

# Toelichting



Planstatus:  
Plan identificatie:  
Datum:

Vastgesteld  
NL.IMRO.0233.BPHorsterwgKawoeperstg-0401  
februari 2024

# INHOUDSOPGAVE

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                   | <b>2</b>  |
| 1.1 Aanleiding                        | 2         |
| 1.2 Begrenzing plangebied             | 2         |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan          | 3         |
| 1.4 Bij het plan behorende stukken    | 4         |
| 1.5 Leeswijzer                        | 4         |
| <b>2. Beschrijving van het plan</b>   | <b>5</b>  |
| 2.1 Huidige situatie                  | 5         |
| 2.2 Beoogde situatie                  | 5         |
| 2.3 Functionele structuur             | 5         |
| 2.4 Geldend bestemmingsplan           | 6         |
| <b>3. Beleidskader</b>                | <b>8</b>  |
| 3.1 Rijksbeleid                       | 8         |
| 3.2 Provinciaal beleid                | 10        |
| 3.3 Regionaal beleid                  | 11        |
| 3.4 Gemeentelijk beleid               | 13        |
| <b>4. Milieu en omgevingsaspecten</b> | <b>20</b> |
| 4.1 Inleiding                         | 20        |
| 4.2 Bedrijven en milieuzonering       | 20        |
| 4.3 Geluid                            | 22        |
| 4.4 Trillingen                        | 24        |
| 4.5 Externe veiligheid                | 24        |
| 4.6 Luchtkwaliteit                    | 27        |
| 4.7 Bodem                             | 28        |
| 4.8 Geur                              | 29        |
| 4.9 Kabels en leidingen               | 31        |
| 4.10 Water                            | 31        |
| 4.11 Flora en fauna                   | 33        |
| 4.12 Stikstof                         | 36        |
| 4.13 Erfgoed                          | 37        |
| 4.14 Verkeer en parkeren              | 39        |
| 4.15 MER-toets                        | 41        |
| <b>5. Juridische aspecten</b>         | <b>44</b> |
| 5.1 Juridische aspecten               | 44        |
| 5.2 Handhaving                        | 45        |
| <b>6. Uitvoerbaarheid</b>             | <b>47</b> |
| 6.1 Financiële uitvoerbaarheid        | 47        |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid  | 47        |
| <b>7. Procedure en overleg</b>        | <b>48</b> |
| 7.1 Procedurestappen                  | 48        |
| 7.2 Vooroverleg                       | 48        |
| 7.3 Communicatie                      | 48        |
| 7.4 Zienswijzen                       | 48        |
| <b>Bijlagen</b>                       | <b>50</b> |

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Ermelo hecht veel waarde aan recreatie en toerisme en heeft met bijna 100 vakantieparken de meeste verblijfplaatsen van de Noord-Veluwe. Dit maakt de sector erg belangrijk voor de welvaart en het welzijn van de inwoners van de gemeente. Om de sector aantrekkelijk te houden, wil de gemeente samen met de recreatieondernemers en eigenaren van recreatieverblijven aan de slag om te werken aan vitale vakantieparken.

In het kader van het regionale en gemeentelijke programma Vitale vakantieparken Veluwe is er behoefte aan een kwaliteitsimpuls op recreatieterreinen. Enerzijds door in te zetten op versterking en vernieuwing binnen de verblijfsrecreatie en anderzijds door gebieden te transformeren naar andere functies. De gemeente heeft hiervoor een ontwikkelstrategie en omgevingsvisie ontwikkeld. De omgevingsvisie 'Recreatiecluster Horst' is de eerste gebiedsuitwerking van de Toekomstvisie op de verblijfsrecreatie.

Het recreatiecluster Horst is circa 23 ha groot en omvat 14 recreatieterreinen. Het gebied heeft een bosrijk en informeel karakter en ligt enigszins verscholen. De 400, deels verouderde, recreatieverblijven worden deels regulier bewoond en kennen een grote verscheidenheid aan eigendomssituaties (erfpacht, VVE's, volledig uitgepond). De parken binnen het cluster hebben qua structuur en aanbod niet of nauwelijks toekomstwaarde binnen de recreatiesector. De omgevingsvisie geeft aan dat onder bepaalde voorwaarden transformatie naar wonen mogelijk is.

Om de transformatie in gang te zetten heeft gemeente Ermelo gekozen om in te zetten op maximale participatie vanuit de parken. De kaderstellende visie vormt geen blauwdruk, maar is bedoeld om parkeigenaren en eigenaren van recreatieverblijven uit te nodigen om plannen in te dienen binnen de geschetste toekomstperspectieven uit de visie. De opgestelde omgevingsvisie biedt ruimte voor een gefaseerde ontwikkeling met als einddoel een toekomstbestendig woon- en recreatiegebied.

Het voorliggende plan heeft betrekking op de parken Timar Imor en 't Loo. De initiatiefnemers willen in lijn met de omgevingsvisie 'Recreatiecluster Horst' de recreatiewoningen en voormalige bedrijfswoningen transformeren naar de bestemming Wonen. In de nieuwe situatie zijn op het park Timar Imor 46 woningen aanwezig, waarvan twee voormalige bedrijfswoningen. Op park 't Loo zijn in totaal 21 woningen aanwezig, waarvan 19 met een woonbestemming. Twee recreatiewoningen behouden de bestemming 'Recreatie'.

Het herbestemmen van de recreatiewoningen en bedrijfswoningen voor woondoeleinden is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Gemeente Ermelo heeft aangegeven onder voorwaarden in te kunnen stemmen met het initiatief.

## 1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van Ermelo en maakt onderdeel uit van het recreatiecluster Horst. Afbeelding 1.1 geeft de ligging van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



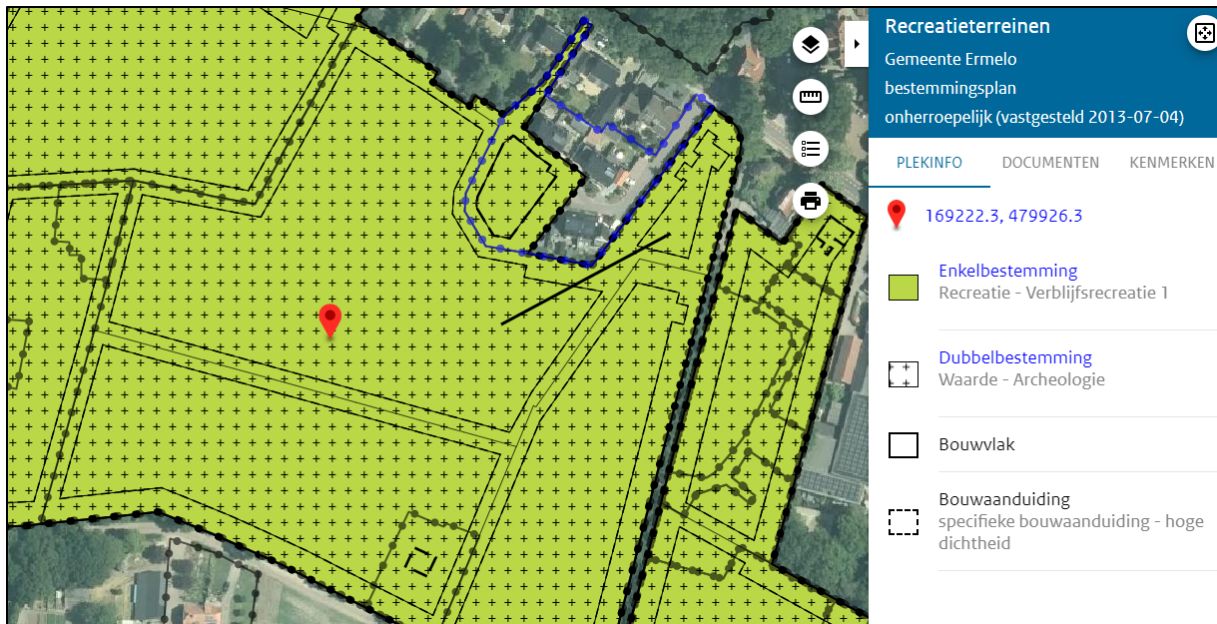
**Afbeelding 1.1 Ligging plangebied**

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Ermelo, sectie I, nummers 4779, 4780, 4781, 5001, 5002, 5003, 5282, 5285, 5286, 5287, 5288, 5289, 5290, 5291, 5292, 5293, 5294, 5295, 5745, 5746, 5747, 5769, 5780, 5954, 6024, 6199, 6284, 6317, 6364, 6365, 6468, 6546, 6547, 6561, 6610, 6618, 6619, 6634, 6866, 6867 en 7180. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3,34 ha.

### **1.3 Vigerend bestemmingsplan**

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Recreatieterreinen'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 4 juli 2013. Het plangebied heeft de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 1'. Deze gronden zijn bestemd voor recreatieve doeleinden, zoals recreatieverblijven, mobiele kampeermiddelen, stacaravans en trekkershutten. Aan het grootste deel van het plangebied zijn de aanduidingen 'bouwvlak' en 'specifieke bouwaanduiding – hoge dichtheid' toegekend. Het volledige plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Deze dubbelbestemming is toegekend ter bescherming en/of herstel van de voorkomende archeologische waarden. Afbeelding 1.2 geeft de verbeelding weer van het vigerende bestemmingsplan.

Voor het gehele plangebied is eveneens het bestemmingsplan 'Parkeernormen' van toepassing. Dit plan geldt voor de gehele gemeente Ermelo en borgt de geldende gemeentelijke parkeernormen.



Afbeelding 1.2 Verbeelding vigerende bestemmingsplan

#### 1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Horsterweg 147 / Kawoepersteeg 26 bestaat uit de volgende stukken:

- Planregels
- Verbeelding, schaal 1 : 1.500
- Toelichting

De planregels en verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang gelezen worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de omschrijving, motivering en verantwoording van het bestemmingsplan.

#### 1.5 Leeswijzer

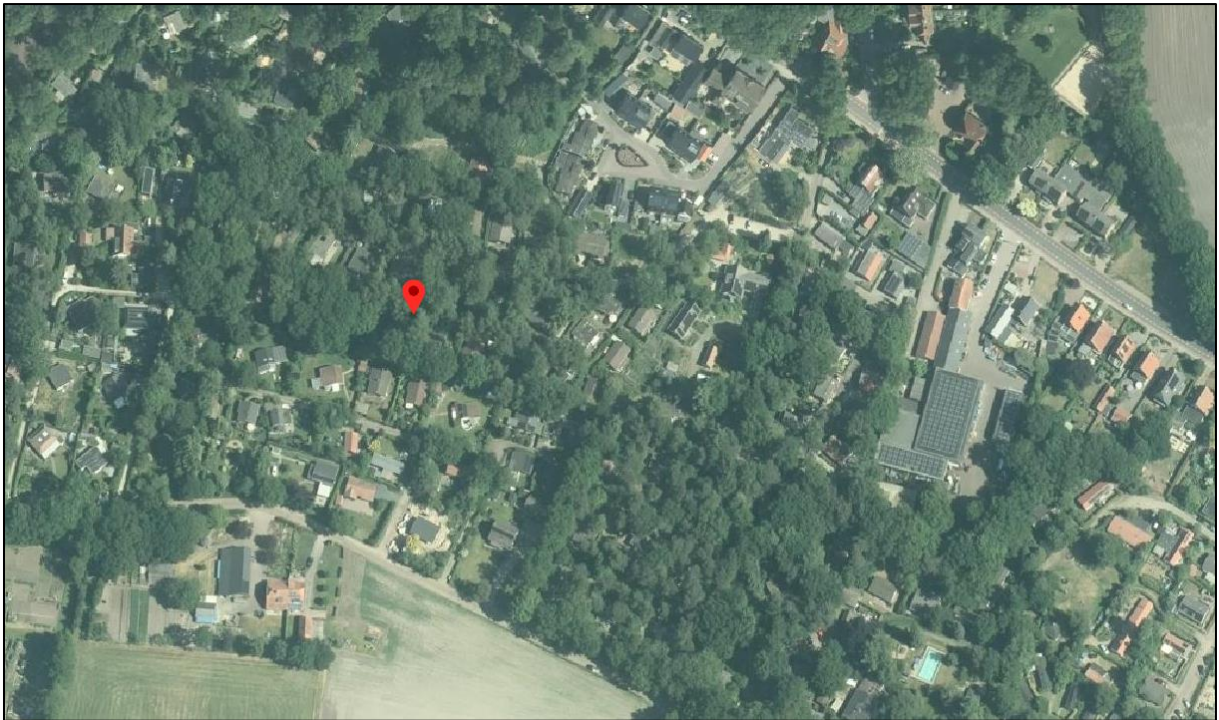
Deze toelichting bij het bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken en enkele bijlagen. Na deze inleiding volgt in hoofdstuk twee de omschrijving van de huidige en beoogde situatie van het plangebied. Hoofdstuk drie geeft het beleidskader met Rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk vier worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten beschreven die van invloed zijn op het initiatief. Hoofdstuk vijf geeft de juridische planopzet weer. Deze toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk zes en zeven, over de uitvoerbaarheid van het plan en de procedure.

## 2. Beschrijving van het plan

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen tussen Ermelo en Horst en maakt onderdeel uit van het recreatiecluster Horst. Het gebied heeft een bosrijk en informeel karakter en ligt enigszins verscholen. De totale oppervlakte van de verschillende percelen in dit plan is circa 3,34 ha. Binnen het plangebied liggen de parken Timar Imor en 't Loo. Timar Imor heeft 46 kavels die deels bebouwd zijn met een vrijstaand recreatieverblijf. Bij de entree aan de noordzijde zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Park 't Loo heeft 21 kavels.

Park Timar Imor wordt aan de noordoostzijde ontsloten op de Looweg. Park 't Loo wordt aan de zuidzijde ontsloten op de Kawoepersteeg. Circa 70% van de oppervlakte van de parken is onverhard, wat bijdraagt aan het landelijke en groene karakter van het gebied. Afbeelding 2.1 geeft een luchtfoto weer van het plangebied en de directe omgeving. In de huidige situatie worden de parken zowel recreatief als voor bewoning gebruikt.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied en directe omgeving

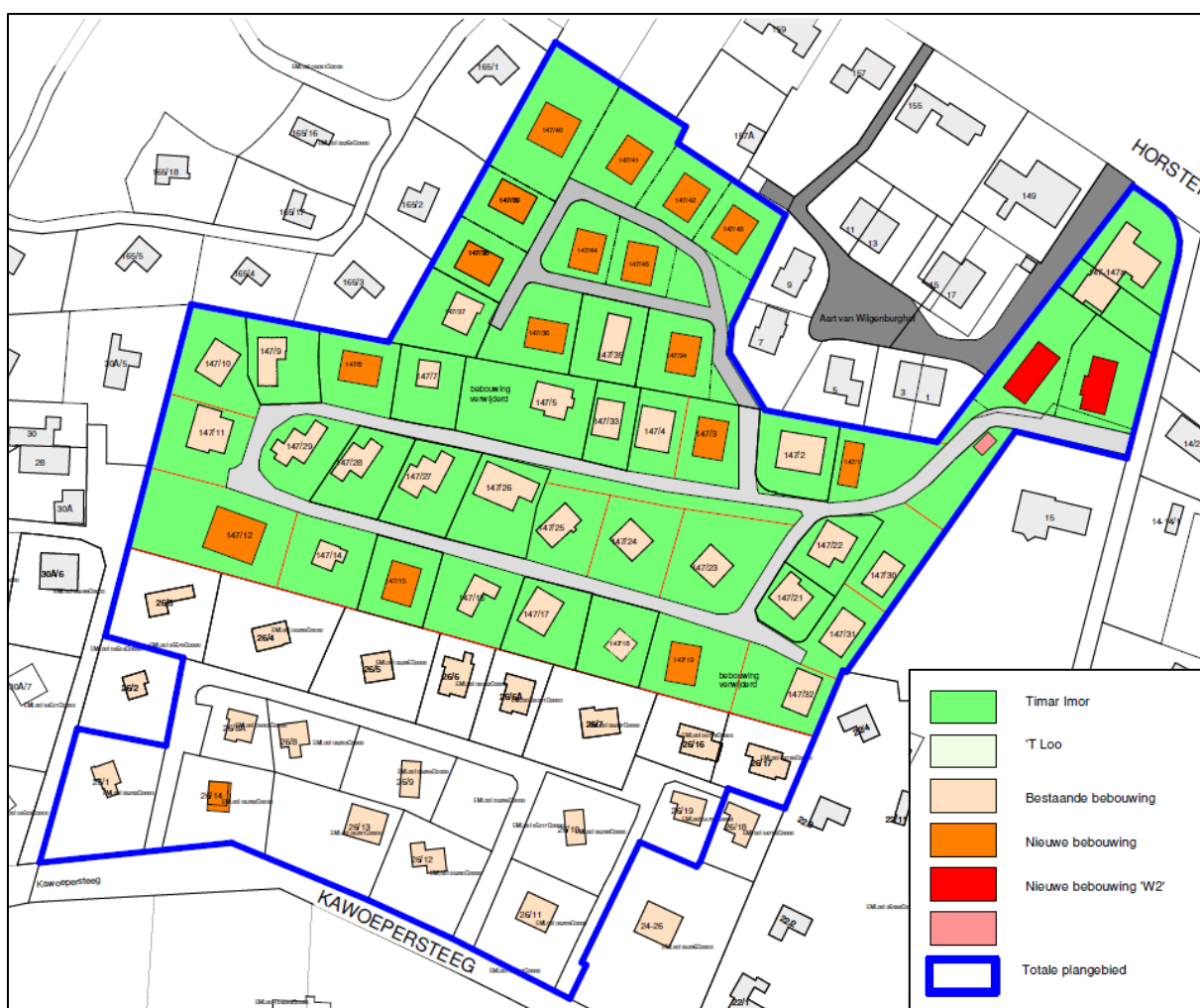
### 2.2 Beoogde situatie

De recreatieverblijven in het plangebied krijgen in de beoogde situatie een woonbestemming. Permanente bewoning is dan toegestaan, in tegenstelling tot de huidige situatie. Er worden aanpassingen gedaan aan het plangebied en de woningen, zodat een volwaardige woonomgeving ontstaat.

Ter plaatse van het park Timar Imor zijn in de nieuwe situatie 46 woningen aanwezig. Het betreft deels bestaande recreatieverblijven die worden aangepast of herbouwd. Door het slopen van bestaande recreatieverblijven en het splitsen van enkele grotere kavels ontstaat ruimte voor nieuw te bouwen woningen. Het aantal aanwezige woningen is afgeleid van de

omvang van het bouwvlak en het maximaal aantal aanwezige recreatieverblijven (25 per ha) dat ter plaatse van de aanduiding 'hoge dichtheid' aanwezig mag zijn. Aan 44 percelen wordt de bestemming Wonen-1 toegekend. Dat betekent dat de woningen een maximale oppervlakte hebben van 75 m<sup>2</sup>, een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 7,0 meter. Twee van de woningen, die nabij de entree gesitueerd zijn, krijgen ruimere bouw mogelijkheden. Dit is afgeleid van de twee bestaande bedrijfswoningen. De ruimere bouw mogelijkheden worden toegekend middels de bestemming Wonen-2. De goothoogte en bouwhoogte bedragen maximaal 3,5 meter, respectievelijk 8,0 meter en de inhoud bedraagt maximaal 750 m<sup>3</sup>.

Ter plaatse van het park 't Loo zijn in de nieuwe situatie 21 woningen aanwezig. Het aantal is afgeleid van de omvang van het bouwvlak en het maximaal aantal aanwezig recreatieverblijven (25 per ha) en komt overeen met het huidige aantal percelen. Twee woningen nemen niet deel aan de transformatie en maken geen onderdeel uit van het plangebied. De overige 19 percelen krijgen de bestemming Wonen-1. Het betreft 18 bestaande recreatieverblijven en één perceel waar het recreatieverblijf herbouwd kan worden. Op verzoek van de initiatiefnemers, wordt voor de woningen een afwijkende maximale bouwhoogte van 4,50 meter opgenomen. Dit draagt bij aan het behouden van het kleinschalige karakter van 't Loo. Afbeelding 2.2 geeft de beoogde nieuwe situatie weer.



Afbeelding 2.2 Nieuwe situatie

De woningen moeten in de nieuwe situatie voldoen aan het Bouwbesluit bestaande bouw. Bovendien wordt bij de ontwikkeling geïnvesteerd in natuur- en duurzaamheidsmaatregelen.

Voor de parkeernorm wordt uitgegaan van 1,3 parkeerplaats per woning. Er is bij de woningen meer dan voldoende ruimte om te parkeren op de eigen kavel. Bovendien bestaat voor bezoekers de mogelijkheid tot parkeren op de bezoekersparkeerplaatsen in het plangebied. De onverharde hoofdwegen hebben een beperkte breedte, waardoor op deze wegen niet geparkeerd of langsgeparkeerd kan worden. Voor de twee woningen met ruimere bouw mogelijkheden is de parkeernorm 2,3 parkeerplaatsen per woning. De percelen van deze woningen zijn ruim opgezet, en bieden voldoende ruimte voor het parkeren van twee auto's. Bezoekers maken gebruik van de bezoekersparkeerplaatsen.

### 3. Beleidskader

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de lange termijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in werking treedt. Tot die tijd geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wro.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI zijn op hoofdlijnen de volgende keuzes gemaakt:

1. Een klimaatbestendige inrichting van Nederland, door functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) in te passen;
2. De verandering van de energievoorziening. De inpassing van duurzame energie vindt plaats met oog voor de omgevingskwaliteit;
3. De overgang naar een circulaire economie, met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
4. De ontwikkeling van een goed bereikbaar netwerk van steden: het Stedelijk Netwerk Nederland;
5. Het concentreren van logistieke functies, zodat de openheid en de kwaliteit van het landschap behouden blijft;
6. Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied, in goed evenwicht met natuur en landschap.

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling, die gebiedsgericht worden ingezet.

##### *Doorwerking in het plan*

Het voorliggende initiatief betreft een lokale ontwikkeling, waar geen nationale belangen mee gemoeid zijn, zoals verwoord in de NOVI.

##### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

De regels in het Barro zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van lokale besluitvorming. De directe doorwerking komt enkel bij het Natuurnetwerk Nederland en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor. Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige

bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd. Bij het opstellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro.

#### *Doorwerking in het plan*

Het Barro bevat geen specifieke regels die van toepassing zijn op het voorliggende plan.

#### *3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Artikel 3.16 regelt de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd. Voorheen bestond de ladder uit drie treden. Dat is nu niet meer het geval. Wel moet de behoefte voor de ontwikkeling worden beschreven, indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Uit jurisprudentie volgt dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij de bouw van 12 of meer nieuwe woningen. Van een stedelijke ontwikkeling is in beginsel sprake indien het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Het voorliggende initiatief voorziet in het herbestemmen van in totaal 65 percelen naar een woonbestemming. Het aantal hoofdgebouwen is niet groter dan in de huidige situatie is toegestaan.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag worden betrokken.

#### *Doorwerking in het plan*

Het voorliggende plan biedt een passend juridisch kader voor de bestaande recreatieverblijven waardoor de gebruiksfunctie wijzigt van recreatie naar wonen. Daarnaast kunnen enkele nieuwe woningen gebouwd worden, binnen de ruimte die het vigerende bestemmingsplan biedt voor het oprichten van nieuwe recreatieverblijven. De wijziging gaat gepaard met geringe fysieke wijzigingen en er worden ook niet meer hoofdgebouwen toegestaan dan reeds in de huidige situatie aanwezig is of kan worden gebouwd.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in zeer beperkte mate in nieuw ruimtebeslag. Daarbij wijzigt het feitelijk gebruik in beperkte mate. Gesteld wordt dat het niet noodzakelijk is het initiatief te toetsen aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een toelichting van goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaarheid. In paragraaf 3.4 wordt nader ingegaan op de behoefte aan de ontwikkeling en het beleid dat gemeente Ermelo voert om dergelijke ontwikkelingen te stimuleren.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. De visie is vastgesteld door Provinciale Staten op 19 december 2018. In de omgevingsvisie wordt beschreven wat de provincie wil en moet veranderen en ontwikkelen om het Gelderland van nu door te kunnen geven aan de volgende generaties. De provincie zet in op een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland.

Met ‘gezond en veilig’ wordt een gezonde leefomgeving met schone en frisse lucht, een schoon milieu, voldoende schoon en veilig (drink)water en de bescherming van flora en fauna bedoeld. Daarnaast wordt ermee bedoeld dat de provincie is voorbereid op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen.

‘Schoon en welvarend’ betekent dat de provincie een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk werk- en ondernemersklimaat kent, dat goed bereikbaar is en een goed functionerende arbeidsmarkt heeft, met daarbij behorende goede kennis- en onderwijsinstellingen. Het betekent ook het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen en het investeren in alternatieve vormen van energie.

Aan deze ambitie wordt met behulp van de volgende onderwerpen nader richting gegeven:

- energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
- klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
- circulaire economie: sluiten van kringlopen;
- biodiversiteit: werken met de natuur;
- bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
- economisch vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
- woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen voor nieuwe bebouwing.

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Bro. In elk plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder die locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

### *Doorwerking in het plan*

Het voorliggende plan biedt een passend juridisch kader voor het wijzigen van de gebruiksfunctie van recreatie naar wonen. Het betreft bestaande recreatieverblijven en recreatieverblijven die op basis van het vigerende bestemmingsplan gebouwd kunnen worden. Er is geen sprake van een toename van het aantal hoofdgebouwen dat gebouwd kan worden. De locatiekeuze is reeds gemotiveerd in paragraaf 3.1.3. Het voorliggend plan past daarmee binnen de kaders van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De regels die nodig zijn om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren, worden opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland. In de Omgevingsverordening staan regels voor burgers en bedrijven en bestuursorganen van de overheid. Het betreft regels voor de onderwerpen: wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, veehouderij, grond- en drinkwater, natuur en landschap, energie, gebruik gesloten stortplaatsen, grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning, bodem, geluidhinder, vaarwegen, regionaal waterplan, handelingen in watersystemen, wegen, vervoer gevaarlijke stoffen en luchtvaart. In paragraaf 3.3 wordt dieper ingegaan op de thema's uit de omgevingsverordening die van toepassing zijn op het voorliggende initiatief.

#### *Doorwerking in het plan*

In de omgevingsverordening is bepaald dat een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt, als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. In paragraaf 3.3 en 3.4 wordt het plan getoetst aan het woonbeleid.

In de omgevingsverordening is ook opgenomen dat er geen bestemmingsplannen mogen worden opgesteld, waarin is opgenomen dat recreatiewoningen permanent bewoond mogen worden. Deze moeten van een reguliere woonbestemming worden voorzien. Het plan voldoet aan deze voorwaarde.

## 3.3 Regionaal beleid

### 3.3.1 Programmaplan Vitale Vakantieparken

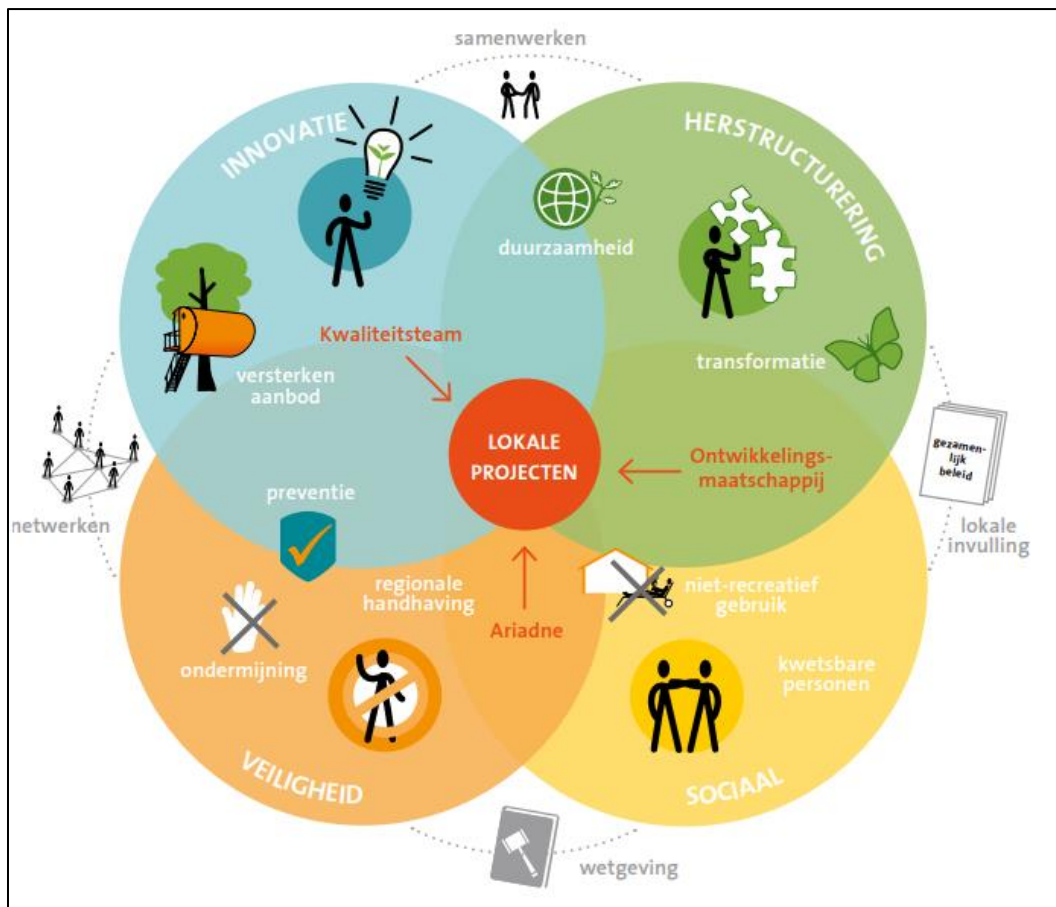
Eind 2019 is het programma 'Vitale Vakantieparken 2019-2022' vastgesteld. Het programma is gericht op versterking en ontwikkeling van de verblijfsrecreatie op de Veluwe. Elf Veluwe gemeenten en de provincie Gelderland werken in dit programma, op regionaal niveau, samen met het recreatief bedrijfsleven, veiligheidspartners en andere stakeholders.

In het kader van het regionale programma Vitale Vakantieparken bestaat de behoefte aan een kwaliteitsimpuls op recreatieterreinen. Enerzijds door in te zetten op versterking en vernieuwing binnen de verblijfsrecreatie en anderzijds door gebieden te transformeren naar andere functies.

Het programma Vitale Vakantieparken werkt en denkt vanuit vier domeinen, die in onderlinge samenhang worden beschouwd:

- innovatie: vernieuwing en versterking van het product vakantiepark en vergroten van de samenwerking in de keten;
- herstructurering van het aanbod: door samenvoeging, herverkaveling en het transformeren van (voormalige) vakantieparken naar een andere bestemming;
- veiligheid: aanpak van veiligheidsvraagstukken (o.a. ondermijning) en andere vraagstukken op het gebied van de openbare orde. Daarnaast het voorkomen van nieuwe onveilige en probleemsituaties. Ook is er aandacht voor zaken als brandveiligheid, ontruimingsplannen en bereikbaarheid bij calamiteiten.
- sociaal: oplossingen ontwikkelen voor het vraagstuk van niet-recreatief gebruik van de parken en de sociale problematiek die hier vaak achter zit.

Het gaat om een integrale benadering van de verschillende vraagstukken, waarbij ook in de uitvoering de samenhang van interventies uit verschillende sectoren bewaakt wordt. Afbeelding 3.1 geeft de integrale benadering van het programma weer.



Afbeelding 3.1 Integrale aanpak Vitale Vakantieparken.

De herstructureringsopgave richt zich op het samenvoegen, herverkavelen, uitbreiden en ruimtelijk optimaliseren van de vakantieparken. Maar ook op het begeleid transformeren van (voormalige) vakantieparken naar een andere bestemming.

Hoewel lastig exact te bepalen, is een grove inschatting dat voor ongeveer 100 tot 150 van in totaal bijna 500 locaties met een bestemming verblijfsrecreatie de komende 10 tot 15 jaar gezocht moet worden naar een toekomstbestendige nieuwe bestemming. Het is op dit moment nog niet duidelijk om welke plekken dit gaat en wanneer dat kan gaan spelen. De concrete uitvoering van deze 'één park, één plan-benadering' ligt bij de individuele gemeenten, eigenaren en ondernemers. Vanuit het programma Vitale Vakantieparken wordt gewerkt aan regionale afspraken en concrete uitvoeringsinstrumenten om dit proces te kunnen begeleiden en op lokaal niveau de uitvoering te ondersteunen.

#### *Doorwerking in het plan*

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de transformatie van de functie recreatie naar wonen, waarbij het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch kader voor reguliere woningen. Het plan sluit aan bij het programmaplan. De gemeente Ermelo

heeft in lijn met het programmaplan een lokaal beleidskader opgesteld. Dit wordt in paragraaf 3.4.4 nader toegelicht.

### *3.3.2 Regionale woonagenda*

De afgelopen jaren is sprake van een oplopend tekort aan woningen. Starters op de woningmarkt zoeken een betaalbare plek om te wonen, mensen met een zorgvraag zijn naarstig op zoek naar een beschutte omgeving en er is vraag naar nieuwe woonvormen. De woningbouw blijft fors achter bij de behoefte.

De gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattem, Nunspeet, Oldebroek en Putten werken sinds 2018 samen in de Samenwerking Noord-Veluwe (SNV). De afgelopen jaren heeft de samenwerking geleid tot verschillende momenten van afstemming en beleidsvorming op het gebied van wonen. Zo is er in 2014 een regionale woonvisie opgesteld. In 2019 is gekozen voor een Regionale woonagenda. Deze agenda gaat uit van lokale beleidsvrijheid waar dat kan en samenwerking waar dat meerwaarde heeft of noodzakelijk is.

Gemeente Ermelo maakt binnen deze regionale samenwerking onder andere onderdeel uit van de werkgroep die zich bezighoudt met differentiatie in wonen. Hierbij sluit ook het programmateam Vitale Vakantieparken aan. Binnen de samenwerking zijn afspraken gemaakt over de huisvesting van de doelgroep die geholpen is met flexibele huisvestingsvormen, zoals bewoners van recreatieterreinen.

### *Doorwerking in het plan*

Binnen de gemeente Ermelo is in lijn met de gemaakte afspraken uit de regionale woonagenda beleid opgesteld voor de transformatie van recreatieterreinen. Hier wordt in de paragrafen 3.4.4, 3.4.5 en 3.4.6 nader op ingegaan.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid dat voor het initiatief van belang is bestaat uit de Omgevingsvisie Ermelo, het Landschapsontwikkelingsplan Ermelo – Putten, het Buurtplan Horst en Telgt, de Toekomstvisie op de verblijfsrecreatie in Ermelo, de Omgevingsvisie herontwikkeling recreatiecluster Horst en het Woonbeleid gemeente Ermelo.

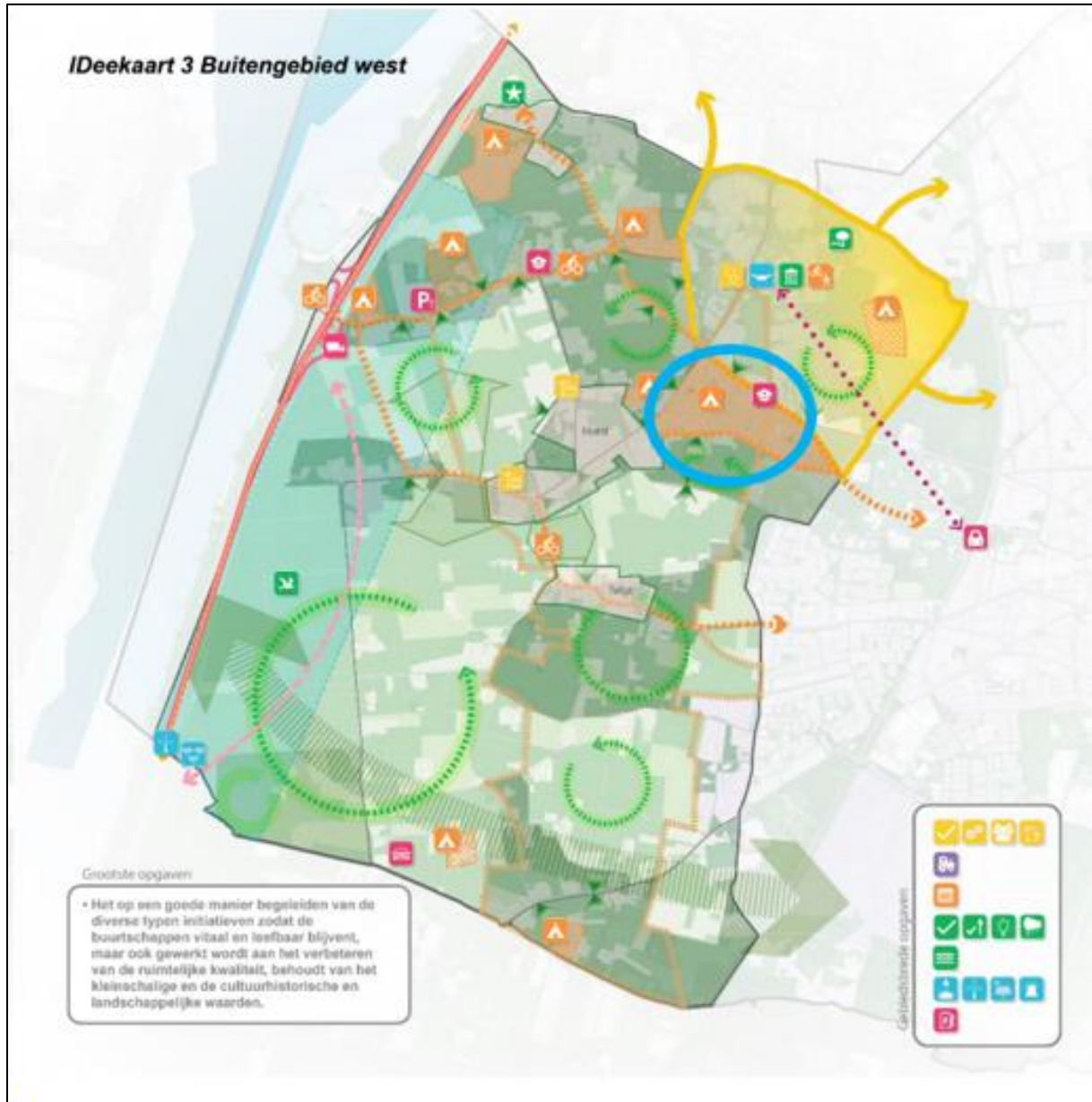
### *3.4.1 Omgevingsvisie Ermelo*

De Omgevingsvisie Ermelo is vastgesteld op 3 februari 2022 en omvat een brede en verbindende visie waarin alle thema's samenkomen bij een ontwikkeling van een gebied. De Omgevingsvisie gaat uit van gemeentelijk- en regionaal beleid en sluit aan bij de Omgevingswet. De visie richt zich in vogelvlucht op een toekomstbestendig, groen en dynamisch Ermelo, wat wordt vertaald in zes thema's:

- leefbaar, zorgzaam en gezond wonen;
- economisch vitaal;
- ontspannen verblijven en recreëren;
- groen, natuurlijk en met kwaliteit;
- duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief;
- bereikbaar en toegankelijk.

Afbeelding 3.2 geeft de Visiekaart weer. Op de kaart is te zien dat het plangebied is aangeduid als 'Ontspannen verblijven en recreëren'. Deze gebieden in gemeente Ermelo worden hoog gewaardeerd. De doelstelling is zorgvuldig met deze kwaliteiten om te gaan en

verrommeling tegen te gaan. Voor recreatiecluster Horst liggen er kansen voor een geleidelijke overgang naar andere functies, zoals concepten op het gebied van wonen, wonen en zorg, ouderen, nieuwe landgoederen en andere toeristische en dagrecreatieve concepten. Illegale bewoning wordt op alle recreatieparken tegengegaan.



Afbeelding 3.2 Visiekaart

### Doorwerking in het plan

Het plangebied heeft de aanduiding ‘Ontspannen verblijven en recreëren’. Het voorliggende plan voorziet in de vraag om het recreatiecluster Horst te transformeren naar andere functies, zoals wonen. De bestaande kwaliteiten van het groene gebied blijven behouden. Het plan sluit daarnaast aan op de algemene uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

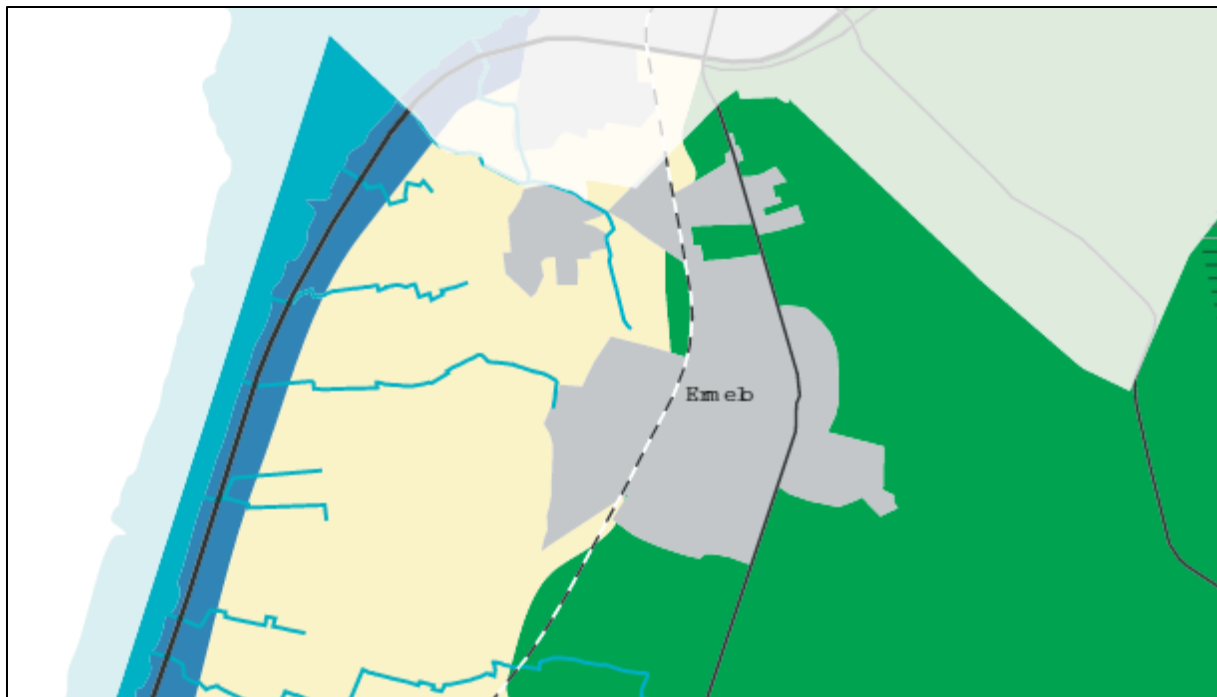
### 3.4.2 Landschapsontwikkelingsplan Ermelo – Putten

Het ‘Landschapsontwikkelingsplan Ermelo – Putten 2011-2021’ is vastgesteld op 9 juni 2011. De gemeenten willen ruimte bieden aan ontwikkelingen en initiatieven in het buitengebied, maar willen ook werken aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Met het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) worden richtlijnen en kaders gesteld om te komen tot behoud en verbetering van de kwaliteit van het landschap.

De gemeente Ermelo kent een duidelijke ruimtelijke opbouw in verschillende landschappelijke eenheden. Globaal is het landschap onder te verdelen in:

- Randmeren zone;
- Flank naar het Veluwemassief;
- Veluwemassief – droog;
- Veluwemassief – nat.

Afbeelding 3.3 geeft deze verschillende landschappelijke eenheden weer.



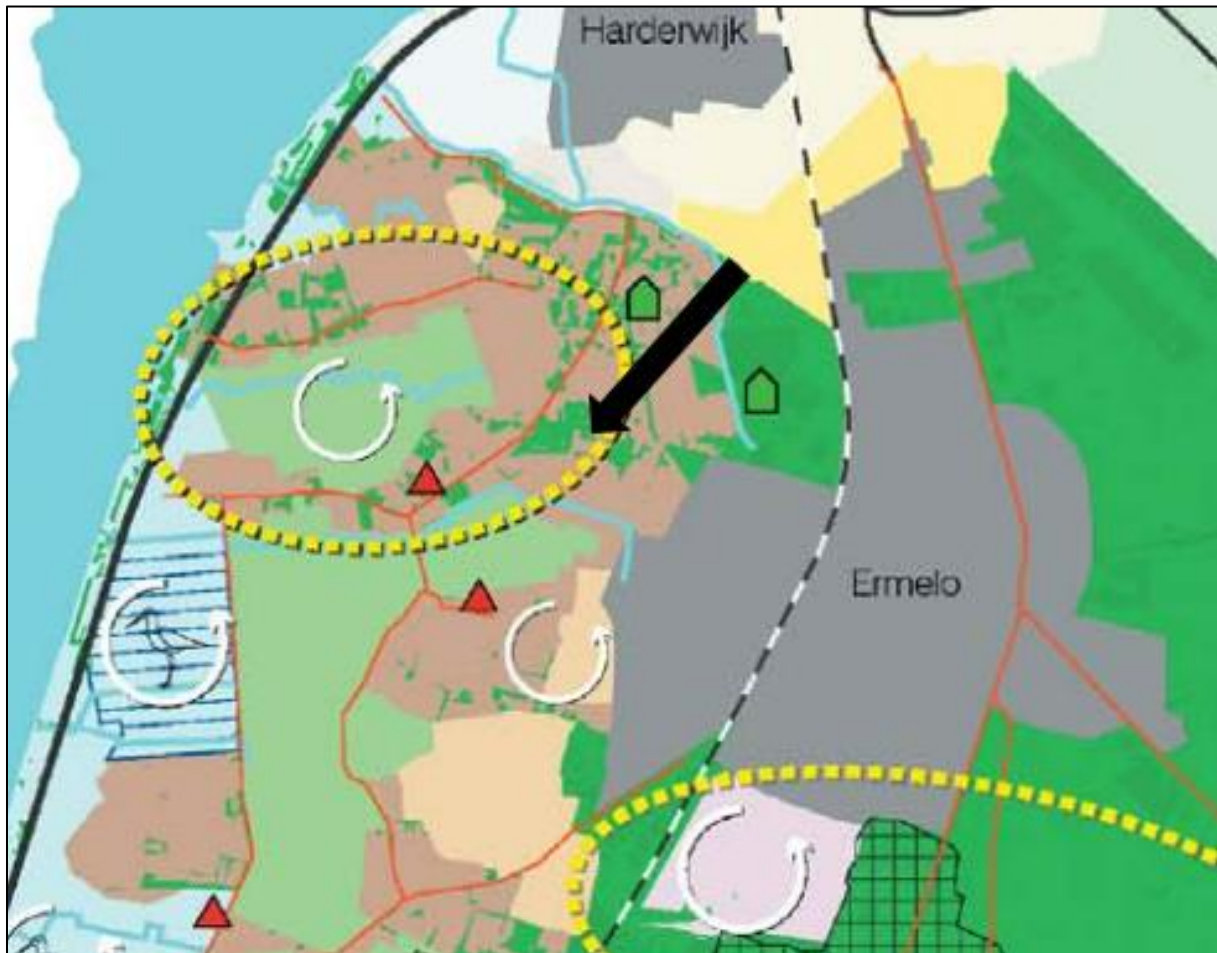
Afbeelding 3.3 Landschappelijke hoofdzones

Het plangebied is gelegen in de flankzone naar het Veluwemassief. Deze hoofdzone is te verdelen in het kampenlandschap en de oude en jonge broekontginningen. Afbeelding 3.4 geeft een kaart weer met de verschillende landschapstypen. Het plangebied is aangeduid met een zwarte pijl en maakt onderdeel uit van het kampenlandschap. Het plangebied ligt op de grens van een waardevolle ruimtelijke eenheid. In deze eenheden zijn de landschapstypen het meest herkenbaar.

#### *Doorwerking in het plan*

Kampenlandschappen liggen verspreid rond buurtschappen en kenmerken zich door een kleinschalig cultuurlandschap met oude akkerlanden met een kleinschalige verkaveling. Het betreft een open / half open landschap met af en toe gesloten bosgebieden.

De kleinschalige verkaveling die passend is binnen dit landschapstype blijft met de voorgenomen ontwikkeling in stand en daarmee ook herkenbaar als onderdeel van een waardevolle ruimtelijke eenheid. Als gevolg van het onderhavig plan worden de landschappelijke structuren niet geschaad. Het plan gaat niet gepaard met grote fysieke ingrepen en wordt gerealiseerd binnen de bestaande structuren van het kleinschalige kampenlandschap. Het plan is in lijn met het LOP.



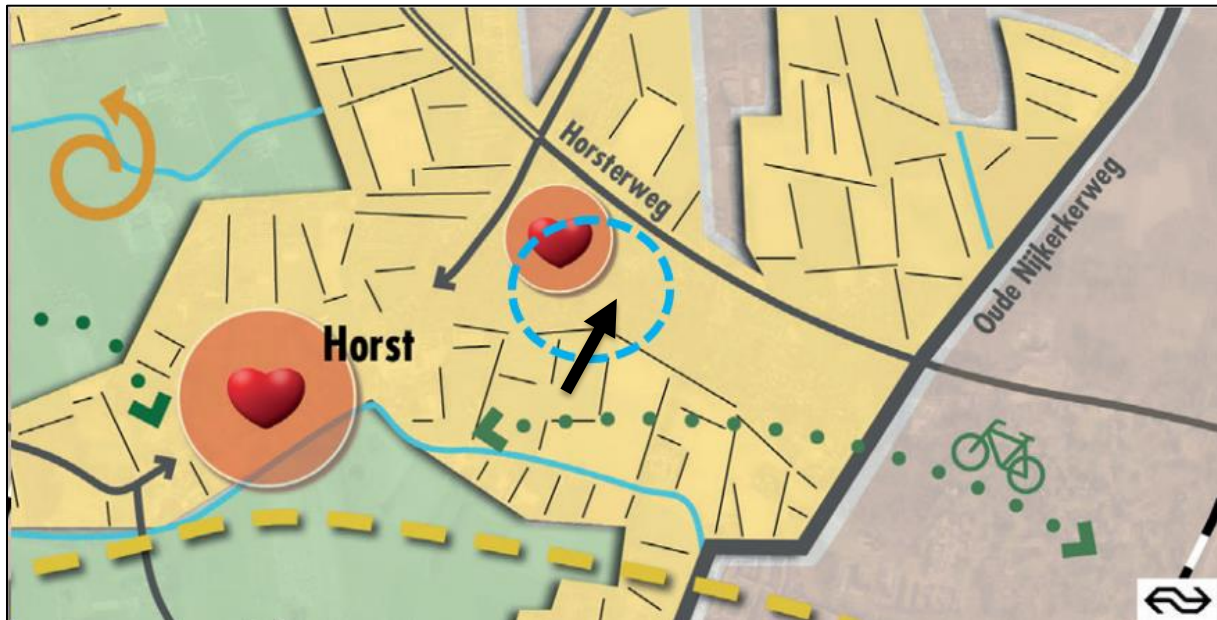
Afbeelding 3.4 Landschapstypen

### 3.4.3 Buurtplan Horst en Telgt

Het plangebied maakt onderdeel uit van het buurtplan Horst en Telgt, dat is opgesteld door de gemeente Ermelo en de buurtvereniging Horst en Telgt. Het buurtplan, door de gemeenteraad vastgesteld op 21 april 2016, gaat over de leefbaarheid van Horst en Telgt. Het plan heeft een uitvoeringsprogramma waarmee thema's uit onder andere de Structuurvisie 2025 en Structuurvisie Functieverandering nader zijn uitgewerkt en actuele ontwikkelingen zijn voorzien van een uitvoeringsagenda. Op de integrale visiekaart is het plangebied gelegen in het 'Afwegingsgebied ontwikkelingen'. Afbeelding 3.5 geeft dat weer.

Van oudsher hebben de bewoners van Horst en Telgt zich gevestigd op de hoger gelegen gronden, de dekzandruggen. In het landschap komt deze structuur tot uiting in lintbebouwing. Binnen deze linten concentreren zich de functies wonen, werken en recreëren. Op de visiekaart is dit gebied, waaronder het plangebied, weergegeven als afwegingsgebied voor

toekomstige ontwikkelingen. Binnen dit afwegingsgebied is onder andere ruimte voor nieuwe woonclusters. Het behoud van de landschappelijke context vormt het uitgangspunt binnen het afwegingsgebied voor toekomstige ontwikkelingen. Voorkomen moet worden dat de linten dichtslibben. Behoud van evenwicht tussen de open en gesloten landschapsstructuur, alsmede het onbebouwde en bebouwde gebied moet behouden blijven.



Afbeelding 3.5 Integrale Visiekaart

Het buurtplan stelt dat verblijfsrecreatie belangrijk is voor de economie van Ermelo. De verblijfsrecreatieve sector staat echter onder druk. Vooral bij bungalowparken neemt de bezettingsgraad af en wordt de wisselende verhuur aan recreanten minder. Het huidige aanbod van de parken sluit niet meer goed aan bij de behoeften van de hedendaagse recreant. Met het project Kwaliteitsimpuls Verblijfsrecreatie tracht de gemeente de sector weer vitaal te maken. Het buurtplan sluit aan op het regionale programma Vitale Vakantieparken. Het doel van het lokale project is het realiseren van een succesvolle transformatie van de verblijfsrecreatie, waarbij enerzijds de toekomstbestendige recreatieparken meer ruimte krijgen voor ontwikkeling, en anderzijds bedrijven waar geen of nauwelijks recreatie meer plaatsvindt, worden onttrokken of getransformeerd.

#### *Doorwerking in het plan*

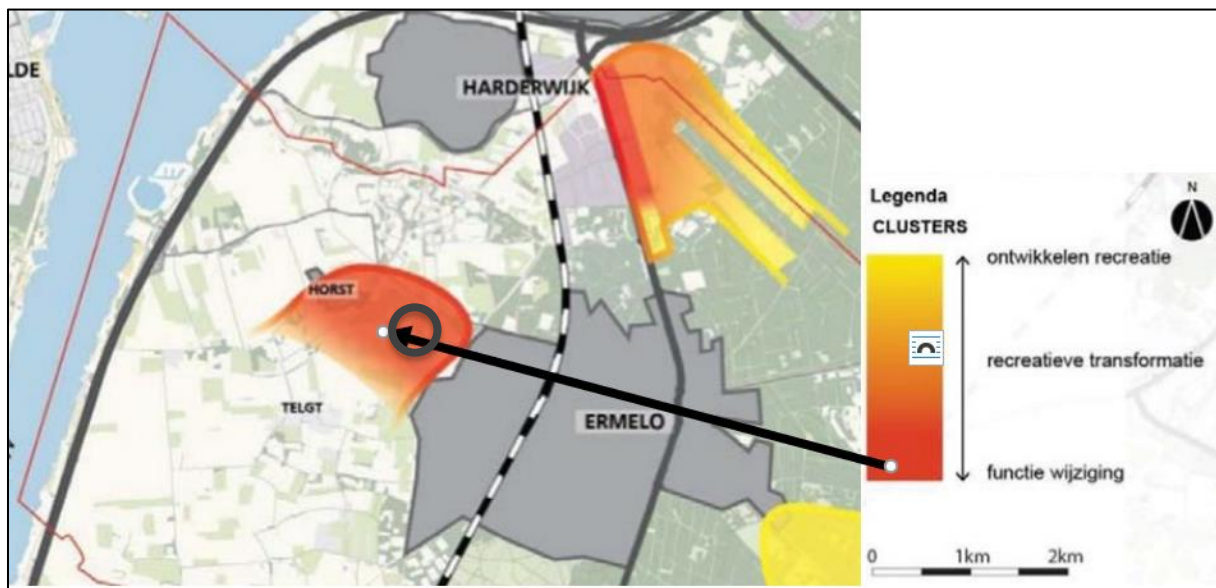
De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in grote nieuwe fysieke ingrepen, maar heeft betrekking op een wijziging van de bestemming. Daarmee heeft het plan geen impact op de aanwezige bebouwingslinten en wordt het evenwicht tussen open en gesloten landschapsstructuren niet aangetast. Het plan heeft betrekking op de transformatie van recreatieverblijven inclusief bijbehorende kleine ingrepen naar reguliere woningen. Hierdoor krijgen de toekomstbestendige recreatiebedrijven meer ontwikkelingsruimte. Het plan past daarmee binnen de kaders van het buurtplan Horst en Telgt.

#### *3.4.4 Toekomstvisie op de verblijfsrecreatie in Ermelo*

De toekomstvisie, die is vastgesteld op 21 januari 2016, geeft een beeld bij de revitalisering van de recreatieterreinen binnen de gemeente Ermelo. Er liggen circa 14 recreatieterreinen

dicht tegen de kern van Horst. De terreinen zijn over het algemeen kleinschalig, lopen in elkaar over, zijn nogal onoverzichtelijk en hebben weinig tot geen kwalitatieve uitstraling. Het plangebied ligt binnen dit cluster. Het gebruik kenmerkt zich vooral door tweede woningbezit, waarbij toenemende veroudering van de recreatieverblijven en de eigenaren plaatsvindt. Ook is er weinig animo en markt voor de recreatieverblijven. Er vindt een verschuiving naar ongewenst gebruik plaats, hetgeen een risico is voor de sector.

Voor het recreatiecluster Horst is geconstateerd dat het merendeel van de aanwezige parken geen toekomstwaarde heeft voor de recreatiesector. Afbeelding 3.6 geeft dat weer. Een transformatie van recreatieterreinen naar een woongebied biedt hier een oplossing. Bij fysiek-ruimtelijke ingrepen in dit cluster wordt een aantal aandachtspunten meegegeven.



Afbeelding 3.6 Toekomstvisie verblijfsrecreatie

#### *Doorwerking in het plan*

De transformatie van de recreatieverblijven naar een woongebied is in lijn met de toekomstvisie. Voorliggend plan voorziet niet in grote fysieke ingrepen in de ruimte en de toekomstvisie geeft geen nadere aandachtspunten voor het plan. De toekomstvisie heeft ten grondslag gelegen aan de Omgevingsvisie herontwikkeling recreatiecluster Horst, die in paragraaf 3.4.5 wordt beschreven.

#### *3.4.5 Omgevingsvisie herontwikkeling recreatiecluster Horst*

In het lokale beleidskader 'Vitale Vakantieparken, toekomstvisie op de verblijfsrecreatie in Ermelo' beschrijft de gemeente Ermelo haar visie voor de recreatieterreinen binnen de gemeente. Op 8 juli 2020 is de gebiedsuitwerking 'Omgevingsvisie Herontwikkeling recreatiecluster Horst' vastgesteld. De Omgevingsvisie heeft als doelstelling: transformatie van recreatiecluster Horst ten behoeve van toekomstbestendig gebruik en het realiseren van een kwaliteitsslag van het gebied.

Op basis van de wensen van de parkeigenaren, vereniging van eigenaren en de eigenaren van de woningen, zijn drie toekomstperspectieven te onderscheiden:

- Pakket 1: toekomstbestendig recreatiepark met niet wisselende verhuur (park met recreatieverblijf als 2<sup>e</sup> woning);
- Pakket 2: woonparken (park met woonbestemming);
- Pakket 3: herstructurering (nieuwe structuur en nieuwe functie).

Op welke manier het gebied zich exact gaat ontwikkelen en in welk tempo is niet geheel duidelijk en lastig te sturen vanwege de dynamiek van het gebied, de verschillende snelheden van het ontwikkelen van een plan en de complexiteit in eigenaarschap.

#### *Doorwerking in het plan*

Per park is afgewogen welk pakket het best aansluit bij de transformatievraag van die locatie. De parken Timar Imor en 't Loo behoren tot pakket 2: woonparken. Bij dit pakket zijn kaders en randvoorwaarden opgesteld, waaraan een park moet voldoen indien het gebruik wil maken van de Omgevingsvisie om een transformatie mogelijk te maken. Deze kaders en randvoorwaarden, onder andere op het gebied van de kwaliteit van de woningen, duurzaamheid en natuur, zijn voorafgaand aan de start van de bestemmingsplanprocedure met de gemeente Ermelo besproken en onderbouwd. De eigenaren van de recreatieverblijven en percelen hebben een overeenkomst gesloten met gemeente Ermelo, om de kaders en randvoorwaarden te borgen. Het plan voldoet daarmee aan de transformatiedoelstelling voor recreatiecluster Horst.

#### *3.4.6 Woonbeleid gemeente Ermelo*

In het voorjaar van 2021 is de Woonvisie 2030 vastgesteld. Het woonbeleid van Ermelo is gericht op 'Exclusief wonen voor iedereen'. Exclusief staat voor de woonomgeving die Ermelo biedt: groen, gezond, een sterke sociale verbondenheid en zorgstructuur. Deze woonomgeving wil Ermelo toegankelijk houden voor iedereen. Dit betekent dat Ermelo zich inspant voor een gevarieerd woningaanbod voor jong en oud, kleine en grote huishoudens, lage, midden en hoge inkomens en voor mensen met een specifieke zorgvraag. Om de visie 'Exclusief wonen voor iedereen' te bewerkstelligen, zet de gemeente in op drie strategische woonopgaven:

- Samen investeren in toekomstbestendige buurt(schapp)en;
- Woningbouwprogramma in balans;
- Passend en betaalbaar wonen voor iedereen.

Onderhavig plan sluit hier bij aan doordat er woningen voor kleine huishoudens (voormalige recreatiewoningen) aan de woningvoorraad worden toegevoegd. De twee bestaande bedrijfswoningen zijn reeds bewoond, maar worden wel toegevoegd aan de woningvoorraad.

#### *Doorwerking in dit plan*

Door dit bestemmingsplan worden 65 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van de gemeente Ermelo, omdat de bestemming van de recreatieverblijven en percelen wijzigt van recreatie naar wonen. Dit betekent echter niet automatisch dat deze woningen ook allemaal bijdragen aan invulling van de regionale en lokale behoefte. De circa 15 recreatieverblijven die in de huidige situatie al permanent bewoond worden, voorzien feitelijk al in de woningbehoefte.

De recreatieverblijven die momenteel voor recreatiedoeleinden worden gebruikt, voorzien door het wijzigen van de bestemming naar wonen wel in een invulling van de (regionale en lokale) behoefte. Door deze recreatiewoningen van een woonbestemming te voorzien, wordt voorkomen dat een ander deel van Ermelo meer verstedelijkt. Bovendien betreft het kleinere woningen, waarmee ze de behoefte aan betaalbare woningen in de gemeente kunnen vervullen. Het plan past binnen het woonbeleid van gemeente Ermelo.

## 4. Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Inleiding

Bij de planvorming moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten. Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken.

### 4.2 Bedrijven en milieuzonering

#### 4.2.1 Algemeen

Milieuzonering beoogt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies aan te brengen. De kwaliteit van het woon- en leefklimaat wordt daardoor gehandhaafd en bevorderd. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig lang en kostbaar onderzoek, is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ uitgebracht. De VNG publicatie is geen wetgeving, maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode (zogenaamde pseudowetgeving).

De VNG publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelige bestemming, waarbij onaanvaardbare hinder door geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde afstanden zijn indicatief. Met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

In de VNG publicatie worden twee omgevingstypen gehanteerd: een rustige woonwijk of buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder en gevoelige functies dient de minimaal aan te houden richtafstand in acht te worden genomen. In een gemengd gebied, waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In dergelijke levendige gebieden worden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieugevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandstap worden verkleind. Tabel 4.1 geeft de richtafstanden uit de VNG publicatie weer.

| Milieucategorie | Richtafstand rustige woonwijk | Richtafstand gemengd gebied |
|-----------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 1               | 10 m                          | 0 m                         |
| 2               | 30 m                          | 10 m                        |
| 3.1             | 50 m                          | 30 m                        |
| 3.2             | 100 m                         | 50 m                        |
| 4.1             | 200 m                         | 100 m                       |
| 4.2             | 300 m                         | 200 m                       |
| 5.1             | 500 m                         | 300 m                       |

Tabel 4.1 Richtafstanden VNG publicatie

#### 4.2.2 Analyse plangebied

##### Type gebied

Een gemengd gebied is in de VNG publicatie gedefinieerd als ‘een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd’.

Het plangebied kenmerkt zich door een menging van functies. In de directe omgeving bevinden zich de functies wonen, recreatie, agrarisch, groen en bedrijven. Op basis van de definitief in de VNG publicatie, kan de omgeving van het plangebied getypeerd worden als gemengd gebied.

##### Milieubelastende activiteit of milieuhindergevoelige functie

In de nieuwe situatie is binnen het plangebied geen sprake van milieubelastende activiteiten. Het is niet noodzakelijk te toetsen op omliggende milieugevoelige functies. De woonfunctie binnen het plangebied betreft wel een milieuhindergevoelige functie. Er dient getoetst te worden of ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of omliggende milieubelastende functies in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd door het initiatief.

##### Nabijgelegen milieubelastende activiteiten

Om te kunnen beoordelen of sprake is van een goed woon en leefklimaat en of omliggende milieubelastende functies worden belemmerd in de bedrijfsvoering, zijn de bedrijven tot een afstand van 100 meter van het plangebied beschouwd. Voor het voorliggende plan volstaat het analyseren van bedrijven binnen deze afstand. Bij een afstand van meer dan 100 meter in gemengd gebied, kunnen namelijk alleen bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 4.2 en hoger van invloed zijn op het plangebied. Bedrijfsactiviteiten in een dergelijke zware milieucategorie bevinden zich niet in de omgeving van het plangebied. Binnen de afstand van 100 meter bevindt zich één bedrijf, aan de Horsterweg 139 ten oosten van het plangebied.

Het bedrijf aan de Horsterweg 139 houdt zich bezig met constructie en vervaardiging. Op basis van de VNG publicatie wordt voor deze bedrijfsactiviteit (constructiewerkplaats) in gemengd gebied een indicatieve afstand gehanteerd van 50 meter. De kortste afstand van het plangebied tot het bestemmingsvlak Bedrijf aan de Horsterweg 139 bedraagt 72 meter. Er wordt voldaan aan de indicatieve afstand. Bovendien wordt eventuele hinder beperkt door afschermend groen aan de rand van het plangebied en de aanwezige bebouwing en groene elementen tussen het plangebied en de bedrijfsactiviteit aan de Horsterweg 139.

Op korte afstand van het bedrijf aan de Horsterweg 139 bevinden zich reeds milieugevoelige functies in de vorm van woningen. Deze bestaande woningen bevinden zich op kortere afstand van het bedrijf dan de woningen in het plangebied. Het initiatief vormt derhalve geen belemmering voor de bedrijfsvoering of de ontwikkelingsmogelijkheden.

Direct aangrenzend aan het plangebied zijn één recreatiepark en enkele recreatieverblijven gelegen. Kampeerterreinen en bungalowparken worden onder normale omstandigheden aangemerkt als bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1, met in gemengd gebied een indicatieve afstand van 30 meter. De recreatieve voorzieningen in de omgeving van het plangebied hebben echter geen centrale gedeelde voorzieningen, geen sport- en speelvoorzieningen en worden in enkele gevallen gebruikt ten behoeve van permanente

bewoning. De omliggende verblijfsrecreatieve voorzieningen lijken gezien de aard van het gebruik meer op woonwijken dan op vakantieparken, en worden daarom niet als een bedrijfsmatige activiteit beschouwd.

#### 4.2.3 Conclusie

De milieuzonering op grond van de VNG publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorliggende initiatief.

### 4.3 Geluid

#### 4.3.1 Algemeen

Door middel van de Wet geluidhinder (Wgh) worden de zogenoemde geluidgevoelige objecten beschermd tegen lawaai. De Wgh kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen.

Het voorliggende initiatief is onderdeel van de transformatie van recreatie- naar woonbestemmingen in recreatiecluster Horst. Deze transformatie betekent dat geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt worden. In het kader van de Wgh dient onderzocht te worden of de bestemmingen voldoen aan de grenswaarden voor geluid, als gevolg van wegen. Iedere weg heeft een wettelijke zone. Indien een nieuw te realiseren geluidgevoelige bestemming binnen de zone van deze weg ligt, dient op basis van akoestisch onderzoek aangetoond te worden wat de geluidbelasting op deze bestemmingen is.

Het recreatiecluster Horst, welke als buitenstedelijk te omschrijven valt, wordt omsloten door een aantal wegen, zijnde:

- Horsterweg (50 km/uur)
- Zeeweg (60 km/uur)
- Oude Nijkerkerweg (50 km/uur)
- Rodeschuurderwegje (60 km/uur)
- Slagsteeg (60 km/uur)
- Korpersteeg (60 km/uur)
- Looweg (60 km/uur)
- Kawoopersteeg (60 km/uur)

Alle wegen hebben een maximumsnelheid van 50 of 60 km/uur en zijn voorzien van twee rijstroken. De zonebreedte bedraagt 250 meter. De voorgenomen transformatie is gelegen binnen de zone van een of meerdere van bovengenoemde wegen. Dat betekent dat akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Het plangebied ligt buiten de zone van spoorlijn Amersfoort-Zwolle en rijksweg A28. Deze worden derhalve niet beoordeeld.

#### 4.3.2 Analyse plangebied

Ten behoeve van de herontwikkeling van het recreatiecluster Horst heeft de Omgevingsdienst Noord-Veluwe een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek Recreatiecluster Horst te Ermelo, Z-20-208658, d.d. oktober 2020). Dit akoestisch onderzoek berekent de te verwachten geluidbelasting op de te transformeren woningen. Het onderzoek is beschikbaar gesteld ten behoeve van de transformatie van recreatiecluster Horst. Op basis van dit onderzoek zijn geluidkaarten gemaakt, zodat op basis van de locatie van de transformatie bepaald kan worden of binnen het plangebied voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde.

De Wgh beschouwt een geluidbelasting van 48 dB door wegverkeerslawaaï als milieuhygiënisch aanvaardbaar. Indien uit het akoestisch rapport blijkt dat sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, is het college van B&W bevoegd een hogere waarde vast te stellen. Tabel 4.2 geeft de grenswaarde voor het plangebied weer conform art. 82 en 83 Wgh. De genoemde waarden zijn weergegeven als  $L_{den}$ .

| Bron              | Situatie                       | Voorkeursgrenswaarde | Maximale hogere grenswaarde |
|-------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| Wegverkeerslawaaï | Nieuwe woning, buitenstedelijk | 48 dB                | 53 dB                       |

Tabel 4.2 Grenswaarde Wet geluidhinder

Gemeente Ermelo heeft geluidbeleid opgesteld voor het verlenen van hogere grenswaarden. Op basis van dit beleid wordt bepaald of een ontwikkeling mogelijk is. Bij nieuwbouwprojecten wordt er bijvoorbeeld naar gestreefd dat voor maximaal 10% van de woningen een hogere grenswaarde mag worden vastgesteld. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, moet op basis van het gemeentelijke beleid ook getoetst worden op milieukwaliteit en wordt aanvullend naar bouwkundige eisen gekeken.



Afbeelding 4.1 Geluidscontouren plangebied

Afbeelding 4.1 geeft de geluidscontouren ter plaatse van het plangebied weer. Op basis van het akoestisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De voorgenomen transformatie bevindt zich in de groene zones van het akoestisch onderzoek. Dit betekent dat de geluidbelasting op het plangebied van iedere afzonderlijke weg minder dan 48 dB bedraagt. Het is derhalve niet noodzakelijk hogere grenswaarden vast te stellen.

#### 4.3.3 Conclusie

De resultaten van het akoestisch onderzoek tonen aan dat wegverkeerslawaaï geen belemmering is voor het voorliggende initiatief.

### 4.4 Trillingen

Trillingen worden meegenomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Bij trillingen in het ruimtelijk spoor gaat het vrijwel altijd om bescherming tegen trillingshinder bij personen.

Het aspect trillingen is in de regel relevant nabij (binnen 100 meter van) spoorwegen, drukke (snel)wegen en zware industrie. Het plangebied is gelegen op ruime afstand (meer dan 1 km) vanaf spoorwegen, drukke (snel)wegen en zware industrie. Vanwege de grote afstand tot deze bronnen is het niet noodzakelijk een nadere analyse uit te voeren naar het risico op trillingen.

### 4.5 Externe veiligheid

#### 4.5.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, en tevens op het transport van gevaarlijke stoffen. Het wettelijk kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit: Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en Besluit externe veiligheid transportroutes. Bij ruimtelijke plannen moeten de risico's in het plangebied ten gevolge van de handelingen met gevaarlijke stoffen in beeld worden gebracht.

Enerzijds gaat het over de risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en anderzijds over de risico ontvangers (omstanders). Het aspect externe veiligheid moet getoetst worden als bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants. Het initiatief heeft betrekking op kwetsbare objecten in de vorm van woningen. In deze paragraaf wordt nagegaan of zich in de nabijheid van het plangebied risicovolle activiteiten bevinden (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat de ontwikkeling leidt tot risicovolle activiteiten.

De wetgever maakt onderscheid tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR  $10^{-6}$ /jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier

continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

De gemeente Ermelo beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2015). Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt eveneens niet per definitie uitgesloten. Er moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

#### 4.5.2 Analyse plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de functie wonen aan het plangebied toegekend. Op grond van art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is sprake van kwetsbare objecten. Het aspect externe veiligheid is relevant voor het initiatief.

Afbeelding 4.2 geeft een overzicht van de ligging van het plangebied ten opzichte van risicovolle bronnen. Uit de kaart blijkt dat er geen risicobronnen aanwezig zijn die het plangebied beïnvloeden.

#### Stationaire risicobronnen

Binnen en buiten het plangebied zijn geen (geprojecteerde) stationaire risicobronnen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de beoogde ontwikkeling. Er is geen wettelijke belemmering vanuit externe veiligheid voor het realiseren van het plan.

#### Mobiele risicobronnen

Over de spoorlijn Amersfoort-Zwolle vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand van de spoorlijn tot het plangebied is meer dan 1,5 km.

#### Plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en het plasbrandaandachtsgebied van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. Wettelijk is de voorgenomen ontwikkeling mogelijk.

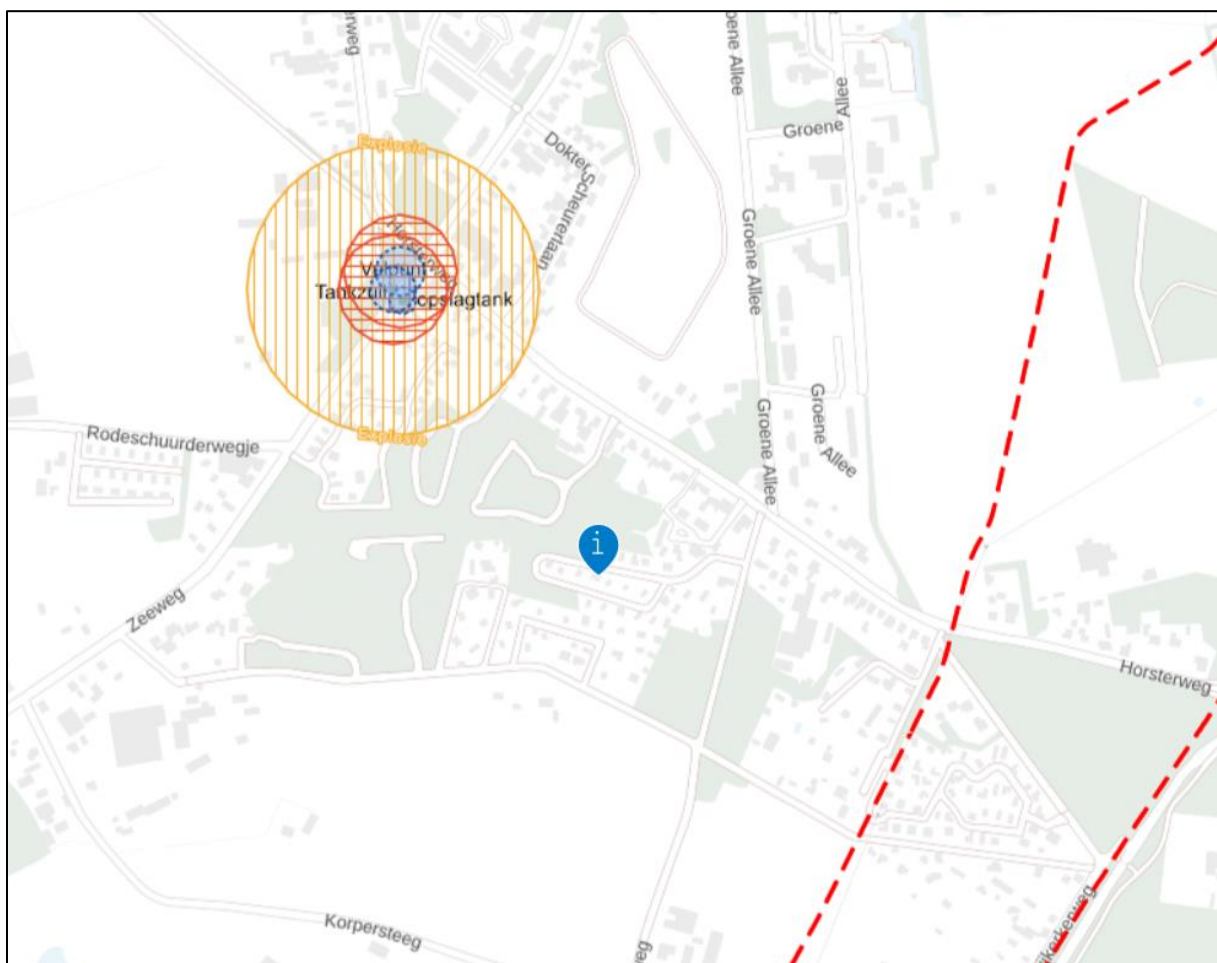
#### Groepsrisico

Het plangebied ligt niet binnen de 200 meter zone van de spoorlijn en binnen het invloedsgebied brandbaar van de spoorlijn. Het plangebied bevindt zich wel binnen het invloedsgebied toxisch van de spoorlijn. Het groepsrisico is onderstaand verder uitgewerkt.

Over de spoorlijn Amersfoort-Zwolle worden brandbare gassen en toxische vloeistoffen en gassen getransporteerd. Het maatgevende scenario is een toxische wolk. Voor dit scenario worden de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschreven. Het betreft de mogelijkheid tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen.

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van de effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies te schuilen in een gebouw waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden.



Afbeelding 4.2 Risicobronnen

#### 4.5.3 Conclusie

Op basis van de in deze paragraaf uitgevoerde analyse, wordt geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn. Dit betekent dat er geen nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van het milieuaspect externe veiligheid.

## 4.6 Luchtkwaliteit

### 4.6.1 Algemeen

Het beleid en de regelgeving inzake luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Voor verschillende stoffen zijn luchtkwaliteitsnormen vastgesteld. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Overschrijding van de grenswaarden van de andere stoffen komt nauwelijks voor. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen worden als grenswaarden gehanteerd de jaargemiddelde concentraties voor NO<sub>2</sub> (40 microgram/m<sup>3</sup>), PM<sub>10</sub> (50 microgram/m<sup>3</sup>) en PM<sub>2,5</sub> (25 microgram/m<sup>3</sup>).

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet in betekenende mate (NIBM). Deze projecten vergen geen nadere toetsing op luchtkwaliteit. Ze zijn zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, ook niet in gebieden met te veel luchtverontreiniging (overschrijdingsgebieden). De ministeriële regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM project is. Dat is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 1.500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

### 4.6.2 Analyse plangebied

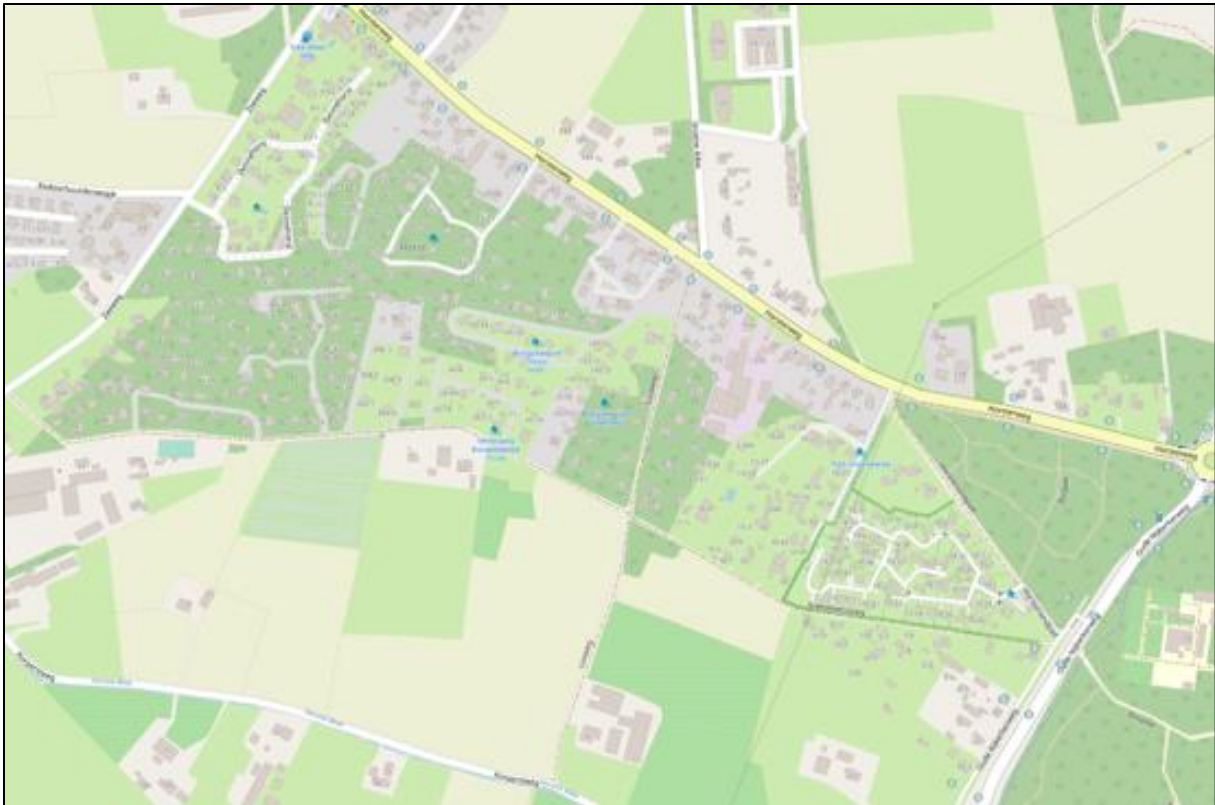
Het initiatief draagt conform voorschrift 3b.2 van bijlage 3b van de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Het onderzoek naar luchtkwaliteit dat door de Omgevingsdienst Noord-Veluwe is uitgevoerd, bevestigt deze conclusie. Dat betekent dat een nader luchtkwaliteitsonderzoek voor het plangebied niet noodzakelijk is.

Daarnaast moet worden beschouwd of ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de gemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM<sub>10</sub>). Deze grenswaarde bedraagt 50 µg/m<sup>3</sup>. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> waaraan door het bevoegd gezag bij een vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelde concentratie. Voor NO<sub>2</sub> geldt een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelde concentratie.

Op de kaart van de NSL-monitoring is gecontroleerd of voldaan wordt aan de grenswaarden. Afbeelding 4.3 geeft de kaart weer met de toetspunten luchtkwaliteit. Een aantal toetspunten ligt in en nabij het plangebied. De concentratie NO<sub>2</sub> ligt op alle toetspunten onder 40 µg/m<sup>3</sup> en voor PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub> onder 25 µg/m<sup>3</sup>, respectievelijk 50 µg/m<sup>3</sup>.

### 4.6.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op de (verslechtering van de) luchtkwaliteit. Daarnaast voldoet de blootstelling binnen het plangebied aan de geldende grenswaarden. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 4.3 Toetspunten luchtkwaliteit

## 4.7 Bodem

### 4.7.1 Algemeen

Op basis van artikel 3.1.6 van het Bro en artikel 3.2 Awb, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functie. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de gronden. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

### 4.7.2 Analyse plangebied

De Omgevingsdienst Noord-Veluwe heeft ten behoeve van de herontwikkeling van het recreatiecluster Horst de beschikbare bodeminformatie samengevat. Daaruit blijkt dat er voor het plangebied geen gegevens bekend zijn. In de samenvatting stelt de Omgevingsdienst dat een nader historisch bodemonderzoek alleen noodzakelijk is indien er sprake is van herontwikkeling.

Voor het zuidelijk deel van het plan gebied is sprake van wijziging van het gebruik en niet van herontwikkeling. Voor dit deel van het plangebied is een nader historisch bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Voor het noordelijk deel van het plangebied is sprake van wijziging van het gebruik en deels ook van nieuwbouw. Voor dit deel van het plangebied heeft de initiatiefnemer aan gespecialiseerd bureau MBS opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodem- en asbestonderzoek. Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit

ter plaatse van de onderzoekslocatie. De conclusie uit de rapportage met de resultaten van het onderzoek is onderstaand integraal weergegeven.

“De tevoren gestelde hypothese ‘onverdachte’ locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De nader onderzoekwaarden worden (na uitsplitsing/aanvullend onderzoek) niet overschreden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.

De tevoren gestelde hypothese ‘heterogeen verdachte’ locatie kan worden verworpen aangezien geen asbest is aangetroffen. Nader onderzoek en/of maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen nieuwbouw van enkele bungalows. Wel dient rekening te worden gehouden met de aanwezige verontreiniging in het diepe grondwater.”

De volledige rapportage met de resultaten van het onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. De Omgevingsdienst Noord-Veluwe concludeert dat voor de bestemmingswijziging voldoende inzicht is in de kwaliteit van de bodem. Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woningen, wordt geadviseerd aanvullend onderzoek uit te voeren.

#### *4.7.3 Conclusie*

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyse in deze paragraaf, kan geconcludeerd worden dat voor het aspect bodem geen milieu-hygiënische bezwaren bestaan voor het wijzigen van de bestemming van Recreatie naar Wonen.

## **4.8 Geur**

### *4.8.1 Algemeen*

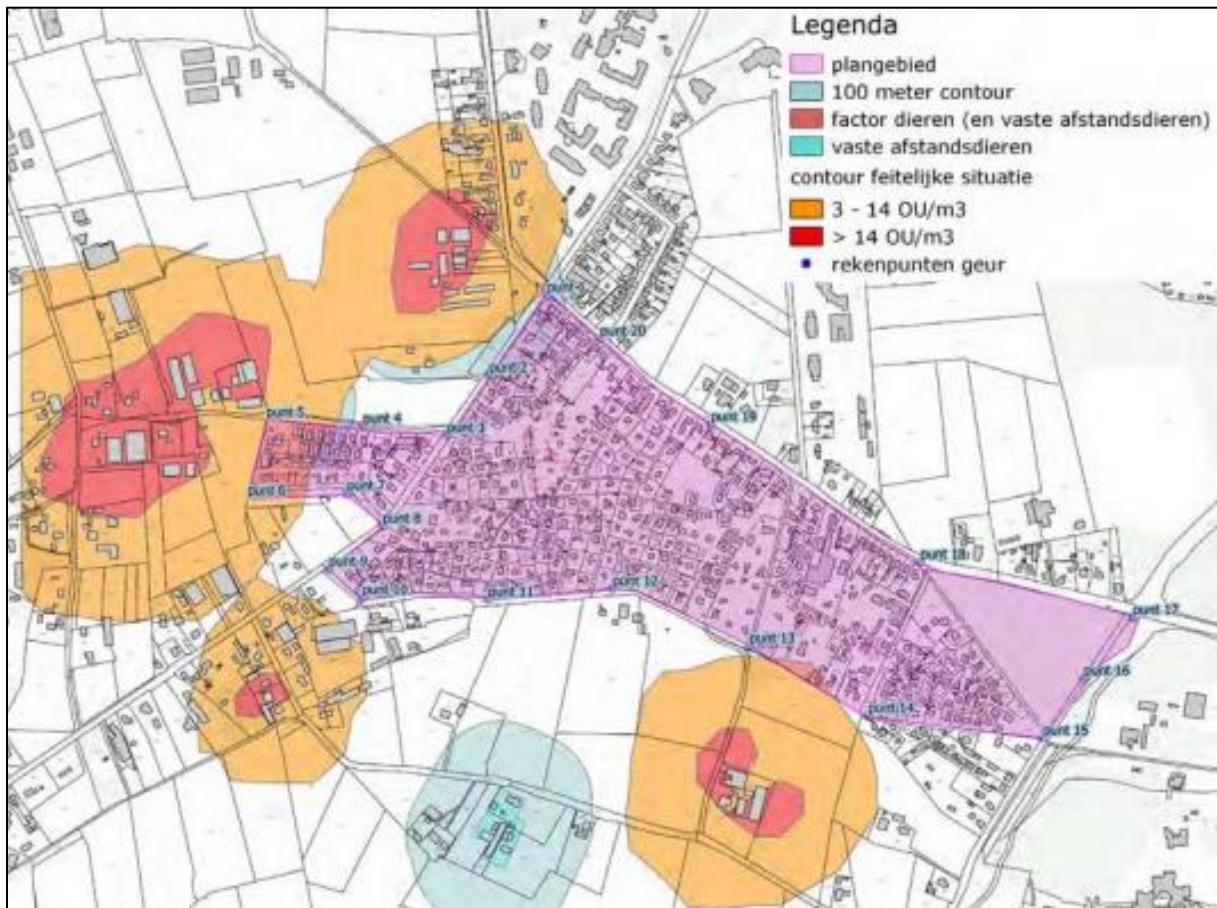
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit stallen. De Wgv maakt onderscheid in geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom en of betrokken bedrijven wel of geen dieren houden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld. De toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object, binnen de bebouwde kom, mag in beginsel niet meer bedragen dan 3 odour units (Oue). Indien geen dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en derhalve geen geurbelasting kan worden bepaald, gelden vaste afstanden. Ook hier is er onderscheid tussen binnen en buiten de bebouwde kom. In lijn met de bepalingen uit de Wgv zijn de genoemde normen voor geurbelasting en vaste afstanden overeenkomstig opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Geurhinder wordt bepaald op basis van de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij welke de meeste geurbelasting op een geurgevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen.

### *4.8.2 Analyse plangebied*

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit recreatieverblijven. Dit zijn geurgevoelige objecten in het kader van de Wgv. De woningen in de nieuwe situatie zijn eveneens

geurgevoelige objecten. De Omgevingsdienst Noord-Veluwe heeft ten behoeve van de transformatie van recreatiecluster Horst de omliggende agrarische bedrijven in beeld gebracht. Afbeelding 4.4 geeft de berekende geurcontouren van de agrarische bedrijven weer. Uit de afbeelding valt op te maken dat het plangebied niet wordt beïnvloed door omliggende agrarische bedrijven.



Afbeelding 4.4 Geurcontouren agrarische bedrijven

Tussen het plangebied en de in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven bevinden zich meerdere woningen. Deze bestaande woningen zijn bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de betreffende agrarische bedrijven. De functiewijziging binnen het plangebied heeft hier geen invloed op.

Binnen het plangebied worden in de nieuwe situatie niet bedrijfsmatig dieren gehouden. Het is in het kader van de Wgv niet noodzakelijk te toetsen op de afstand tot omliggende geurgevoelige objecten.

#### 4.8.3 Conclusie

Uit de analyse in deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor het initiatief.

## 4.9 Kabels en leidingen

### 4.9.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat, dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

### 4.9.2 Analyse plangebied

#### Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

#### Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

#### Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

#### Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen.

#### Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden.

### 4.9.3 Conclusie

In en nabij het plangebied is geen sprake van aanwezigheid van ruimtelijk relevante kabels of leidingen. Er zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten. Bij toekomstige grondwerkzaamheden binnen het plangebied dient wel rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige kabels en niet planologisch relevante leidingen.

## 4.10 Water

### 4.10.1 Algemeen

#### Europees en Rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is richtinggevend voor de bescherming van de kwaliteit van oppervlakte- en grondwater in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2027 moeten worden bereikt. De Waterwet regelt op nationaal niveau het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

### Waterplan provincie Gelderland

In het ‘Regionaal waterprogramma 2021-2027’ staan de provinciale doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Het waterprogramma is gebaseerd op drie uitgangspunten:

- Voorkomen is beter dan genezen;
- Negatieve effecten beperken en/of compenseren;
- Uitdagingen aanpakken in een gebiedsgerichte aanpak.

De waterschappen, andere overheden, terreinbeherende instanties en drinkwaterbedrijf zijn in een vroegtijdig stadium betrokken bij het opstellen van het regionaal waterprogramma.

### Waterschap Vallei en Veluwe

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft waterschap Vallei en Veluwe tactische doelen geformuleerd. Per jaarplan wordt concreet invulling gegeven aan de daadwerkelijke realisatie van deze doelen. Het waterschap heeft in de Keur de algemene regels en beleidsregels vastgelegd waaraan alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk worden getoetst.

### Watertoets

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de kwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan van verdroging) als de kwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

#### *4.10.2 Analyse plangebied*

Waterschap Vallei en Veluwe is in oktober 2023 geïnformeerd over voorliggend plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het resultaat van de digitale watertoets is dat het plan, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap van beperkt belang is. De motivatie daarvoor is dat plannen waarbij de planologische mogelijkheden voor het oprichten van bebouwing niet toenemen, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentiële waterbelangen worden geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft. De digitale watertoets is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

#### *4.10.3 Conclusie*

Aangezien het plan van beperkt belang is voor het waterschap en geen verandering van de waterhuishoudkundige situatie tot gevolg heeft, kan geconcludeerd worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van het voorliggende plan.

## **4.11 Flora en fauna**

### *4.11.1 Algemeen*

#### Gebiedsbescherming

Bij ruimtelijke plannen is toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. De Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 zijn opgegaan in de Wet natuurbescherming, die op 1 januari 2017 in werking is getreden. De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld

in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde Staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Verder moet rekening gehouden worden met het beleid ten aanzien van Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het ‘nee, tenzij-principe’.

### Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Het is verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplanting- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield en beschermde plantensoorten mogen niet worden vernield.

#### *4.11.2 Analyse plangebied*

### Natuurtoets

Ten behoeve van de transformatie van recreatiecluster Horst is door Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur in oktober 2018 een natuurtoets uitgevoerd. Verschillende soorten planten en dieren worden beschermd in de Wet natuurbescherming. Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, zijn speciale beschermingsgebieden aangewezen. Een ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als duidelijk is dat nesten, holen of andere verblijfplaatsen niet worden vernield of beschadigd. Verstoring is in sommige gevallen wel toegestaan, mits er geen negatief effect is op populatieniveau. Beschermde planten mogen niet worden verwijderd van hun groeiplaats. Ook mogen door een ruimtelijke ontwikkeling geen significante negatieve effecten plaatsvinden op beschermde gebieden.

#### > Vaste verblijfplaatsen

Er zijn geen beschermde soorten gevonden of te verwachten, behoudens enkele broedende vogels tijdens het broedseizoen. Specifiek is gezocht naar aanwijzingen voor verblijfplaatsen van vleermuizen en roofvogels. De sperwer heeft al jaren een nest in het bosgebiedje ten oosten van de Kolbaanweg (buiten het plangebied) en gebruikt het plangebied als foerageergebied.

De meeste bomen in het gebied zijn ongeschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen en eekhoorns. De grotere bomen (meest zomereik en beuk) zijn dat mogelijk wel. Op één plaats aan de Kawoerpersteeg is met zekerheid een kolonieboom gevonden (eik met klimop) en op een andere plaats langs de Kawoerpersteeg een mogelijke kolonieboom. Als grotere bomen worden gekapt (eik, beuk, berk, grove den) is vooraf nader onderzoek nodig naar holtes en mogelijk beschermde verblijfplaatsen.

#### > Foerageer- en vliegroute vleermuizen

Het plangebied heeft een groene uitstraling, met diverse lijnelementen. Lijnelementen zijn waardevol voor vleermuizen, vooral voor de gewone en ruige dwergvleermuis. Gezien het aantal insecten dat voorkomt op en rond zomereiken en berken zijn dergelijke bomenrijen geschikt als foerageergebied en als vliegroute. Dat was ook te zien aan bijvoorbeeld de Kawoerpersteeg (overgang van bos naar akkerland), waar foeragerende vleermuizen zijn

waargenomen. Het advies is dan ook om overgangsgebieden en lijnelementen daar waar mogelijk intact te laten.

Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsloket Gelderland). Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht. Er vindt door realisatie van het plan en uitvoering van de activiteiten dan geen overtreding plaats van de verbodsbepalingen van art. 3.5 en 3.1 Wet natuurbescherming.

#### > Gebiedsbescherming

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen is de conclusie dat deze geen negatieve invloed hebben op de specifieke natuurwaarden. Het dichtstbijzijnde Natuur-2000 gebied is de Veluwe. De effecten van stikstofdepositie worden beschreven in paragraaf 4.12 van deze toelichting.

Het plan ligt buiten de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelzone (GO). Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van de begrenzing van GNN en GO mag worden aangenomen dat er geen effecten zijn te verwachten op de wezenlijke waarden en kenmerken van GNN en GO. Specifieke maatregelen of aanvullend onderzoek worden niet nodig geacht.

#### > Voorbehoud en zorgplicht

De natuurtoets is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend terreinbezoek. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten op het werkterrein te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten.

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde algemene zorgplicht (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemers passende maatregelen nemen om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Dit betekent onder meer dat een initiatiefnemer zich tijdig op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen van het plan. Bij de uitvoering moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het voorkomen van verontrusting of verstoring in de kwetsbare perioden zoals de broed- of voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare periode kan per soortgroep verschillen. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een plangebied in die periode bouwrijp wordt gemaakt, geeft realisatie gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar meestal geen problemen. Vaak is het voldoende om rekening te houden met de broedtijd (15 maart-15 juli).

Als bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van een soort, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, of kunnen bomen buiten het broedseizoen worden gekapt, zodat er geen vogels gaan broeden. Hierbij geldt overigens wel de algemene zorgplicht.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen, dienen maatregelen te worden getroffen om schade aan deze individuen zoveel mogelijk te voorkomen. Dat kan bijvoorbeeld door dieren weg te vangen en te verplaatsen.

#### Quickscan flora en fauna

De transformatie van het plangebied naar de functie wonen heeft voor het grootste gedeelte betrekking op bestaande recreatieverblijven. De uitgevoerde natuurtoets en daarin opgenomen aanbevelingen volstaan voor dit gedeelte van het plangebied. In een gedeelte van het plangebied worden nieuwe woningen gebouwd, overigens binnen het aantal hoofdgebouwen dat op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is. Voor dit gedeelte van het plangebied hebben de initiatiefnemers aan gespecialiseerd bureau Veldbiologische Werken opdracht gegeven voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna.

De conclusie van het onderzoek is dat er vanuit gebiedsbescherming geen belemmeringen zijn. Nadere toetsing in de vorm van een passende beoordeling is niet aan de orde. Er dient een volledige stikstofberekening te worden gemaakt voor de voorgenomen bouwactiviteiten en de gebruiksfase. Dit is in paragraaf 4.12 verder uitgewerkt.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Omgevingswet, Omgevingsvisie en -verordening Provincie Gelderland, blijkt dat de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden wetsovertredend kunnen zijn voor:

- marterachtigen: boomarter, steenarter, bunzing, hermelijn en wezel;
- das;
- rode eekhoorn;
- vleermuizen (boombewonende en bebouwbewonende vleermuissoorten) – kraam-, zomer-, paar-/balts- en winterverblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes;
- roofvogels (inclusief uilen);
- reptielen: hazelworm.

Naar deze soorten dient aanvullend onderzoek plaats te vinden in de daarvoor bestemde periode van onderzoek conform Kennisdocumenten BIJ12, Vleermuisprotocol 2021 en/of aanvullingen, Soorteninventarisatieprotocol NGB, Handreiking (kleine) marterachtigen.

Dit aanvullend onderzoek is in gang gezet en zal geheel 2024 in beslag nemen. De rapportage met de resultaten van het aanvullend onderzoek dient bijgevoegd te worden bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen.

In algemene zin moet de Zorgplicht in acht worden genomen. Voor aanvang van de werkzaamheden dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedende vogels. Ook tijdens de werkzaamheden dient regelmatige controle op de aanwezigheid van nesten plaats te vinden. Er moet rekening gehouden worden met mogelijke aanwezigheid van egel, haas, konijn, ree, vos, damhert en edelhert. Plasvorming of anderszins stagnerend water binnen het plangebied moet tijdens de werkzaamheden worden voorkomen in verband met amfibieën.

De volledige rapportage met de resultaten van de quickscan is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Gemeente Ermelo kan desgewenst, op basis van de resultaten van de quickscan en het uit te voeren aanvullend onderzoek, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

### Houtopstanden

Voor het uitvoeren van het plan moeten bomen en/of struiken worden gekapt en de te kappen bomen maken deel uit van een bos(je) groter dan 10 are. Er moet een kapmelding bij de provincie Gelderland worden gedaan. Bovendien moeten binnen 3 jaar nieuwe bomen en/of struiken geplant worden. Als op dezelfde locatie binnen 3 jaar geen nieuwe bomen en/of struiken kunnen worden geplant, moet er een ontheffing van de herplantplicht worden aangevraagd. Vaak betekent dit dat de gekapte bomen moeten worden gecompenseerd door op een andere locatie te herplanten.

### Groen- en natuurinclusief bouwen

In 2019 is de gemeentelijke uitvoeringsnota groen- en natuurinclusief bouwen ingevoerd. Bij elke aanvraag voor nieuwbouw, moet het thema groen- en natuurinclusief bouwen worden meegenomen. Voor alle projecten geldt dat een minimaal aantal punten voor compenserende maatregelen gerealiseerd moet worden. Dit geldt eveneens voor het voorliggende plan.

De omvang van het project is vastgesteld als een zeer grootschalig project met een oppervlakte groter dan 10.000 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat minimaal 26 punten voor groen- en natuurinclusief bouwen moeten worden behaald. Deze voorwaarde is in de planregels opgenomen als voorwaardelijke verplichting. Daarmee is gewaarborgd dat het initiatief voldoet aan de eisen voor groen- en natuurinclusief bouwen. De bijlage bij de planregels geeft een overzicht van de maatregelen die worden genomen om voldoende punten te behalen.

#### *4.11.3 Conclusie*

Op basis van de natuurtoets voor recreatiecluster Horst en de quick scan flora en fauna die voor het plangebied is uitgevoerd, kan worden geconcludeerd dat het voorliggende plan geen negatieve gevolgen heeft vanuit gebiedsbescherming. Voor een aantal soorten dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd in de daarvoor bestemde periode van onderzoek. In het plan worden extra maatregelen genomen ten behoeve van groen- en natuurinclusief bouwen.

## **4.12 Stikstof**

### *4.12.1 Algemeen*

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moeten de gevolgen van het initiatief voor stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in beeld worden gebracht. Door middel van een onderzoek naar stikstofdepositie wordt de exacte depositie van het initiatief op de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

### *4.12.2 Analyse plangebied*

Gemeente Ermelo heeft een onderzoek naar stikstofdepositie uit laten voeren voor het gehele recreatiecluster Horst, waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt. Het onderzoek leidt tot de conclusie dat de depositiewaarde 0,00 mol/ha/jaar is. De transformatie van het recreatiecluster Horst leidt niet tot een significante toename van de stikstofdepositie en negatieve effecten zijn uitgesloten.

De initiatiefnemers hebben gespecialiseerd bureau Lycens opdracht gegeven voor het actualiseren van het onderzoek naar stikstofdepositie. Op basis van de resultaten van het

onderzoek naar stikstofdepositie is door Lycens een voortoets stikstof uitgevoerd. De conclusie van de onderzoeken is onderstaand weergegeven.

“Uit de rekenresultaten van de Aerius-calculator is gebleken dat als gevolg van onderhavig project in de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Er kan worden geconcludeerd dat stikstofemissie afkomstig van onderhavig project in de gebruiksfase geen significant negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende Natura 2000-gebieden. Voor de gebruiksfase is geen (natuur)vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk, omdat er geen sprake is van een depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Uit de rekenresultaten van de Aerius-calculator is gebleken dat als gevolg van onderhavig project in de realisatiefase sprake is van stikstofdeposities op de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar, namelijk 0,01 mol/ha/jaar. Als gevolg zal een voortoets stikstof worden uitgevoerd om de resultaten nader te bekijken.

Tijdens de realisatiefase is sprake van een beperkte en tijdelijke toename van stikstofdepositie van maximaal 0,01 mol N/ha/jr op habitattypen ZGLg13 op een beperkt deel van Natura-2000 gebied Veluwe. Vanuit de ecologische beoordeling kan worden vastgesteld dat een zodanige beperkte en tijdelijke toename van stikstofdepositie niet zal leiden tot een merkbare verandering van de kwaliteit van de betreffende habitattypen.

Geconcludeerd wordt dat op voorhand significante gevolgen, in combinatie met eventuele andere reeds vergunde maar nog niet gerealiseerde projecten (cumulatie), kunnen worden uitgesloten. Ook vormt het voorgenomen plan geen belemmering voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Veluwe.”

De volledige rapportage met de resultaten van het onderzoek stikstofdepositie en de uitgevoerde voortoets zijn opgenomen als bijlage 4 en 5 bij deze toelichting.

#### *4.12.3 Conclusie*

Het aspect stikstof in relatie tot Natura-2000 vormt geen belemmering voor het initiatief.

### **4.13 Erfgoed**

#### *4.13.1 Archeologie*

##### Algemeen

De kaders voor bescherming van de archeologische en cultuurhistorische waarden worden gevormd door de Erfgoedwet en het Bro. De Erfgoedwet (2016) bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In het Bro is bepaald dat een ruimtelijk plan een beschrijving moet bevatten die weergeeft hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

De gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek en Putten hebben in de afgelopen jaren voor hun grondgebied archeologische verwachtingskaarten laten opstellen. Op basis hiervan zijn beleidskaarten opgesteld en zijn regels voor archeologie opgenomen in bestemmingsplannen. Omdat de gemeenten erg verschillend zijn in hun bodemkundige

ligging is er ook een grote diversiteit in de aanwezige archeologische waarden. Dat is ook de reden dat er geen eenduidig pakket regels is gemaakt voor alle regiogemeenten. De regioarcheoloog geeft de gemeenten adviezen op maat.

#### Analyse plangebied

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde-Archeologie. Dit duidt op een hoge archeologische verwachtingswaarde. De initiatiefnemers hebben gespecialiseerd bureau VUHbs archeologie de opdracht gegeven een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uit te voeren. De rapportage met de resultaten van het onderzoek zijn opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting.

De archeologisch deskundige van de gemeente heeft in navolging van het bureau nog een aantal boringen gezet met een gutsboor. Dit geeft soms een beter beeld van de bodemopbouw. Zo is vastgesteld dat er wel degelijk sprake is van verstoven zand. Zowel in de boringen van het bureau als in die van de regioarcheoloog is veelvuldig geconstateerd dat de bovengrond verstoord was. Een geroerde laag van minimaal 50 cm is overal aanwezig. Slechts in één boring in het meest noordelijke puntje van het plangebied is de natuurlijke grond al op 50 cm – mv aanwezig.

De hoge verstoringsgraad geeft aanleiding voor de volgende aanbevelingen door de regioarcheoloog. De beoogde nieuwbouw zal in de meeste gevallen gesitueerd zijn op locaties waar eerder al huisjes hebben gestaan. Daarom wordt verwacht dat op die locaties de bodem al zodanig geroerd is, dat intacte archeologische waarden niet meer aanwezig zijn. Het ontginnen van de heide, de aanplant van bomen, het later weer rooien van bomen, alsmede de grondwerkzaamheden die plaatsvonden bij het realiseren van een bungalowpark hebben teveel verstoringen teweeg gebracht.

Voor het aspect archeologie wordt de voorwaarde gesteld dat de regioarcheoloog tijdig geïnformeerd wordt over het uitgraven van de bouwputten. Hij dient in de gelegenheid gesteld te worden een archeologische waarneming te doen. Deze voorwaarde is in de bouwregels van het plan verwerkt.

#### Conclusie

Op basis van het advies van de regioarcheoloog wordt geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het plan.

#### *4.13.2 Cultuurhistorie*

##### Algemeen

In de visie erfgoed en ruimte ‘Kiezen voor karakter’ zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het Rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De provincie Gelderland heeft een cultuurhistorische waardenkaart waarop de belangrijkste archeologische en cultuurhistorische objecten en structuren van de provincie zijn weergegeven. De provincie beoogt de identiteit van de Gelderse regio's te behouden door cultuurhistorische elementen herkenbaar te maken en in stand te houden. Daarnaast zet de provincie in op een constante ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden door uitvoering te geven aan programma's en projecten.

#### Analyse plangebied

De verwachtingskaart erfgoed van provincie Gelderland is geraadpleegd. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle aspecten of monumenten aanwezig. De bebouwing in het plangebied is niet aangewezen als (Rijks)monument en het betreffen geen bijzondere of karakteristieke gebouwen. Daarnaast zijn er ook in de directe omgeving geen cultuurhistorische waarden aanwezig. In het plangebied vindt een transformatie plaats, met behoud van aanwezige waarden en karakteristieken van de omgeving.

#### Conclusie

Als gevolg van het voorliggende plan worden geen cultuurhistorische waarden aangetast. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

### **4.14 Verkeer en parkeren**

#### *4.14.1 Algemeen*

Om te bepalen of het plan geen negatieve effecten heeft op omliggende wegen en de parkeersituatie, worden in deze paragraaf de effecten beschreven van het plan op dit aspect. Voor parkeren wordt getoetst aan de voor het plangebied geldende parkeernormen, die zijn afgeleid van het bestemmingsplan 'Parkeernormen'. Deze werkwijze is conform de Omgevingsvisie 'herontwikkeling recreatiecluster Horst'.

#### *4.14.2 Analyse plangebied*

##### Parkeren

In het plangebied wordt aan de meeste kavels de bestemming Wonen-1 toegekend. De planregels waarborgen dat deze woningen kleiner zijn dan een reguliere vrijstaande woning. Op basis van het bestemmingsplan 'Parkeernormen' kan voor deze woningen een parkeernorm van 1,3 worden gehanteerd. Deze parkeerplaatsen zijn voorzien op eigen terrein bij de woningen. Daarnaast zijn voldoende gedeelde parkeerplaatsen op het terrein aangelegd.

In het plangebied wordt aan twee percelen de bestemming Wonen-2 toegekend. Dit is gebaseerd op de twee voormalige bedrijfswoningen. Deze woningen zijn groter dan de getransformeerde recreatieverblijven en staan op een ruime kavel. Hierdoor is voldoende ruimte aanwezig voor parkeervoorzieningen en geldt een parkeernorm van 2,3.

### Verkeer

In de huidige situatie zijn er maximaal 63 recreatieverblijven en 2 bedrijfswoningen toegestaan binnen het plangebied. Door de transformatie wordt dat in de nieuwe situatie 63 woningen met bestemming Wonen-1 en 2 woningen met bestemming Wonen-2. Een wijziging van de functie recreatie naar wonen, leidt in theorie tot een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Op basis van de ligging van het plangebied dient volgens het CROW ter plaatse uitgegaan te worden van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en een ligging 'rest bebouwde kom'. Op basis van deze systematiek geldt voor een recreatiepark een verkeersgeneratie van gemiddeld 2,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Voor een vrijstaande koopwoning bedraagt dit 8,2 verkeersbewegingen. Op basis van de normen zou sprake zijn van een toename van gemiddeld 6 verkeersbewegingen per woning per weekdagemaal, in totaal 390 verkeersbewegingen. Echter, deze toename zal in de praktijk aanzienlijk lager uitvallen. Enerzijds doordat de omvang en inhoud van de woningen beperkt is, en deze veelal bewoond worden door één of maximaal twee personen. Anderzijds doordat de feitelijke situatie door de transformatie niet wezenlijk wijzigt. Het is daardoor aannemelijk dat de toename van het aantal verkeersbewegingen lager ligt dan de norm.

#### > Verkeersgeneratie openbare wegen

Het plangebied wordt ontsloten op de Kawoepersteeg en de Looweg, die de Horsterweg met de Kawoepersteeg verbindt. In de huidige situatie is de capaciteit van deze wegen ruimschoots toereikend en is geen sprake van verkeersproblemen. Ook de berekende toename van het aantal verkeersbewegingen kan door deze wegen goed worden verwerkt.

#### > Verkeersgeneratie toegangswegen

Het plangebied wordt ontsloten door in totaal vier toegangswegen. De toename van het aantal verkeersbewegingen wordt derhalve verdeeld over deze toegangswegen.

In zowel de huidige situatie als in de toekomstige situatie is sprake van ontsluitingen waarbij stapvoets rijden noodzakelijk is. Het volledige gezichtsveld op de Looweg en de Kawoepersteeg is op een relatief laat moment volledig open, vanwege de opgaande beplanting en bomen naast de ontsluiting op de openbare weg. Het stapvoets rijden gaat gepaard met een lage geluidsintensiteit. Er is sprake van een lange ontsluiting, waarbij het uitgaand verkeer achter elkaar kan plaatsnemen. De Looweg en Kawoepersteeg kennen bovendien een lage verkeersintensiteit. Van een onveilige verkeerssituatie is dan ook geen sprake.

### *4.14.3 Conclusie*

De veranderingen op het gebied van verkeer en parkeren die het voorliggende plan tot gevolg heeft, worden acceptabel geacht. De parkeernormen zijn in de planregels geborgd. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het initiatief.

## **4.15 MER-toets**

### *4.15.1 Algemeen*

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten en zorgt er voor dat het milieubelang een volwaardige plaats krijgt in de besluitvorming. De m.e.r.-

procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

Een bestemmingsplan kan op drie manieren met m.e.r. in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a lid 1 Wm (als wettelijk plan). Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3). Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen);
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4). Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, omdat het tegelijkertijd opgenomen kan zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen dan voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

#### *4.15.2 Analyse plangebied*

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: ‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aangesloten gebied dat 2.000 woningen of meer omvat; of
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Omdat het initiatief ruim onder de drempelwaarden blijft, wordt geconcludeerd dat voor het voorliggende bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in paragraaf 4.15.1 aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen initiatief is het de vraag of er sprake is van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit m.e.r. Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval. Op basis van onder meer de aard en omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

#### De kenmerken van de activiteit

Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De omvang van het project. Het plangebied ligt tussen Horst en Ermelo en maakt onderdeel uit van recreatiecluster Horst. Het gebied heeft een groen en informeel karakter en ligt enigszins versholten. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3.34 ha. Binnen het plangebied liggen de parken Timar Imor en 't Loo en deze kennen in totaal 65 kavels, waarvan twee bedrijfswoningen. De initiatiefnemers willen in lijn met de Omgevingsvisie ‘recreatiecluster Horst’ de kavels transformeren naar een woonbestemming. Het plan blijft binnen de eigendomsgrenzen van de initiatiefnemers en binnen de bestaande ruimtelijke structuren. De structuur van de omgeving blijft derhalve intact. De omvang van het gebied is niet zodanig groot dat dit een m.e.r.-beoordeling rechtvaardigt.
- De cumulatie met andere projecten. De transformatie van de recreatieverblijven betreft een op zichzelf staand project en maakt geen onderdeel uit van een grotere ontwikkelingslocatie. Omdat er sprake is van een op zichzelf staand project is er geen sprake van stapeling (cumulatie) van milieueffecten. De omliggende parken binnen het recreatiecluster Horst staan of stonden voor dezelfde keuze, maar zijn niet afhankelijk van elkaar. Van cumulatie met projecten buiten het voorliggende initiatief is derhalve geen sprake.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet hernieuwbare bronnen verstaan, zoals fossiele brandstoffen, maar ook hernieuwbare bronnen zoals hout, rubber, water en zuurstof. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, die een m.e.r. noodzakelijk zouden maken. De meeste woningen zijn bestaand. De nieuw te bouwen of op termijn te herbouwen woningen zullen worden gebouwd met steenachtige materialen, staal en hout. Dit zijn grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.
- De productie van afvalstoffen. In de nieuwe situatie is de productie van afvalstoffen beperkt tot huishoudelijk afval tijdens het gebruik van de woningen. Dit zal vrijwel gelijk blijven aan de huidige situatie. De aard en omvang van geproduceerde afvalstoffen vormen geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.
- Verontreiniging en hinder. Er is in de nieuwe situatie geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. In deze toelichting bij het bestemmingsplan is geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit, bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering en geur geen belemmeringen bestaan voor het initiatief. Er is geen sprake van relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied voor de functie wonen.
- Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. Het gebruik van het plangebied voor de functie wonen betreft geen risicovolle inrichting. In paragraaf 4.5 van deze toelichting is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico, transportroutes en buisleidingen.

- Risico's voor de menselijke gezondheid. Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is. In deze toelichting bij het bestemmingsplan is geconcludeerd dat er vanuit de aspecten luchtkwaliteit, bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering en geur geen belemmering bestaan voor het initiatief. Relevante risico's voor de menselijke gezondheid door de transformatie van het plangebied naar de functie wonen, zijn niet aan de orde.

#### De plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit recreatieverblijven, die worden herbestemd tot reguliere woningen. Het betreft geen bijzondere plaats die aanleiding geeft tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r.
- Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit recreatieverblijven. Er is derhalve geen sprake van een rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Natura 2000-gebieden, gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen van deze (potentieel) waardevolle gebieden. Het voorliggende plan is niet van invloed op één van de opgesomde waardevolle gebieden.

#### De kenmerken van het potentiële effect

Het potentiële effect van de activiteit is vanwege de aard en omvang zeer beperkt, voor wat betreft het fysieke bereik en de grootte van de getroffen bevolking. In hoofdstuk vier van deze toelichting is een beeld geschetst van de specifieke effecten voor:

- Flora en fauna;
- Stikstof in relatie tot Natura 2000;
- Verkeer;
- Akoestiek;
- Luchtkwaliteit;
- Externe veiligheid;
- Bodem;
- Archeologie.

Uit de analyse in deze toelichting blijkt dat het initiatief geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor deze aspecten.

#### *4.15.3 Conclusie*

Het voorliggende bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn op basis van de in dit hoofdstuk uitgevoerde analyse geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het initiatief.

## 5. Juridische aspecten

### 5.1 Juridische aspecten

Dit hoofdstuk bevat de vertaling van het beleidsgedeelte, zoals opgenomen in de voorgaande hoofdstukken, in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang gelezen worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemming zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en de planregels.

Het bestemmingsplan Horsterweg 147 / Kawoepersteeg 26 heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken binnen het plangebied. Het bestemmingsplan maakt de functie wonen mogelijk voor de bestaande recreatieverblijven en nog te bebouwen percelen en regelt de groene inpassing van het initiatief.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Vanwege het streven naar uniformiteit en standaardisering is de actuele gemeentelijke standaard voor bestemmingsplannen toegepast. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

#### 5.1.1 Inleidende regels

De definitie van in de planregels gebruikte begrippen (art. 1) en het vastleggen van de wijze van meten (art. 2) zorgen voor een duidelijke toepasbaarheid van de planregels.

#### 5.1.2 Bestemmingsregels

Art. 3: Groen

De bestemming Groen is opgenomen ter bescherming van het groene karakter van de omgeving. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.

Art. 4: Wonen-1

De bestemming Wonen-1 wordt opgenomen voor de woonpercelen. Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden opgericht. Het totaal aantal hoofdgebouwen is gemaximeerd. De bouwregels geven onder andere de maximale oppervlakte, maximale goothoogte en maximale bouwhoogte weer.

Het realiseren en in stand houden van de natuur- en duurzaamheidsmaatregelen zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Art. 5: Wonen-2

De bestemming Wonen-2 wordt opgenomen, gebaseerd op de voormalige bedrijfswoningen. Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden opgericht. Het totaal aantal

hoofdgebouwen is gemaximeerd. De bouwregels geven onder andere de maximale oppervlakte, maximale goothoogte en maximale bouwhoogte weer.

Het realiseren en in stand houden van de natuur- en duurzaamheidsmaatregelen zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen.

#### *5.1.3 Algemene regels*

In de algemene regels zijn de anti-dubbeltelregel (art. 6), algemene gebruiksregels (art. 7), algemene afwijkingsregels (art. 8) en overige regels (art. 9) opgenomen.

De anti-dubbelregel heeft tot doel te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De algemene gebruiksregels geven ter verduidelijking weer welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.

De algemene afwijkingsregels geven aan voor welke doeleinden een omgevingsvergunning kan worden verleend om af te wijken van het bestemmingsplan en welk afwegingskader wordt toegepast bij het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning.

De overige regels geven de parkeernormen weer.

#### *5.1.4 Overgangs- en slotregels*

Het overgangsrecht (art. 10) geeft de overgangsregels ten aanzien enerzijds bouwwerken en anderzijds gebruik. Het overgangsrecht geldt vanaf de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Bij voorkeur wordt vooraf een afweging gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties. De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikel 3.2.1 en 3.2.2 Bro.

De slotregel (art. 11) betreft de citeertitel van het bestemmingsplan.

## **5.2 Handhaving**

De gemeente vindt handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaven zijn:

- De regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners van de gemeente mogen verwachten dat de gemeente die regels handhaaft. De regels zijn immers met een bepaald doel opgesteld. Inwoners van de gemeente hebben als het ware recht op handhaving;
- Handhaving gaat oneigenlijk gebruik van het gemeentelijk grondgebied tegen, en daarmee de achteruitgang van kwaliteit. Een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in stand te houden en te verbeteren;
- Niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid van de overheid aan. Niet handhaven ondermijnt het in het bestemmingsplan vastgestelde beleid en het bestuur verliest de grip op de gebouwde omgeving.

Onderscheid kan worden gemaakt tussen preventieve en repressieve handhaving. Onder preventieve handhaving kunnen onder andere goede regelgeving (onder andere in bestemmingsplannen), voorlichting, subsidieverlening, afwijken van bouwregels en gebruiksregels en de omgevingsvergunning worden begrepen. Repressieve handhaving bestaat onder meer uit controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

Bij de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen ook een belangrijke rol. Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. Deze basis wordt gevormd door:

- De regeling in het bestemmingsplan zelf: de handhaafbaarheid van de planregels;
- Het afwijkingenbeleid.

In het voorliggende bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden. Het plan is goed leesbaar en begrijpelijk, mede door het beperkt aantal functies binnen het plangebied. Aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden zijn duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

## 6. Uitvoerbaarheid

### 6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 is de gemeente verplicht, op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet, tot kostenverhaal bij grondexploitatie.

Het uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de gemeente kostenneutraal wordt uitgevoerd. De kosten voor de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemers, die daarvoor voldoende budget hebben gereserveerd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de functiewijziging van recreatie naar wonen mogelijk. Daarmee is sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro. Overeenkomstig artikel 6.24 lid 1 Wro wordt een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin het verhaal van kosten geregeld is.

Planologische wijzigingen, zoals bestemmingsplanwijzigingen, kunnen op grond van hoofdstuk 6 van de Wro planschade veroorzaken. Bij planologische wijzigingen moet de gemeente de economische uitvoerbaarheid van het plan waarborgen. De gemeente wil voorkomen dat eventuele planschade als gevolg van de planologische wijziging ten laste van de gemeente komt.

De gemeente heeft met de initiatiefnemers een overeenkomst gesloten over grondexploitatie (een anterieure overeenkomst) op grond waarvan de gemeentelijke kosten worden vergoed en eventuele planschade door de gemeente op de initiatiefnemers wordt verhaald. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente geregeld, en is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor het vaststellen van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan gevoerd moet worden, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben hun visie omtrent het plan te geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure om te komen tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

#### *Wettelijk (voor)overleg*

In het Bro is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet voeren met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

#### *Inspraak*

In het kader van inspraak wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan iedereen zijn of haar reacties indienen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage gelegd.

## 7. Procedure en overleg

In dit hoofdstuk wordt de procedure van het bestemmingsplan beschreven. In de eerste plaats is een toelichting gegeven op de verschillende stappen die in het algemeen in een bestemmingsplanprocedure onderscheiden kunnen worden. Vervolgens zijn de resultaten van de doorlopen stappen beschreven in de procedure van het voorliggende bestemmingsplan.

### 7.1 Procedurestappen

Een bestemmingsplan kent de volgende procedurestappen:

1. Ontwerp. Het ontwerpbestemmingsplan wordt behandeld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders. Een ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegd, met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.
2. Vaststelling. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. De eventueel ingediende zienswijzen kunnen leiden tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp.
3. Beroep. Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Daarna bestaat nog de mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### 7.2 Vooroverleg

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg toegestuurd aan provincie Gelderland en waterschap Vallei en Veluwe. De inbreng van de overlegpartners is in het bestemmingsplan verwerkt.

### 7.3 Communicatie

De eigenaren van park Timar Imor en de bestuursleden van park 't Loo hebben zich op meerdere momenten ingespannen om betrokkenen, omwonenden en geïnteresseerden te informeren over de transformatie van de recreatieparken naar woonparken. Dat heeft niet geleid tot negatieve reacties, vragen of opmerkingen. Door als recreatieparken samen op te trekken in de bestemmingsplanprocedure, is gewaarborgd dat de buurparken regelmatig met elkaar overleggen over het initiatief.

Op 16 januari 2024 heeft een informatieavond plaatsgevonden in het gemeentehuis. Daarbij waren vier personen aanwezig die verduidelijkende vragen stelden over het bestemmingsplan. Geen van de aanwezigen heeft een zienswijze ingediend op het bestemmingsplan.

Alle kavels in park Timar Imor doen mee in de transformatie van recreatie naar wonen. Bij park 't Loo doen 19 van de 21 percelen mee. De eigenaren van de percelen die niet meedoen, hebben aangegeven geen problemen te hebben met de transformatie van de andere percelen.

### 7.4 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan Horsterweg 147 / Kawoopersteeg 26 is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is 1 zienswijze ingediend. Deze is

samengevat en van beantwoording voorzien in de zienswijzennota, die als bijlage 7 bij de toelichting is gevoegd.

Conform de Notitie RO-instrumenten dient er bij ingediende zienswijzen een hoorzitting te worden gehouden, voordat het plan aan de gemeenteraad wordt aangeboden ter vaststelling. Aangezien er met deze indiener al diverse malen ambtelijk is gesproken en schriftelijk en per e-mail is gecorrespondeerd is hiervan afgezien.

## Bijlagen

1. Verkennend bodem- en asbestonderzoek. Horsterweg 147 te Ermelo. 11 oktober 2023. Moerdijk Bodemsanering, Noordhoek.
2. Digitale watertoets. 25 oktober 2023. Waterschap Vallei en Veluwe, Apeldoorn.
3. Quicksan Wet natuurbescherming. Horsterweg 147 te Ermelo. 15 augustus 2023, aangepast 30 oktober 2023. Veldbiologische Werken, Roosendaal.
4. Stikstofdepositieberekening. Bungalowparken Timar Imor en 't Loo. 16 november 2023. Lycens B.V., Zwolle.
5. Voortoets Stikstof. Bungalowparken Timar Imor en 't Loo. 28 november 2023. Lycens B.V., Zwolle.
6. Archeologisch bureau- en booronderzoek voor het plangebied Ermelo – Timar Imor. September 2023. VUhs archeologie, Amsterdam.
7. Zienswijzennota bestemmingsplan Horsterweg 147 / Kawoepersteeg 26. 7 februari 2024. Gemeente Ermelo, Ermelo.