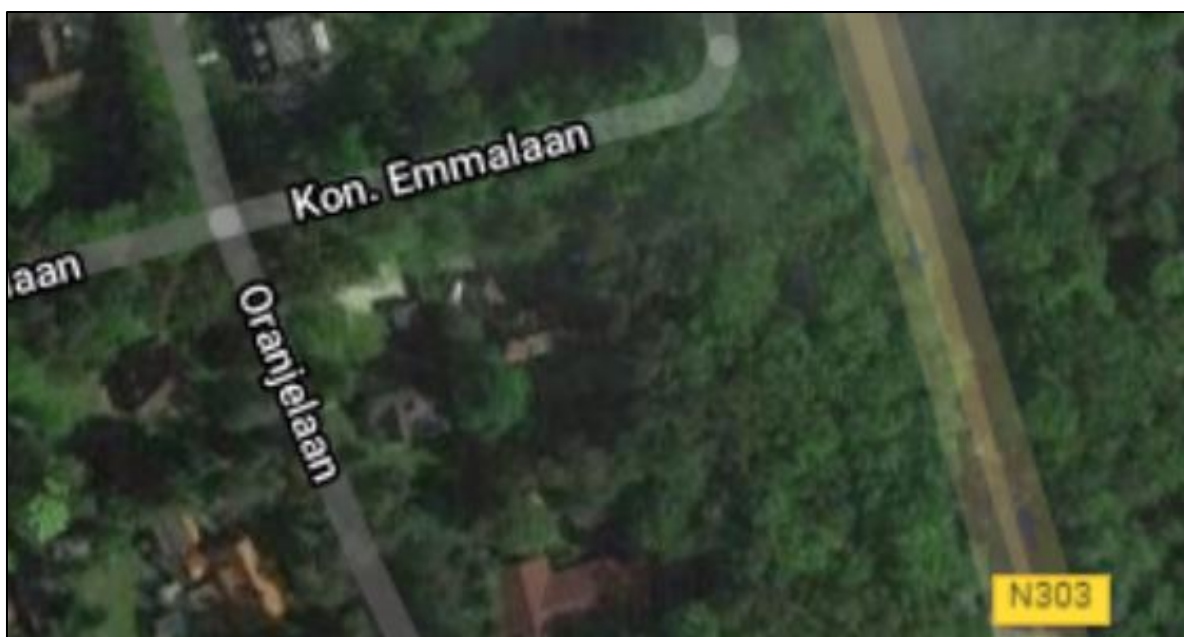


Bestemmingsplan

Koningin Emmalaan 1

Ermelo



Gegevens bestemmingsplan

Datum: 16 november 2022

IMRO: NL.IMRO.0233.BPKonEmmalaan1-0401

Status: Vastgesteld

Gegevens opdracht

Projectnummer: 2021-02

Opsteller: Puik advies

Inhoud

Bestemmingsplan.....	1
1 Inleiding.....	4
2. Huidige situatie plangebied	6
3. Planbeschrijving	8
4. Beleidskader	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	12
4.3 Gemeentelijk beleid	14
5. Milieuaspecten	18
5.1 Milieuzonering.....	18
5.2 Geluid	18
5.3 Bodem	19
5.4 Luchtkwaliteit	19
5.5 Externe veiligheid	20
5.6 Water.....	21
5.7 Ecologie	23
5.8 Erfgoed	24
5.9 Verkeer en parkeren.....	25
5.10 Besluit milieueffectrapportage	25
6. Juridische planopzet.....	27
6.1 Opzet van het plan	27
6.2 Bestemmingen.....	28
7. Economische uitvoerbaarheid	29
7.1 Kostenverhaal.....	29
7.2 Financiële haalbaarheid.....	29
8. Procedure.....	30
8.1 vooroverleg	30
8.2 Overleg omgeving.....	30
8.3 zienswijzen	30
Bijlagen bij de toelichting	32
Bijlage 1 Inrichtingsplan	33
Bijlage 2 Inventarisatie bomen.....	34
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek.....	35
Bijlage 4 Bodem onderzoek.....	36
Bijlage 5 Quicksan flora en fauna	37

Bijlage 6	Digitale watertoets	38
Bijlage 7	Verslag overleg omwonenden	39
Bijlage 8	Zienswijze nota	40

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft de woonkavel aan de Koningin Emmalaan 1 in Ermelo in twee woonkavels gesplitst. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om op deze twee percelen een woning planologisch juridisch mogelijk te maken. Op één perceel staat al een woning, dit perceel heeft een oppervlakte van 1430 m². Aan de oostzijde van de bestaande woning is een nieuw perceel ontstaan van 1505 m². Met voorliggend plan krijgt dat perceel een bouwvlak waardoor ook hier een woning gerealiseerd kan worden. De groene inrichting en aanzicht van het plangebied blijft behouden, waar het nodig is voor de nieuwe woning worden bomen gekapt en waar mogelijk wordt de groen inrichting versterkt.

De realisatie van de tweede woning is nu niet toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan Kom Ermelo. Daarom moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voorliggend plan maakt de gewenste ontwikkeling van de tweede woning planologisch-juridisch mogelijk. In deze toelichting wordt aangetoond dat deze ontwikkeling ruimtelijk verantwoord is.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Ermelo, ten westen van de Harderwijkerweg in de villawijk 'Bos en Weide'. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Koningin Emmalaan, aan de oostzijde door de Harderwijkerweg en aan de zuid- en westzijde door andere woonpercelen in de wijk.

Het plangebied bestaat uit drie kadastrale percelen en is kadastraal bekend als gemeente Ermelo, sectie F, nummers 10002, 11408 en 11409 en heeft een totale oppervlakte van 2935 m². Afbeelding 1.1 geeft met rode lijn de globale ligging van het plangebied weer. Voor de exacte ligging wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl en Pdok)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Kom Ermelo

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Kom Ermelo" zoals vastgesteld op 23 januari 2013. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen de woonbestemming ligt een bouwblok waarbinnen één woning is toegestaan. Een tweede woning is in het plangebied niet toegestaan. Daarom is voorliggende herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Afbeelding 1.2 geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



Afbeelding 1.2: uitsnede vigerend bestemmingsplan

Paraplubestemmingsplan Parkeernormen

Tevens ligt het plangebied binnen het parapluplan 'Parkeernormen' dat is vastgesteld op 8 juni 2017. In dit bestemmingsplan is geregeld dat voldaan moet worden aan de geldende parkeernormen. De regeling van dit parapluplan wordt overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

1.4 Opzet bestemmingsplan

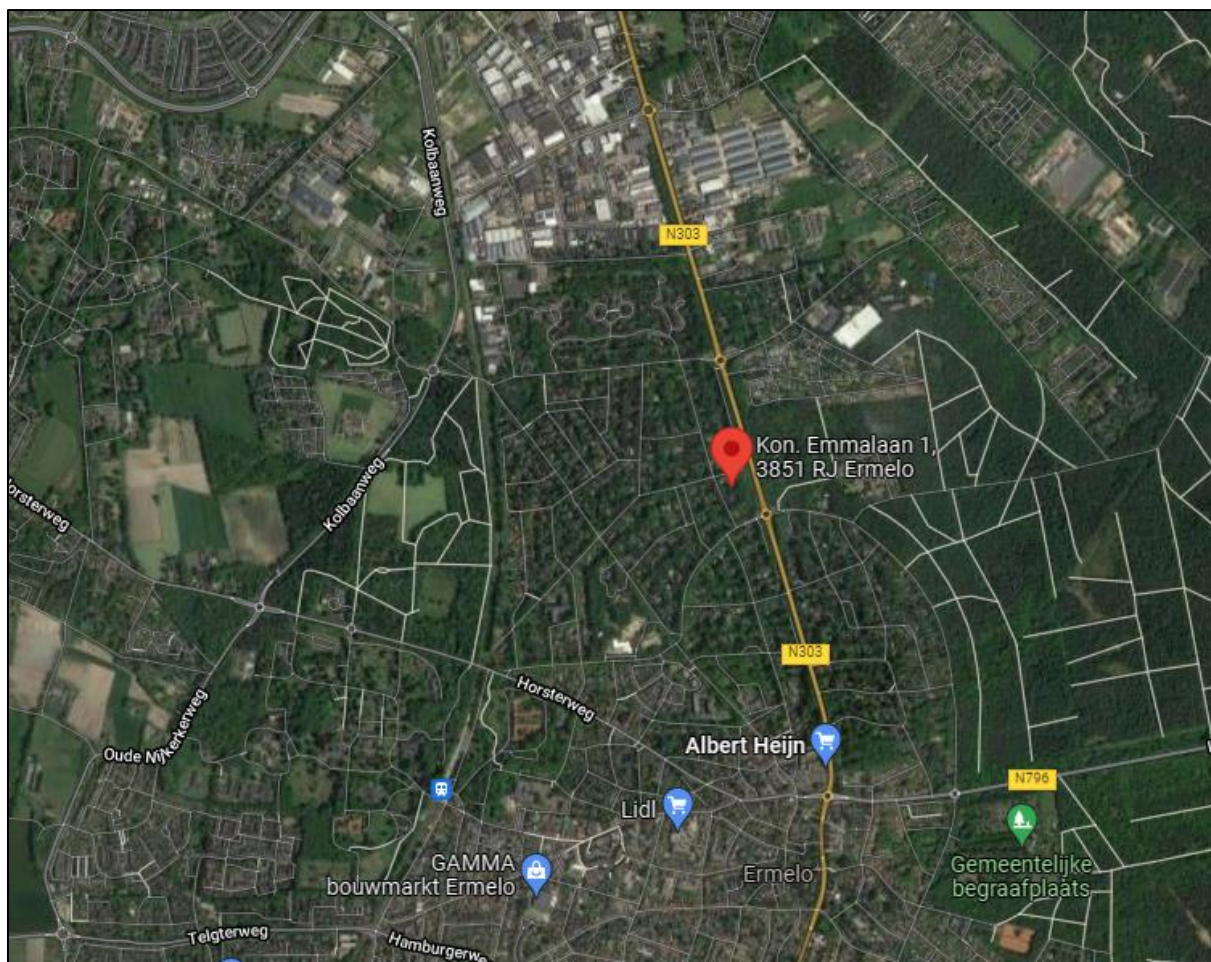
Het bestemmingsplan "Koningin Emmalaan 1" met IMRO code NL.IMRO.0233.BPKonEmmalaan1-0301 bestaat uit voorliggende toelichting, een verbeelding en een set regels bij de verbeelding. De regels en de verbeelding zijn het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft een onderbouwing van het plan en een toelichting op deze regels en verbeelding. Bij onduidelijkheden kan in de toelichting een nadere uitleg worden gevonden.

1.5 Inhoud toelichting

De toelichting bestaat uit acht hoofdstukken. Hoofdstuk 1 betreft de inleiding van het bestemmingsplan waarin tevens de aanleiding en ligging van het plan zijn opgenomen. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied weer, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de toekomstige situatie getoetst aan het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 wordt het plan getoetst aan de diverse milieuaspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 beschreven hoe de toekomstige situatie is geregeld op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 7 beschrijft de economische haalbaarheid en tot slot wordt in hoofdstuk 8 de doorlopen procedure beschreven.

2. Huidige situatie plangebied

Ermelo ligt aan de rand van de Veluwe. Aan de oostzijde wordt de kern Ermelo begrensd door de bossen van de Veluwe. De villawijk Bos en Weide ligt als een groenzone tussen het centrum van Ermelo en bedrijventerrein Veldzicht. Het plangebied is gelegen in deze woonwijk. Aan de oostzijde van het woonperceel ligt een fiets-/voetpad in het groen en verder naar het oosten de Harderwijkerweg en het Natura 2000-gebied de Veluwe.



De wijk Bos en Weide kenmerkt zich door het vele groen en bos dat aanwezig is. Deze ruim opgezette groenstructuur is beeldbepalend voor deze wijk. De groen ingerichte woonstraten, de maat van de bouwmassa's en de groen ingevulde ruimte daartussen, zorgen voor een sterke samenhang. De woningen hebben ieder een eigen uitstraling en zijn gesitueerd tussen de bomen. Zo ook de woning in het plangebied. Deze woning is ingepast in het groen, bestaande uit bomen en onder begroeiing. De bestaande woning is aan de westzijde van het perceel gesitueerd. Afbeelding 2.1 geeft de situering van de huidige woning op het perceel (rode stippellijn) weer en afbeelding 2.2 het huidige aanzicht van het plangebied.



Afbeelding 2.1: situering bestaande woning in plangebied (bron: De Regt en Danz)



Afbeelding 2.2: Huidig aanzicht plangebied (bron: GoogleMaps)

De locatie waar de nieuwe woning komt, heeft nu een bos inrichting. Dit bos vormt nu de tuin bij de bestaande woning. Deze inrichting bestaat voornamelijk uit bomen, met hier en daar onder begroeiing. Afbeelding 2.3 geeft de huidige situatie weer van het deel van het plangebied waar de nieuwe woning komt.



Afbeelding 2.3: Huidige situatie locatie toekomstige woning (bron: GoogleMaps)

3. Planbeschrijving

3.1 Woonbestemming

Het plangebied heeft de bestemmingen Wonen en Tuin en behoudt de bestemmingen Wonen en Tuin. De ligging van deze bestemmingen wijzigt niet. Het enige dat wijzigt is dat binnen de bestemming Wonen een bouwblok wordt toegevoegd. Deze toevoeging van het bouwblok zorgt ervoor dat in het plangebied twee woningen kunnen worden gebouwd, de kavel wordt gesplitst. De nieuwe woning wordt zodanig ingepast, dat het groene aanzicht van het perceel behouden blijft. Dit is verder uitgewerkt in het inrichtingsplan¹ welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Het bouwvlak voor de nieuwe woning ligt op dezelfde afstand van de Koningin Emmalaan als de bestaande woning, de bestaande rooilijn wordt gerespecteerd. In de woonwijk waar het plangebied in ligt, staan de woningen op ruime afstand van elkaar. De afstand van de nieuwe woning tot de bestaande woning sluit hier bij aan. De nieuwe woning past in de stedenbouwkundige structuur van de wijk. Afbeelding 3.1 geeft met blauwe lijn de splitsing van de kavel weer en de zwarte stippellijn vormt het nieuwe bouwblok. De inrit komt ter plaatse van de gele pijl op afbeelding 3.1 en wordt ingepast tussen de bomen. Het groene aanzicht van het plangebied en van de totale woonwijk blijft behouden, hier wordt in paragraaf 3.2 nader op ingegaan.



Afbeelding 3.1: toekomstige indeling plangebied (bron: De Regt en Danz)

Het perceel voor de nieuwe woning heeft een oppervlakte van ongeveer 1505 m². Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 265 m², waarbinnen de nieuwe woning een maximale oppervlakte mag hebben van 180 m². De ruime opzet van het perceel en van de woning is passend in de wijk waarbinnen de woning wordt gebouwd. Ook de goot- en bouwhoogte van de nieuwe woning sluit aan bij omliggende woning. Dezelfde goot- en bouwhoogte, zoals opgenomen in de regels van het vigerende bestemmingsplan voor de bestaande woning, is overgenomen. De nieuwe woning krijgt daarmee een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Eventuele bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen de bestemming Wonen. Hiervoor zijn de regels uit het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

¹ Landschappelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling Koningin Emmalaan 1 te Ermelo & kavelsplitsing, De Regt+Danz BNA architectuur & Landschap, d.d. 25 februari 2021

Initiatiefnemers willen de woning zoveel mogelijk biobased bouwen. Dat betekent dat bij het ontwerp van de woning wordt gekeken om de woning waar mogelijk uit te voeren met allergeen arme materialen. Bij biobased bouwen wordt gebruik gemaakt van zoveel mogelijk hernieuwbare plantaardige materialen waardoor in de woning geen tot weinig prikkelende stoffen vrijkomen. Voor biobased bouwen zijn diverse opties. Het is nog niet duidelijk op welke wijze dit gaat plaatsvinden. Dat zal de toekomstige eigenaar bepalen. Het feit dat zoveel als mogelijk wordt gebouwd met biobased materialen, is vastgelegd in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

3.2 Groen inrichting

De bestaande groene inrichting van het plangebied blijft zoveel mogelijk behouden en wordt waar mogelijk versterkt. De bestaande bomen op gemeentegrond (ter plaatse van de inrit en ten oosten van het plangebied) blijven staan. Op de locatie waar de nieuwe woning gerealiseerd gaat worden, zal het nodig zijn een aantal bomen te kappen. Om inzicht te krijgen in de invloed van het project op het bomenbestand, is een bomeninventarisatie uitgevoerd². In het plangebied staan 63 bomen. Zes bomen liggen binnen het bouwvlak, deze bomen moeten gerooid worden. Afhankelijk van het uiteindelijke ontwerp en situering van de woning, kan het zijn dat er nog 11 bomen gekapt moeten worden. Bij het ontwerp van de woning en inrichting van de tuin wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezige bomen waardoor zo min mogelijk bomen gerooid hoeven te worden en het bos karakter van de wijk behouden blijft. Om de bomen die behouden blijven gezond te houden, wordt bij de realisatie van de woning rekening gehouden met de zogenaamde 'verboden zone' om zodoende schade aan te behouden bomen te voorkomen.

In het onbebouwde deel van het plangebied blijft de bosbeplanting zoveel mogelijk behouden en wordt het groen versterkt. Er wordt een onderbegroeiing aangelegd aan de oostzijde van het plangebied. Op deze manier blijft het groene aanzicht vanaf de Harderijkerweg naar het plangebied behouden. Bij de inrit en direct achter de woning wordt een selectie gemaakt tussen waardevolle bomen die blijven behouden en bomen die gekapt moeten worden. Afbeelding 3.2 geeft het ontwerp principe voor de toekomstige situatie van het plangebied weer, in bijlage 1 is het totale inrichtingsplan bijgevoegd. Bij de inrichting van de gronden wordt rekening gehouden met parkeer ruimte tussen de bomen. In het plangebied is voldoende ruimte om te voldoen aan de parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen (afgerond naar 3 parkeerplaatsen) bij deze woning.



Afbeelding 3.2: Ontwerp principe toekomstige situatie (bron: De Regt en Danz)

² Inventarisatie bomen Koningin Emmalaan 1, Ermelo, Pius Floris boomverzorging, projectnummer PFBV21.158.TH, d.d. 26 oktober 2021

3.3 Natuur inclusief bouwen

Initiatiefnemer wil dat op het nieuwe perceel natuur inclusief wordt gebouwd, dit sluit aan bij het gemeentelijk beleid. De gemeente heeft een 'Lijst natuurinclusief bouwen' opgesteld. In de overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer is aangegeven dat maatregelen uit deze lijst moeten worden uitgevoerd waarbij minimaal 7 punten dient te worden behaald. Deze 7 punten worden gehaald middels het toevoegen van onderstaande maatregelen. Deze maatregelen zijn ook opgenomen in het inrichtingsplan. De wijze waarop de maatregelen concreet worden uitgevoerd, wordt bepaald als het ontwerp van de woning definitief is. Dan kan worden bekeken waar deze maatregelen het beste geplaatst kunnen worden om het meest effectief te zijn. Hierbij wordt het ecologisch advies als basis genomen.

Maatregel

Nestkast voor vlinders

Inrichting tuin is afgestemd op kleine zoogdieren

Het hele jaar is er voedsel voor vogels in tuin/erf beschikbaar

Inheemsbosje > 100m² en kleiner dan 300m²

Regenwater van gebouwen en verharde oppervlaktes heeft een tweede gebruik

Waterschaal voor vogels

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als structuurvisie. We willen graag dat ons land over 30 jaar nog steeds prettig veilig en gezond is om in te wonen, werken en recreëren. Daarom is het belangrijk nu al na te denken over de keuzes die daarvoor nodig zijn. In Nederland staan we voor grote opgaven. De bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, duurzaam energie opwekken, klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie vragen veel ruimte. Meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Hieruit komen vier prioriteiten, deze prioriteiten zijn:

1. Naar een ruimte voor klimaat adaptatie en energietransitie;
2. Naar een duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Naar sterke en gezonde steden en regio's;
4. Naar een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied;

Doorwerking plangebied

Bij voorliggend plan wordt klimaat adaptief en toekomstbestendig gebouwd. Voorliggend plan voldoet aan de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken. Deze regels zijn alleen opgenomen voor de gebieden of onderwerpen waar de nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: 'Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nederlands Natuurnetwerk, Erfgoederen van

uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied'.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Met de realisatie van voorliggend plan worden geen nationale belangen geraakt. Het plan voldoet daarmee aan het Rijksbeleid.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het borgen van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en een goede ruimtelijke ordening bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking de behoefte van de ontwikkeling worden beschreven. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwontwikkeling tot 11 woningen niet wordt gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Bij voorliggend plan wordt één nieuwe woning gerealiseerd waardoor er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject en de behoefte van de ontwikkeling niet hoeft te worden gemotiveerd.

4.1.4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan voldoet aan het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Gaaf Gelderland

De Provinciale Staten heeft op 19 december 2018 de omgevingsvisie en omgevingsverordening Gaaf Gelderland vastgesteld. Deze omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn op 1 maart 2019 in werking getreden. In deze visie heeft de provincie benoemd wat zij van waarde vindt en wil beschermen.

Visie

De wereld verandert ingrijpend en snel, samen de krachten bundelen, dat vraagt een andere rolinvulling, ook van de provincie. Steeds weer en meer samen met partners optrekken op basis van gelijkwaardigheid. En, waar dat kan en nodig is, het initiatief en de ruimte aan anderen laten. Of zelf de handschoen oppakken en doorpakken.

Dit doet de provincie door bij de uitoefening van de taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – wordt hier richting aan gegeven. Het doel van de provincie is een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Hierbij wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Afbeelding 4.1 geeft dit weer in een model.



Afbeelding 4.1: model provinciaal doel

Gezond en veilig	Schoon en welvarend
Gezonde leefomgeving	Dynamisch
Schone en frisse lucht	Duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat
Schoon milieu	Goede bereikbaarheid
Niet vervuilde bodem	Goed functionerende arbeidsmarkt
Voldoende schoon drinkwater	Goed functionerende kennisinstellingen
Bescherming van de flora en fauna	Goed functionerende onderwijsinstellingen
Aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid	Tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen
Voorbereid zijn op de klimaatverandering	Investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Aanpak

Om Gelderland gezond, veilig, schoon en welvarend te maken en te houden, pakt de provincie kansen en worden ontwikkelingen gestimuleerd. En: er wordt beschermd wat van waarde is en wat de provincie wil behouden. De provincie houdt zich aan wettelijke voorschriften en regels, vaak bepaald door andere overheden (Europa, Rijk). Als wetten of bevoegdheden knellen om tot een gezond, veilig, schoon, welvarend Gelderland te komen, dan gaat de provincie in gesprek over het creëren van ruimte in regels.

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren, ruimte maken voor nieuwe technologieën en werkgelegenheid, kansen pakken op het terrein van duurzaamheid, economische kracht en verbondenheid. Niet zomaar en overal, maar met oog voor de veiligheid en de kwaliteiten die Gelderland uniek maken.

Inhoudelijk

Sinds de omgevingsvisie 2014 zijn gebieden en functies aangewezen die blijven voortbestaan onder deze omgevingsvisie. Dit gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura-2000 gebieden en van bijzondere natuurgebieden. Voor overige onderwerpen waar de provincie sturing van belang vindt, zijn regels opgenomen in de omgevingsverordening.

Over Wonen:

Woonwensen veranderen door de tijd en met de leeftijd. Mensen worden ouder en wonen steeds langer alleen en zelfstandig. Dynamiek op de woningmarkt is groot, ook als gevolg van ontwikkelingen in de Randstad. Het grootste deel van woningen die Gelderland nodig heeft in 2050 staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Er zal een goede balans moeten bestaan tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijs categorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De provincie Gelderland streeft ernaar een duurzaam woon- en leefklimaat te creëren dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Op deze manier

versterkt de economische kracht en kwaliteit van het leven in Gelderland. De ambitie is dan ook om in elk woonmilieu en van elk woontype de woningcapaciteit te vergroten, passend bij de diversiteit aan woningvraag in de provincie Gelderland. Voor ieder een passende, duurzame woning. Hierbij zal de al bestaande bebouwde omgeving optimaal worden benut.

In de verordening is vastgelegd dat iedere regio een regionale woonagenda heeft. Woningbouwplannen zijn alleen mogelijk als deze voldoen aan deze regionale woonagenda. De regionale woonagenda is uitgewerkt in gemeentelijk woonbeleid. Zoals in paragraaf 4.3.2 is te zien, voldoet voorliggend plan aan het gemeentelijk woonbeleid. Daarmee wordt ook voldaan aan de regionale woonagenda.

Doorwerking plangebied

Voorliggend plan bestaat uit een planologische toevoeging van één woning. Deze woning past binnen de regionale woonagenda en is daarmee mogelijk volgens het provinciale beleid. Op de visiekaarten en kaarten van de verordening heeft het plangebied geen aanduidingen die belemmerend kunnen zijn voor de uitvoering van voorliggend plan.

4.2.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan voldoet aan het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Ermelo

De Omgevingsvisie Ermelo geeft de ontwikkelingsrichting van Ermelo op hoofdlijnen weer. Bij toekomstige ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de volgende punten:

- Leefbaar, zorgzaam en gezond wonen
- Groen, natuurlijk en met kwaliteit
- Duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief
- Economisch vitaal
- Ontspannen, verblijven en recreëren
- Bereikbaar en toegankelijk

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in de 'Schil rondom centrum'. Op de kaart 'schil rondom centrum' is aangegeven op welke wijze aan bovenstaande punten wordt getoetst. Onderstaande punten zijn van belang voor voorliggend plan. Hierbij is direct aangegeven met welke maatregelen het plan daar aan voldoet:

- Behoud aangenaam woon- en verblijfsklimaat voor bewoners: *Voorliggend plan wordt ingepast in de parkachtige inrichting van de wijk. Het perceel is ruim genoeg om een woning te realiseren passend bij de woningen in de omgeving en met behoud van het groene parkachtige aanzicht. Het groene aanzicht van het plangebied blijft behouden en wordt waar mogelijk versterkt.*
- Goede inpassing: *zoals bij voorliggend punt is aangegeven en in hoofdstuk 3 is aangegeven, wordt de nieuwe woning ingepast in de omgeving. Zoveel mogelijk groen blijft behouden en in de tuin wordt nieuw groen in de vorm van onder begroeiing toegevoegd. Op deze manier vindt een versterking plaats van het groene aanzicht van het plangebied.*
- Blijvende aandacht voor toekomstbestendige woonwijken: *De nieuwe woning wordt toekomstbestendig gebouwd en zo duurzaam als mogelijk doordat natuurinclusief wordt gebouwd en zoveel mogelijk biobased.*
- Voldoende parkeerplaatsen: *Met de inrichting van het plangebied wordt voldaan aan de parkeernorm.*
- Stimuleer zonnepanelen en groene daken waar mogelijk: *De nieuwe woning wordt zo duurzaam mogelijk gebouwd, zoveel mogelijk biobased. Bij het ontwerp van de woning wordt gekeken naar de mogelijkheden van zonnepanelen en een groen dak, waarbij rekening wordt gehouden met de ligging tussen de bomen. Biobased*

bouwen betekent dat zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van hernieuwbare plantaardige materialen. Hierdoor komen in de woning geen tot weinig prikkelende stoffen vrij.

- Vasthouden water, tegengaan verdroging: *Het hemelwater wordt in het plangebied opgevangen en kan in het plangebied infiltreren in de bodem. Mogelijkheden voor hergebruik van regenwater worden bij het ontwerp van de woning bekeken.*
- Groen in tuinen: *bij de inrichting van de tuin wordt aangesloten bij de parkachtige omgeving waarmee de tuin een groene inrichting krijgt. Dit is opgenomen in het inrichtingsplan welke bij dit bestemmingsplan is gevoegd.*

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan voldoet aan de Omgevingsvisie Ermelo.

4.3.2 Woonbeleid gemeente Ermelo

4.3.5.1 Woonvisie Ermelo 2030

De gemeente Ermelo staat voor goed en groen wonen in een bosrijk landschap waarbij werken en een breed palet aan voorzieningen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik liggen. Diverse maatschappelijke en economische ontwikkelingen zorgen ervoor dat we de komende jaren stappen moeten zetten om de kwaliteiten van wonen in Ermelo te behouden. De huidige woningvoorraad in Ermelo biedt voor ieder wat wils, inwoners voelen zich hier thuis en blijven graag wonen. Daarom richt het woonbeleid zich op het versterken van de bestaande kwaliteiten. Ermelo wil de groene, gezonde woonomgeving met een sterke sociale verbondenheid en zorgstructuur toegankelijk houden voor iedereen. Om dit te bewerkstelligen wordt ingezet op drie strategische woonopgaven:

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

De gemeente zet in op het realiseren van 1060 woningen tussen 2020 en 2030. Het woningbouwprogramma wordt primair ingezet op inbreiding, transformatie en de ontwikkeling van specifiek genoemde locaties.

Doorwerking plangebied

- De groene inrichting van het perceel is een belangrijke afweging bij voorliggend plan. Daarom is een inrichtingsplan opgesteld. Het groene karakter van het perceel en van de hele wijk blijft behouden en wordt versterkt door het toevoegen van onder begroeiing. Hiermee wordt geïnvesteerd in een toekomstbestendige buurt.
- Bij voorliggend plan wordt natuurinclusief gebouwd. Op welke wijze dit wordt gedaan is te lezen in paragraaf 3.3. Verder wordt in de overeenkomst geregeld dat de woning zoveel als mogelijk biobased wordt gebouwd. Doordat op deze wijze wordt gebouwd, heeft de woning zo min mogelijk effecten op de omgeving. Deze wijze van bouwen past in het gemeentelijk woningbouwprogramma.
- In het plangebied wordt een vrijstaande woning gebouwd, dit is passend in de wijk. Dit zal geen sociale (koop)woning worden. Om mee te werken aan passend en betaalbare woningen voor iedereen, wordt een bijdrage aan het vereveningsfonds gedaan. Nadere uitleg hierover is te lezen in paragraaf 4.3.5.2.

Het plan is voorgelegd in het afwegingskader woningbouw en is haalbaar bevonden, het past hiermee binnen de gemeentelijke woonvisie.

4.3.5.3 Beleidsnotitie sociale woningbouw Ermelo 2019

Om meer te kunnen sturen op woningbouwplannen heeft de gemeente Ermelo in oktober 2017 een verordening sociale woningbouw vastgesteld. Deze verordening is in 2019 geactualiseerd. In de verordening zijn de regels omtrent het percentage sociale woningbouw bij nieuwbouwprojecten vastgelegd. In de Beleidsnotitie sociale woningbouw Ermelo 2019 is een nadere uitwerking vastgelegd van de kaders waaraan plannen voor de nieuwbouw van woningen moeten voldoen.

In de ideale situatie bevat een bouwplan tenminste 30% sociale huur woningen en 20% sociale koopwoningen. Hierin is wat spelingsruimte, als het totale plan in ieder geval bestaat uit 50% sociale woningbouw. Op het moment dat er meer of minder sociale woningen worden gerealiseerd, treedt het vereveningsfonds in werking. Projecten die onvoldoende sociale woningbouw realiseren, dragen bij aan het vereveningsfonds. Initiatiefnemers die projecten realiseren met meer dan 50% sociale woningbouw, kunnen gelden uit het fonds ontvangen.

Doorwerking plangebied

Bij voorliggend plan is geen sprake van sociale woningbouw. Initiatiefnemer zal dit compenseren door een bijdrage te leveren aan het vereveningsfonds.

4.3.3 Groenvisie

Ermelo is groen en wil groen blijven. Groen geeft Ermelo de volgende zes grote waarden:

Identiteit	Gezondheid
Biodiversiteit	Klimaat en duurzaamheid
Participatie en leefbaarheid	Economie

De Groenvisie Ermelo gaat in op de aanwezige landschappelijke kwaliteiten van Ermelo. De insteek voor de identiteit van het groen is dat nieuwe ontwikkelingen geen afbreuk doen aan de waarden van het bestaande groen en bomen op de kaart van de Groenvisie. De Groenvisie benoemt ambities en maakt duidelijk onderscheid in structureel groen en leefomgevingsgroen.

Doorwerking plangebied

Het perceel aan de Koningin Emmalaan 1 betreft een zeer groen perceel met veel bomen. Het perceel sluit aan op de hoofdgroenstructuur met waardevolle bomen. Op de kaart van de Groenvisie zijn de bomen in het plangebied aangewezen als 'beeldbepalend particulier groen'. Dit groen sluit aan op de Hoofdgroenstructuur met waardevolle bomen. Voor voorliggend plan is een bomeninventarisatie uitgevoerd, zoals aangegeven in paragraaf 3.2.

Met dit initiatief wordt op de volgende wijze rekening gehouden met het aanwezige groen:

- Ontsluiting aan de oostzijde van het plangebied met behoud van de bomen in het openbaar gebied;
- Entreezone met parkeermogelijkheid onder/tussen de bestaande bomen met zo min mogelijk verharding;
- Behoud van de relatief dichte bosbeplanting met ondergroei;
- Behoud van de waardevolle bomen in de entreezone en het tuingebied van de nieuwe woning;
- Versterking van de 'ondergroei' met kleine bomen, heesters en struiken in de oostelijke randstrook van de nieuwe kavel waarmee het aanzicht vanaf de Harderwijkerweg naar het bos behouden blijft.

Het plan voldoet aan de Groenvisie.

Groen- en natuurinclusief bouwen

Bij de vaststelling van de Groenvisie is een motie aangenomen waarbij het college dient te komen tot een uitvoeringsnota groen- en natuurinclusief bouwen. De strekking van de nota dient te zijn dat bij elke nieuwbouwaanvraag het thema groen- en natuurinclusief bouwen aan de orde is en zo mogelijk ook uitvoering hiervan verlangd. Dit heeft geleid tot een puntensysteem bij onder andere wijzigingen van het bestemmingsplan. De ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan dient ook te voldoen aan dit puntensysteem. Op deze wijze wordt optimaal bijgedragen aan het behoud en de ontwikkeling van groen in Ermelo. Welke maatregelen moeten worden getroffen wordt bepaald aan de hand van een aantal stappen.

Doorwerking plangebied

Stap 1 bepaald de grootte van het project. Voorliggend plan betreft een klein project tot 500 m².

Stap 2 bepaald het aantal punten dat per project behaald moet worden. Bij kleine projecten dienen 5 punten behaald te worden. Met initiatiefnemer is afgesproken dat voor voorliggend plan 7 punten behaald dienen te worden.

Stap 3 concrete maatregelen bepalen. In het inrichtingsplan zijn zes maatregelen opgenomen waarmee zeven punten worden gehaald. Deze maatregelen zijn afgestemd op het ecologisch advies dat voor voorliggend plan is uitgevoerd. De exacte wijze van uitvoering wordt bepaald als het ontwerp van de woning definitief is. Dan kan namelijk worden bepaald waar de maatregelen het meest effect hebben.

Hiermee wordt voldaan aan de nota Groen- en natuurinclusief bouwen.

4.3.6 Nota Omgevingskwaliteit

Vitaal, groen en zorgzaam zijn de kernwaarden waar het in Ermelo om draait. In de nota zijn de begrippen 'gewoon' en 'bijzonder' cruciaal. Een gewoon plan is een plan dat past bij een bestaand gebouw en/of directe omgeving. Een bouwplan voor een nieuwe woning, die aansluit bij de bestaande woningen in een bijzonder gebied, is een gewoon woningbouwplan. Bijzondere plannen wijken af van het gewone. Indien het bouwplan niet aan de gestelde criteria voldoet is het plan bijzonder. Karakteristieke bouwwerken en (maatschappelijke) voorzieningen zijn meestal ook bijzonder. De nota onderscheidt twee typen criteria, te weten 'criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken' en 'gebiedsgerichte welstandscriteria: gewoon en bijzonder'.

Volgens de kaart waarin de deelgebieden zijn aangegeven, valt het plangebied binnen 'Woonwijken Ermelo'.

Ondanks de verschillende stedenbouwkundige principes die zijn toegepast bij de vormgeving van de woonwijken, schuilt er in elke wijk een sterke verbindende factor: de samenhang. Elke wijk heeft zijn eigen uitstraling doordat de bebouwing een sterke eenheid vormt of doordat er sprake is van een grote samenhang in de openbare ruimte (bijvoorbeeld bij een parkachtige opzet). Zolang een bouwinitiatief past binnen de samenhang van een wijk, zal deze over het algemeen niet als storend of afwijkend ervaren worden.

De wijk waarin het plangebied ligt is aangeduid als 'parkachtige woongebied'.

In dit gebied is de ruim opgezette groene structuur beeldbepalend. Binnen het groene raamwerk bevinden zich villa's met een individuele uitstraling. De groen ingerichte woonstraten, de maat van de bouwmassa's en de groen ingevulde ruimte daartussen, zorgen voor een sterke samenhang. Openbare ruimte en privé-tuinen vormen de groene sfeer rondom vrijstaande woningen van wisselende omvang.

Doorwerking plangebied

Zoals hiervoor in de toelichting is aangegeven, wordt de nieuwe woning ingepast in het parkachtige woongebied. Het groene karakter en aanzicht van het perceel blijft behouden en wordt waar mogelijk versterkt. De maat en schaal van de nieuwe woning en de ligging van de nieuwe woning ten opzichte van bestaande woningen is ook passend bij deze wijk. Het perceel is ruim opgezet en biedt de mogelijkheid voor het realiseren van een ruime woning. Het ontwerp van de nieuwe woning zal te zijner tijd worden getoetst aan de Nota Omgevingskwaliteit.

4.3.7 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.

5. Milieuaspecten

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen waaraan een toelichting bij een bestemmingsplan moet voldoen. Hierin is onder andere opgenomen dat een toetsing moet plaatsvinden aan de diverse milieuaspecten. In deze paragraaf wordt het plan aan de betreffende milieuaspecten getoetst.

5.1 Milieuzonering

5.1.1 Algemeen

Bij milieuzonering gaat het om de afstemming tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies. De milieubelastende functies (bedrijvigheid) mogen niet belemmerd worden door milieugevoelige functies (o.a. wonen). Anderzijds dient ter plaatse van de milieugevoelige functies sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiertoe worden de richtlijnen uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gehanteerd. In deze handreiking zijn per bedrijfssoort en milieucategorie richtafstanden opgenomen ten opzichte van gevoelige functies. Deze afstanden zijn gebaseerd op de milieuaspecten: geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling in een milieucategorie. In deze uitgave worden richtafstanden aangegeven, indien concrete gegevens over een bedrijf met bijbehorende activiteiten bekend zijn, kan gemotiveerd worden afgeweken van deze afstanden.

Bij de afstanden uit de VNG-uitgave is rekening gehouden met een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van een 'gemengd gebied' kan in de afstanden een stap terug worden genomen. Er is sprake van een gemengd gebied als diverse functies naast elkaar zijn gesitueerd, zoals wonen, bedrijven en/of een drukke weg.

5.1.2 Beoordeling

Het plangebied is gelegen in een rustige woonwijk. Bij de milieuzonering wordt gekeken naar de effecten van omliggende functies op het plan (interne werking) en naar de effecten van het plan op de omgeving (externe werking).

Interne en externe werking

In een straal van 250 meter rond het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd. Gezien de ligging van het plangebied in een rustige woonwijk en de ruime afstand tot bedrijvigheid, kan gesteld worden dat het plan niet zorgt voor belemmeringen bij omliggende bedrijven en anderzijds dat omliggende bedrijven niet zorgen voor een slecht woon- en leefklimaat in het plangebied.

5.1.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering zorgt niet voor een belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

Bij het aspect geluid vormt de Wet geluidhinder (Wgh) het toetsingskader. In deze wet zijn geluidzones opgenomen bij wegen, spoorwegen en geluidsgezoneerde industrieterreinen. Indien middels een planologische procedure of een omgevingsvergunning een geluidsgevoelig object mogelijk wordt gemaakt binnen een geluidzone, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Uit dit onderzoek moet blijken of ter plaatse van het geluidgevoelig object voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien blijkt dat niet wordt voldaan aan deze voorkeursgrenswaarde kan een hogere grenswaarde worden verleend, mits blijkt dat er geen maatregelen kunnen worden getroffen en de grenswaarde van 53 dB niet wordt overschreden.

5.2.2 Beoordeling

De nieuwe woning is gelegen binnen de geluidzone van de Harderwijkerweg. Om te bepalen of de geluidbelasting op de nieuwe woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd³. Hierna wordt een conclusie van het akoestisch onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen bij deze toelichting.

Akoestisch onderzoek

Uit de berekening blijkt dat de geluidbelasting op de oostgevel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal overschrijden. De geluidbelasting op deze gevel bedraagt namelijk 52 dB. Een geluidscherm van 2 meter hoog zal ervoor zorgen dat op de begane grond en in de tuin wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Echter op een hoogte van 4,5 meter (de 1^e verdieping) wordt dan nog niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Daarom is voor een hoogte van 4,5 meter een hogere grenswaarde nodig tot 52 dB. De procedure voor de hogere grenswaarde wordt tegelijk doorlopen met het bestemmingsplan. De hogere grenswaarde is verleend voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

5.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.3 Bodem

5.3.1 Algemeen

Indien met een planologische procedure een gevoeligere bestemming in een plangebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit past bij het toekomstig gebruik. Indien nodig, moet hiervoor een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Als er sprake is van een verontreiniging, dan hoeft dit niet direct te betekenen dat het plan niet door kan gaan. Er zijn in dat geval diverse opties om ervoor te zorgen dat de bodemkwaliteit toch past bij het toekomstig gebruik.

5.3.2 Beoordeling

Voor de realisatie van de nieuwe woning is een bodemonderzoek uitgevoerd⁴. De conclusie van het bodemonderzoek wordt hierna beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage bij deze toelichting.

Bodemonderzoek

In de vaste bodem zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater is alleen een licht verhoogd gehalte barium aangetoond. Dit heeft echter een natuurlijke oorsprong. Geconcludeerd wordt dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van de woning.

5.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

In de wet- en regelgeving omtrent de luchtkwaliteit zijn de Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit uitgewerkt. Dit is uitgewerkt in de volgende stukken:

1. Wet milieubeheer
2. Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

³ Akoestisch onderzoek nieuwe woning Koningin Emmalaan 1 te Ermelo, AWG Geluidadvies, projectnummer 2020-121, versie Okt.21-v2, d.d. 15 oktober 2021

⁴ Verkennend bodemonderzoek Koningin Emmalaan (naast nr.1) Ermelo, PJ Milieu BV, kenmerk 21068901A, d.d. 22 oktober 2021

3. NIBM (Niet In Betekenende Mate)
4. Besluit gevoelige bestemmingen
5. NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (Wm) is bepaald dat luchtkwaliteitseisen in ieder geval geen belemmering vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

- de ontwikkeling niet leidt tot het overschrijden of het waarschijnlijk overschrijden van de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wm, en;
- de ontwikkeling per saldo niet zorgt voor een verslechtering van de luchtkwaliteit, en;
- de ontwikkeling alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan een toename van de luchtverontreiniging, en;
- de ontwikkeling niet in strijd is met een vastgesteld programma (het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen).

NIBM

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hierin worden de volgende categorieën genoemd:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Tevens dient het plan te worden getoetst aan het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

5.4.2 Beoordeling

Bij voorliggend plan wordt één woning toegevoegd aan het plangebied. Deze toename van één woning is vele malen kleiner dan de realisatie van een project met 1.500 woningen. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De nieuwe woning is geen gevoelige bestemmingen zoals bedoelt in het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.4.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit niet zorgt voor een belemmering voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat over de kans van een ernstig ongeval waarbij (een groep) mensen wordt geraakt en er sociale ontwrichting kan plaatsvinden. Een dergelijk ongeval kan ontstaan door opslag, productie en transport van gevaarlijke stoffen, de zogenaamde risicobronnen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met deze risicobronnen en eventuele toevoegingen van (beperkt) kwetsbare objecten. De risico's zijn gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico gaat over de kans dat een persoon, die zich onbeschermd en continu op een bepaalde plek bevindt, komt te overlijden naar aanleiding van een ongeval met/bij een risicobron. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met/bij risicobronnen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Bij het groepsrisico wordt gekeken naar de effecten op de personendichtheid binnen een invloedsgebied en de zelfredzaamheid van deze groep mensen.

5.5.2 Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van een risicobron. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Het aantal personen in het plangebied zal niet toenemen met meer dan tien. Daarom is volgens artikel 1, lid j van het Bevi geen sprake van het groepsrisico.

De Harderwijkerweg is een weg waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden. Het plangebied ligt nabij de Harderwijkerweg maar niet binnen de plaatsgebonden risicocontour. In het plangebied wordt een gewone woning gerealiseerd, geen zorg woning. Er kan verwacht worden dat de mensen die in de woning gaan wonen, goed zelfredzaam zijn. Tussen de Harderwijkerweg en het woonperceel wordt een geluidscherm aangelegd. Dit geluidscherm kan dienen als een eerste afscherming als een ramp zich voordoet. Verder zijn vanuit het plangebied voldoende vluchtwegen om snel zo ver mogelijk bij de Harderwijkerweg vandaan te kunnen zijn.

5.5.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

5.6 Water

5.6.1 Beleidskader

Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlakte waterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Op Rijksniveau is het Nationaal Waterplan het voornaamste beleidsplan. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid – Regionaal Waterprogramma Gelderland

In het Regionaal Waterprogramma Gelderland wordt het thema water op de volgende aspecten uitgewerkt: drinkwater, waterveiligheid en wateroverlast, natuur, waterkwaliteit en diverse gebruiksfuncties. Dit waterprogramma betreft een detaillering van het onderwerp 'water' in de Omgevingsvisie. Het waterprogramma betreft een voortzetting van bestaand waterbeleid, maar wordt in de geest van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland opgezet. Dit betekent dat wordt gezocht naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden om Gelderland ook in de toekomst gaaf te houden. Raakvlakken worden in elk geval voorzien tussen water en de beleidsterreinen bodem, natuur-/soortenbescherming, Natura 2000, klimaatadaptatie en met de programma's van gebiedsontwikkelingen. In de toekomst wordt dit nader onderzocht en concreet gemaakt. In het waterprogramma wordt ieder aspect opgedeeld in sub onderwerpen en voor deze sub onderwerpen wordt de provinciale ambitie en aanpak beschreven.

Waterbeheerprogramma Waterschap Vallei en Veluwe

In het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 heeft het Waterschap Vallei en Veluwe tactische doelen geformuleerd. Per jaarplan wordt concreet invulling gegeven aan de daadwerkelijke realisatie van deze doelen.

Keur Waterschap Vallei en Veluwe

Op 1 januari 2014 is de nieuwe Keur met de Algemene regels en Beleidsregels van het Waterschap Vallei en Veluwe in werking getreden. Het waterschap stelt deze regels vast ter behartiging van de waterschapstaak en het bereiken van de doelstelling zoals genoemd in artikel 2.1 van de Waterwet. Alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk worden hieraan getoetst.

5.6.2 Watertoets

Met de digitale watertoets vindt een eerste verkenning plaats van de effecten van het plan op de waterkwaliteit en -kwantiteit. Uit de invulling van de digitale watertoets blijkt dat er geen waterdoelen worden geraakt⁵. Nader overleg met het waterschap is niet noodzakelijk.

5.6.3 Beoordeling

Uit de watertoets blijkt dat de normale procedure kan worden gevolgd. Voor nieuwbouw gelden de volgende aandachtspunten:

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Het hemelwater dat op de nieuwe verharding valt, wordt opgevangen en kan ter plaatse in de bodem infiltreren of worden hergebruikt in de woning. De nieuwe woning ligt niet tegen een primaire watergang aan. Het hemelwater wordt niet direct op oppervlaktewater geloosd.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

In het plangebied is sprake van hoogteverschillen. De nieuwe woning komt op een hoger gelegen deel te staan.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken. De gemeente kan u hiermee verder helpen.

⁵ Ingevulde antwoorden digitale watertoets en geen advies nodig, d.d. 03-05-2022

Bij de realisatie van de nieuwe woningen en bijgebouwen, wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Initiatiefnemer wil de woning op een duurzame manier bouwen. Het hemelwater dat op het plangebied neervalt, wordt niet verontreinigd door de nieuwe bebouwing.

5.6.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

De natuurbescherming is onderverdeeld in drie onderdelen:

- Gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden uit de Wet natuurbescherming);
- Gebiedsbescherming (Nederlands Natuurnetwerk uit provinciaal beleid);
- Soortenbescherming (Wet natuurbescherming).

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

In de Wet Natuurbescherming (Wnb) is de bescherming van Natura 2000-gebieden (Europese Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) geregeld. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen aangegeven. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen significante negatieve effecten hebben op deze instandhoudingsdoelstellingen. Indien blijkt dat er mogelijk wel een negatief effect optreedt, dan moet een vergunning worden aangevraagd bij de provincie.

Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau is de bescherming van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) geregeld. In de provincie Gelderland is dit uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). De regeling omtrent deze gebieden is vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland.

Het GNN bestaat uit de voormalige EHS, nieuw aan te leggen natuur en de reeds gerealiseerde verbindingzones. De gebieden uit de voormalige EHS met een andere bestemming dan natuur zijn ondergebracht in de Groene Ontwikkelingszone (GO). Deze zone is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones.

Soortenbescherming

Soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet bekeken worden of het plan een negatief effect heeft op deze beschermde flora en fauna soorten. Hierbij is onderscheid gemaakt in beschermde soorten en soorten die niet beschermd zijn. Voor iedere diersoort geldt in ieder geval dat deze niet opzettelijk gedood mogen worden zonder vergunning.

5.7.2 Beoordeling

Voor het plangebied is een Quickscan natuur⁶ uitgevoerd. In die natuurtoets zijn de effecten van voorliggend plan op de natuurgebieden en op beschermde soorten beschreven. In het navolgende zijn de conclusies van deze natuurtoets overgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage bij deze toelichting.

⁶ Quickscan natuur functiewijziging Kon. Emmalaan 1 Ermelo, Groenewold Adviesbureau voor Milieu&Natuur, dossiernr. 2021-121, versie Mei.22-v4, d.d. 16 mei 2022

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 44 meter van het Natura 2000-gebied Veluwe. Dit Natura 2000-gebied ligt aan de oostzijde van het plangebied, aan de andere kant van de Harderwijkerweg.

Diverse habitats en soorten van de Veluwe zijn beschermd, zoals enkele bos- en heidetypen. Specifieke bescherming is er voor o.a. het Vliegend hert, Gevlekte witsnuitlibel en Kamsalamander. Relevante vogelsoorten zijn o.a. Wespandief, Zwarte specht, Boomleeuwerik, Nachtzwaluw en IJsvogel. Gezien de aard van het plan en de ligging t.o.v. de Natura 2000-gebieden zijn met zekerheid geen effecten van het plan te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen en habitattypen.

Stikstofdepositie

De Veluwe heeft diverse habitats welke gevoelig zijn voor verzuring. Daarom moet bij nieuwe plannen ook worden bekeken of de plannen leiden tot toename van de stikstofdepositie. Hiervoor is een aeriusberekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. Uit deze berekening blijkt dat de stikstofdepositie van het plan op de Veluwe onder de 0,00 mol/ha/jaar ligt. Daarmee levert de gebruiksfase geen significante bijdrage aan de stikstofdepositie en leidt het plan niet tot significant negatieve effecten.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

Het provinciaal natuurbeleid is gericht op ontwikkelingen binnen de natuurgebieden GNN en/of GO. Het plangebied is niet gelegen in het GNN of het GO. Gezien de aard en schaal van voorliggend plan, kan gesteld worden dat voorliggend plan geen significant negatief effect heeft op de provinciale natuurgebieden.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Tijdens de uitvoering van de quickscan is het plangebied bezocht. In het plangebied zijn geen beschermde soorten of verblijfplaatsen aangetroffen. Specifiek is gezocht naar (potentiële) verblijfplaatsen van vleermuizen, marters, uilen en eventuele jaarrond beschermde nesten van vogels. Deze zijn niet gevonden en met zekerheid uit te sluiten. Initiatiefnemer wil zoveel mogelijk bomen en groen laten staan en zo weinig mogelijk niet natuurlijke materialen bij de bouw toevoegen. Een beperkt aantal grotere bomen moet wel worden gekapt. Hierin zijn geen holtes of nesten gevonden. Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland). Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht.

5.7.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.8 Erfgoed

5.8.1 Algemeen

De bescherming van het cultureel erfgoed is geregeld in de Erfgoedwet. Elk type cultureel erfgoed heeft zijn eigen werkwijzen en beschermingsmaatregelen. De wet- en regelgeving omtrent het cultureel erfgoed was daarmee versnipperd. Met de Erfgoedwet zijn deze versnipperde wet- en regelgeving gebundeld.

De regelgeving omtrent de omgang van archeologie in de fysieke leefomgeving, zoals archeologische verwachtingswaarden, wordt in de toekomst opgenomen in de Omgevingswet. Totdat de Omgevingswet wordt vastgesteld, zijn deze onderdelen ondergebracht in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet.

5.8.2 Beoordeling

Het plangebied ligt in de 'berm' van de Zuiderzeestraatweg (tegenwoordig Harderwijkerweg geheten). De Zuiderzeestraatweg is rond 1833 met klinkers aangelegd. Hierbij werd een zandweg door de heide verhard en ontsloot ze

de dorpen en steden op de west Veluwe. In de berm zijn bomen aangeplant. De aanleg van de weg heeft later plaatsgevonden.

Doordat het plangebied oorspronkelijk in heidegebied is gelegen, zijn de archeologische waarden direct onder het maaiveld te verwachten. Het plangebied is daarmee gelegen binnen een zone met hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat een onderzoek uitgevoerd moet worden bij plannen waarbij de bodem over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30cm wordt geroerd. Het bouwblok voor de nieuwe woning heeft een oppervlakte van ongeveer 265 m² waarbinnen een woning gebouwd mag worden met een oppervlakte van ongeveer 180 m².

Echter door de aanplant van de bomen langs de weg en de ontginning van de heide zal de bodem geroerd zijn. Bij woningbouwprojecten in de afgelopen jaren in de omgeving van het plangebied, zijn geen archeologische waarden aangetroffen. Naar verwachting zal dit ook gelden voor het plangebied waardoor geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Met de regioarcheoloog is afgestemd dat de bouw van de woning zal gebeuren onder archeologische begeleiding. Op deze wijze, zullen eventueel aanwezige archeologische waarden niet verloren gaan.

5.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

5.9 Verkeer en parkeren

5.9.1 Algemeen

Om te bepalen of het plan geen negatieve effecten heeft op omliggende wegen en de parkeersituatie, wordt in deze paragraaf de effecten beschreven van het plan op het verkeer en de parkeersituatie.

5.8.1 Beoordeling

Verkeer

In het plangebied wordt 1 nieuwe woning toegestaan. Een woning zorgt volgens de CROW gemiddeld voor 6 voertuigbewegingen per dag. De woning wordt gebouwd in een bestaande wijk. De wegen in deze wijk zijn bedoeld voor de afwikkeling van het verkeer van en naar de woningen. De toevoeging van deze ene woning, zorgt niet voor belemmeringen in de verkeersdoorstroming op de bestaande wegen.

Parkeren

Volgens de gemeentelijke Parkeernota geldt voor een vrijstaande woning in het buitengebied een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen. In het plangebied is voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen aan te leggen.

5.9.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.10 Besluit milieueffectrapportage

5.10.1 Algemeen

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn diverse projecten beschreven en in het Besluit m.e.r. is aangegeven op welke wijze de beoordeling moet plaatsvinden.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Bij het toetsen van plannen en besluiten aan het Besluit m.e.r. zijn vier mogelijkheden:

1. het plan of besluit maakt geen activiteiten mogelijk die in het Besluit m.e.r. zijn genoemd. Er geldt geen m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.
2. m.e.r.-plicht: voor (onderdelen van) het plan of besluit is het uitvoeren van een m.e.r. verplicht;
3. m.e.r.-beoordelingsplicht: voor (onderdelen van) het plan of besluit moet eerst worden beoordeeld of mogelijk aanzienlijke milieugevolgen optreden. Zo ja, dan is alsnog het uitvoeren van een m.e.r. verplicht;
4. vorm vrije m.e.r.-beoordeling: het plan of het besluit omvat een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit, maar deze activiteit ligt (ruim) beneden de daarvoor in het Besluit m.e.r. opgenomen indicatieve drempelwaarden. Het bevoegd gezag moet nagaan of die activiteit mogelijk aanzienlijke milieugevolgen zou kunnen hebben. Zo ja, dan moet er alsnog een volledige m.e.r.-(beoordelings)procedure worden doorlopen.

5.10.2 Beoordeling

De realisatie van de woning is een activiteit die is genoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r. De ontwikkeling, de realisatie van één woning, ligt ruim beneden de indicatieve drempelwaarden. Gezien de kleinschaligheid van het bestemmingsplan en de conclusies van voorgaande paragrafen, kan worden geconcludeerd dat voorliggend plan niet zorgt voor aantasting van het milieu.

5.10.3 Conclusie

Het Besluit milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

6. Juridische planopzet

6.1 Opzet van het plan

6.1.1 Inleiding

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In dit hoofdstuk wordt uitleg gegeven over de wijze waarop het plan is verwerkt in regels en op de verbeelding.

6.1.2 Planmethodiek

Algemeen

In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

In de inleidende regels worden diverse begrippen uitgelegd die in de regels worden gebruikt en wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden als in de regels maten of afstanden worden genoemd.

Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels worden de bestemmingen die aan het plangebied zijn gegeven weergegeven. Hierin is opgenomen wat per bestemming mogelijk is qua bebouwing en gebruik. Bij voorliggend plan zijn de bestemmingen Tuin en Wonen opgenomen. Bij de invulling van deze regels is aansluiting gezocht bij de regels uit het vigerende bestemmingsplan Kom Ermelo.

Algemene regels

In de algemene regels zijn de regels opgenomen die over het hele plangebied van toepassing zijn en dus niet alleen bij een bepaalde bestemming horen.

Overgangsregels en slotbepalingen

In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven onder welke titel het plan bekend staat.

6.2 Bestemmingen

Tuin (artikel 3)

De bestemming Tuin is gelegen rond de bestemming Wonen. In het vigerende bestemmingsplan lag hier ook de bestemming Tuin. De ligging van deze bestemming is niet gewijzigd. Binnen deze bestemming is met voorliggend plan een aanduiding opgenomen, de functieaanduiding 'geluidscherm'. In de basis blijven de regels hetzelfde ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, alleen een regeling voor het geluidscherm is toegevoegd. Hiermee wordt geregeld dat binnen de functieaanduiding een geluidscherm van maximaal 2 meter hoog is toegestaan. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan, met uitzondering van (hoek)erkers. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn wel toegestaan.

Wonen (artikel 4)

De bestemming Wonen ligt ter plaatse van de twee woningen, de bestaande en toekomstige woning. Binnen deze bestemming zijn twee bouwvlakken opgenomen. Binnen ieder bouwvlak is een vrijstaande woning toegestaan. Een woning staat er al en de ander kan gebouwd worden. Bij de nieuw te realiseren woning is een aanduiding op de verbeelding opgenomen. In de regels is aangegeven dat ter plaatse van deze aanduiding de woning een maximale oppervlakte van de eerste bouwlaag (dus niet van het totale gebouw) mag hebben van 180 m². Verder zijn de regels uit het bestemmingsplan Kom Ermelo overgenomen voor de realisatie van de woning en de regels voor bijbehorende bouwwerken. In voorliggend plan zijn alleen de regels overgenomen die van toepassing zijn op de Koningin Emmalaan 1. De woningen mogen een maximale goothoogte hebben van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. In totaal mag bij iedere woning maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd.

In dit artikel zijn tevens twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen:

1. Voorwaardelijke verplichting waarin is aangegeven dat binnen een jaar nadat de woning is gerealiseerd een geluidwerende afscheiding gerealiseerd moet worden ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' op de verbeelding;
2. Voorwaardelijke verplichting waarin is geregeld dat natuurinclusief moet worden gebouwd en de landschappelijke inrichting moet worden gerealiseerd binnen een jaar nadat de woning is gerealiseerd. De zes maatregelen zoals eerder in de toelichting zijn aangegeven zijn opgenomen in de bijlage bij de regels. De wijze waarop deze maatregelen exact worden uitgevoerd, wordt bepaald als het ontwerp van de woning definitief is. Hierbij wordt aangesloten bij ecologisch advies om de maatregelen zodoende zo effectief mogelijk te laten zijn.

Waarde – Archeologie H (artikel 5)

De bestemming Waarde – Archeologie ligt over het hele plangebied. Dit betekent dat bij werkzaamheden waarbij de bodem over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm, moet worden aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de archeologische waarden van het gebied.

7. Economische uitvoerbaarheid

7.1 Kostenverhaal

Ontwikkelingen in de fysieke ruimte dienen voor de overheid budgetneutraal te worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de overheid verplicht om de kosten te verhalen voor bouwplannen zoals aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Als sprake is van een bouwplan en daarmee kostenverhaal verplicht is, moet gelijktijdig met het besluit een exploitatieplan vastgesteld worden. In artikel 6.2.1 Bro is aangegeven in welke gevallen sprake is van een bouwplan waarvoor kosten verhaal verplicht is.

Bij voorliggend plan is met de realisatie van één woning sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit betekent dat kosten verhaal verplicht is. De gemeente heeft met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. Daarin is het verhaal van kosten geregeld en is onder andere geregeld dat eventuele planschadevergoedingen voor rekening van initiatiefnemer zijn. De kosten zijn hiermee anderszins verzekerd waardoor de gemeente geen exploitatieplan hoeft op te stellen.

7.2 Financiële haalbaarheid

De kosten die gemaakt moeten worden tijdens de uitvoering van voorliggend plan, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

8. Procedure

8.1 vooroverleg

De bestemmingsplanprocedure is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Daarin is aangegeven dat de gemeente vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) voert met de benodigde vooroverleg instanties zoals het Rijk, de provincie, het waterschap en omliggende gemeenten. Voor het vooroverleg zijn drie reacties ontvangen.

Provincie Gelderland

De provincie Gelderland heeft aangegeven dat dit een lokaal plan betreft met een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De provincie heeft geen opmerkingen op het plan.

Waterschap Vallei en Veluwe

Het waterschap geeft aan dat het plan geen waterschapsbelangen raakt. Het waterschap heeft geen opmerkingen op het plan.

Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland

De veiligheidsregio heeft advies gegeven in het kader van externe veiligheid. In paragraaf 5.5 van deze toelichting is nader ingegaan op dit aspect. Het merendeel van de adviezen zijn geen adviezen waarvoor een verantwoording in het bestemmingsplan dient te worden opgenomen. Deze adviezen zullen later bij een omgevingsvergunning en/of bij de uitvoering van het plan worden meegenomen. Over de zelfredzaamheid van de aanwezige personen en vluchtroutes is in paragraaf 5.5 het een en ander aangegeven. En ook voor deze adviespunten geldt dat ze bij de verdere planuitwerking/planuitvoering worden meegenomen.

8.2 Overleg omgeving

Initiatiefnemer heeft in februari 2021 de gewenste ontwikkeling 'de realisatie van één woning ten oosten van de bestaande woning' voorgelegd bij direct aanwonenden (Prins Clauslaan 1 en Oranjelaan 4, 6 en 8). Initiatiefnemer heeft de plannen uitgelegd, aangegeven waar de woning komt en daarbij en aangegeven dat omwonenden altijd vragen kunnen stellen bij initiatiefnemer. Aanwonenden reageerden positief op het plan en na die tijd zijn geen vragen gesteld aan initiatiefnemer. Het verslag van dit overleg is al bijlage⁷ bij de toelichting gevoegd.

8.3 zienswijzen

Conform artikel 3.8 van de Wro heeft het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Vanwege de zomerperiode tijdens de terinzagelegging, heeft het ontwerpbestemmingsplan negen weken ter inzage gelegen met ingang van 14 juli 2022. Gedurende de negen weken zijn vier zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan naar voren gebracht. Van deze vier zienswijzen, heeft één zienswijze geleid tot een gewijzigde vaststelling. De regeling behorende bij de functieaanduiding 'geluidscherm' is in artikel 3.1 van de regels opgenomen en in artikel 3.2.3 is een geluidscherm opgenomen bij de regeling omtrent bouwwerken geen gebouwen zijnde. De andere zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Met een ambtshalve wijziging is in de regels artikel 4.2.5 toegevoegd. Dit betreft een voorwaardelijke verplichting waarin is geregeld dat bomen die gekapt worden elders op het perceel moeten worden gecompenseerd middels nieuwe aanplant. De zienswijzenota⁸ is als bijlage 8 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden voorgelegd aan de gemeenteraad voor vaststelling.

⁷ Verslag overleg omwonenden

⁸ Zienswijzenota

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Inrichtingsplan

Bijlage 2 Inventarisatie bomen

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Bodem onderzoek

Bijlage 5 Quickscan flora en fauna

Bijlage 6 Digitale watertoets

Bijlage 7 Verslag overleg omwonenden

Bijlage 8 Zienswijze nota