister wordt onderdeel van een inrichting samen met een intensieve veehouderijtak. Nabijgelegen stallen van andere bedrijven liggen op minimaal 130 meter afstand. Er is geen sprake van geurhinder.

Geluidhinder - Transportbewegingen

De mestvergistingsinstallatie en daaraan verbonden activiteiten leiden tot ongeveer 2 extra vrachtwagenbewegingen per dag. Dit vindt enkel in de dagperiode plaats (tussen 07.00 en 19.00 uur).

Gezien de ligging aan een drukke verbindingroute vallen de vrachtwagenbewegingen weg binnen de bestaande geluidbelasting. De pomp voor het verladen van mest en digistaat is binnen een gebouw geplaatst waarmee geluidemissie sterk wordt beperkt. De aanvoer van nieuw vaste co-substraten (en het vullen van de voersilo) vindt gedurende niet meer dan 6 dagen per jaar plaats en kan als een incidentele activiteit van de geluidnormen worden uitgezonderd.

Geluidhinder - WKK

De WKK is een grote motor die veel lawaai produceert. De installatie wordt in een zeer goed geluidgeïsoleerde ruimte geplaatst. Een groengas-opwerkinstallatie veroorzaakt minder lawaai en kan eveneens geluidgeïsoleerd worden geplaatst.

Geluidhinder - Luchtwater

Voor de luchtwater zijn ventilatoren nodig om de te zuiveren lucht door het waspakket te duwen. Het geluid van die ventilatoren wordt ruim voldoende gedempt door het waspakket.

Lucht kwaliteit

De WKK is in beginsel een fijn stof bron. Een WKK moet voldoen aan de voorschriften van een of meer Algemene Maatregelen van Bestuur waarin strenge eisen zijn gesteld ten aanzien van de uitstoot van fijn stof. In deze situatie mag de uitstoot niet meer bedragen dan 20 mg per m³ uitlaatgas.

Het drogen van digistaat kan in beginsel leiden tot fijn stof vorming en -emissie. Bij de toe te passen droogtechniek wordt voorverwarmde lucht door de mest getrokken of geduwd waarbij fijn stof blijft kleven aan de mest. Deze techniek is juist bekend als een manier om lucht van fijn stof te zuiveren. De drooglucht wordt, voordat het wordt geëmitteerd, door een luchtwater verder gezuiverd.

Risico

Het volume opgeslagen gas per tank bedraagt circa 1500 m³ maximaal voor de 3 grote tanks en 1000 m³ maximaal voor de kleinere na-opslagtank). In totaal wordt dus maximaal 5.500 m³ biogas opgeslagen.

Met de aanwezigheid van biogas is er sprake van enig risico voor de omgeving: het is H₂S-houdend en dus giftig en het biogas is onder bepaalde omstandigheden brandbaar indien het vrijkomt. Alleen indien het biogas in grote hoeveelheden in één keer vrijkomt, kan er een gevaarlijke situatie ontstaan. Volgens een recent rapport van de RIVM ('Effect- en risicoafstanden bij de opslag van biogas', van 3 maart 2008) is de kans dat dat gebeurt, per tank, berekend op 1 keer per 200.000 jaar.

Het (vermijden van) risico voor de omgeving vanwege activiteiten binnen een inrichting is onderwerp van milieuwetgeving en wordt Externe Veiligheid (EV) genoemd. De enige harde eis betreft het plaatsgebonden risico: de kans dat een persoon overlijdt indien die persoon een jaar lang verblijft op een bepaald punt mag niet groter zijn dan 1 keer per 1 miljoen jaar. Hoe groter de afstand tot de inrichting is, des te kleiner is het overlijdensrisico. Alle punten waar dat risico is berekend op precies 1 : 1.000.000 wordt de PR 10⁻⁶-contour genoemd.

In dit geval ligt de PR 10⁻⁶-contour ligt op ongeveer 70 meter van de tanks en blijft dus op ruim voldoende afstand van gevoelige objecten en openbare weg. Dat betekent dat een milieuvergunning of -toestemming niet op grond van EV kan worden geweigerd.

Een ander EV-begrip is Effectafstand: de afstand waarbinnen in beginsel dodelijke slachtoffers kunnen vallen, ongeacht de grootte van die kans. De effectafstand is ongeveer net zo groot als de afstand tot de dichtstbijzijnde woningen, 150 meter. De kans dat op die afstand een dodelijk slachtoffer valt is vele malen kleiner dan 1 op 1.000.000. In de omgevingsvergunning worden maatregelen voorgeschreven waarmee het risico nog verder wordt beperkt.

Conclusie

Gelet op de bovenstaande paragraaf is het bestemmingsplan voor wat betreft de milieuzonering uitvoerbaar.

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

De bestemmingswijziging betreft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen.

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. 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 (in vervolg afgerond als '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 onderhavig initiatief betreft de realisatie van een mestvergistingsinstallatie in een gebied waar de grenswaarden niet worden overschreden. De uitstoot van fijnstof als gevolg van de installatie dient beoordeeld te worden in het kader van de milieuvergunning. Uit fijnstofberekeningen in het kader van die vergunning is gebleken dat de uitstoot van de kalveren, de mestvergisting en de warmtekrachtinstallatie geen probleem opleveren voor fijnstof. Echter zijn voor het drogen van het digistaat nog geen kentallen beschikbaar. In het vergunningtraject zal als nadere eis moeten worden opgenomen dat dit na realisatie gecontroleerd wordt. De verwachting is echter dat de uitstoot geen overschrijdingen zal veroorzaken.

Conclusie

Het bestemmingsplan is voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

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. Tevens zijn er gelet op het besluit Externe veiligheid inrichtingen geen inrichtingen aanwezig die vallen onder de reikwijdte van eerdergenoemd besluit.

Conclusie

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

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

Op basis van de onderzoeksresultaten is er geen bezwaar tegen het voorgenomen gebruik van de locatie. Tijdens grondwerkzaamheden is het raadzaam alert te blijven op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het ruimtelijk initiatief ten aanzien van de bodemkwaliteit uitvoerbaar is.

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 ondertekend. 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.

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 in het kader van het wettelijk vooroverleg aangegeven het niet te accepteren als afvalwater op het riool geloost wordt.

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 Conclusie

Indien geen houtige beplanting verwijderd wordt is er vanuit ecologie/natuurwetgeving geen belemmering om medewerking te verlenen aan het plan.

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

Vaststaat dat de mestvergistingsinstallatie geen stoffen of lucht uitstoten die mogelijk een negatief effect hebben op de nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Op die manier is verzekerd dat er geen effect is op Natura 2000 gebieden.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect van gebiedsbescherming.

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. Met een wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter 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

Het plangebied is gesitueerd in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde voor alle perioden. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen archeologische monumenten of vindplaatsen bekend en zijn in het verleden geen onderzoeken uitgevoerd. De locatie van de mestvergistingsinstallatie is momenteel onbebouwd en in het verleden onbebouwd geweest.

Gelet op het vorenstaande wordt het niet noodzakelijk geacht een archeologisch onderzoek uit te voeren.

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 tot 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

Het bestemmingsplan ziet op het mogelijk maken van het bedrijfsmatig gebruik van de mestvergistingsinstallatie. Doordat het regionaal beleid een belangrijk gewicht toekent aan de maximale verwerkingscapaciteit van de vergistingsinstallatie moet ook in de planregels afgehecht worden dat de verwerkingscapaciteit van installatie niet meer dan 36.000 ton mag bedragen. Hier is in de gebruiksregels voorzien.

Tevens voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid voor de bouw van 4000 m² aan silo's. Gelet op de bouw van de silo's is voorzien in een maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde van tien meter.

Gelet op het feit dat de landschappelijke inpassing nodig is voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Dit betekent dat de installatie niet in gebruik genomen mag worden voordat de landschapselementen die nodig zijn voor de landschappelijke inpassing ingeplant zijn.

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. Daarnaast dient er voorafgaand aan een ruimtelijke procedures vooroverleg gevoerd te worden ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijk ordening (Bro). De resultaten van dat vooroverleg 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.

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 bezien te worden of de gewenste ontwikkeling een bouwplan is die valt onder de lijst van artikel 6.2.1 Bro. Onderhavig geval valt binnen die reikwijdte. De Bro is echter gewijzigd dat als de te verhalen kosten niet meer bedragen dan 10.000 euro en slechts zien op bepaalde diensten waarvan de financiële verhaalbaarheid ook uit hoofde van andere regelingen afgehecht kan worden dan is er geen exploitatieplan nodig.

Naast de vraag omtrent het exploitatieplan is het nodig om te onderzoeken in hoeverre de realisatie van een mestvergistingsinstallatie leidt tot planschade. Uit de beoordeling van de planschaderisico's blijkt dat er geen sprake is van planschade. In die zin is het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de procedure van het vernietigde bestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 Bro vooroverleg geweest met de provincie, de VROM-inspectie en het waterschap. Tevens is intensief vooroverleg gevoerd met bewoners en omwonenden.

Naast de tegenstanders van dit ruimtelijk initiatief hebben we ook enkele brieven ontvangen van veehouderijen die verbonden zijn aan het mesttransportbedrijf van de heer van der Top. In deze brieven geven zij aan dat ze positief staan ten opzichte van het ruimtelijk initiatief.

De weerslag van de inspraakprocedure over het voorontwerp van het vernietigde bestemmingsplan en de informatieavond is weergegeven in de nota inspraak en vooroverleg. Deze is als bijlage gevoegd bij dit bestemmingsplan.