



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Zeeweg 9 en 23 en Horsterweg 179 te Ermelo

Gemeente Ermelo

Datum: 15 februari 2023

Projectnummer: 210418

ID: NL.IMRO.0233.BPzeeweg23-0401

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleid en regelgeving	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1	Milieueffectrapportage	22
4.2	Bodem	23
4.3	Geluid	24
4.4	Luchtkwaliteit	27
4.5	Bedrijven en milieuzonering	29
4.6	Externe veiligheid	31
4.7	Geur	44
4.8	Water	46
4.9	Natuur	49
4.10	Archeologie	52
4.11	Cultuurhistorie	53
4.12	Verkeer en parkeren	54
4.13	Bouwbesluit	55
5	Wijze van bestemmen	57
5.1	Algemeen	57
5.2	Bestemmingsplan	58
6	Uitvoerbaarheid	61
6.1	Economische uitvoerbaarheid	61
6.2	Overleg	61
6.3	Communicatie	61
6.4	Zienswijzen	62

Bijlagen

- Bijlage 1 – Zeeweg Parkplan 2.4
- Bijlage 2 – Historisch onderzoek vakantieparken Ermelo
- Bijlage 3 – Akoestisch onderzoek recreatiecluster Horst Ermelo
- Bijlage 4 – Archeologisch onderzoek
- Bijlage 5 – Natuurtoets herinrichting recreatiecluster Horst
- Bijlage 6 – Stikstofonderzoek Zeeweg Ermelo
- Bijlage 7 – Vergunningcheck Digitale watertoets
- Bijlage 8 – Bouwbesluittoetsing Park Oud Duyn
- Bijlage 9 – Bomen inventarisatie Zeeweg
- Bijlage 10 – Memo Bedrijven en milieuzonering
- Bijlage 11 – Toets Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 12 – Oplegnotitie Recreatiecluster Zeeweg
- Bijlage 13 – Memo Geurberekening Horsterweg 199-201
- Bijlage 14 – Memo Externe Veiligheid
- Bijlage 15 – Verslag informatiebijeenkomst
- Bijlage 16 – Zienswijzennota

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Ermelo heeft met haar bijna 100 vakantieparken de meeste recreatieve verblijfsplaatsen van de Noord-Veluwe. Dit maakt de sector erg belangrijk voor de welvaart en welzijn 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 lokale beleidskader 'Vitale Vakantieparken, toekomstvisie op de verblijfsrecreatie in Ermelo' beschrijft de gemeente Ermelo haar visie voor de recreatieparken binnen de gemeente. Voor de recreatieclusters 'Drieërweg', 'Strokel en Tonsel' en 'Kern Horst' is een globale gebiedsvisie opgenomen. Op basis van deze gebiedsvisies voert de gemeente gesprekken met de vakantieparkeigenaren over mogelijke toekomstscenario's. Voor Kern Horst is in juli 2020 een nadere uitwerking, Omgevingsvisie recreatiecluster Horst, van de globale gebiedsvisie vastgesteld.

Het recreatiecluster Horst is circa 23 hectare 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 uitgepand). De parken binnen het cluster hebben qua structuur en aanbod niet of nauwelijks toekomstwaarde binnen de recreatiesector. De omgevingsvisie 'recreatiecluster Horst' geeft daarom ook aan dat er verkleurd mag worden naar wonen onder bepaalde voorwaarden.

Voorliggend plan heeft betrekking op de parken 'Dennenoord', 'Oud Duin' en 'Dennenhorst' welke allen gelegen zijn in recreatiecluster Horst. De initiatiefnemer wil in lijn met de omgevingsvisie 'recreatiecluster Horst' de recreatieverblijven transformeren naar de bestemming wonen.

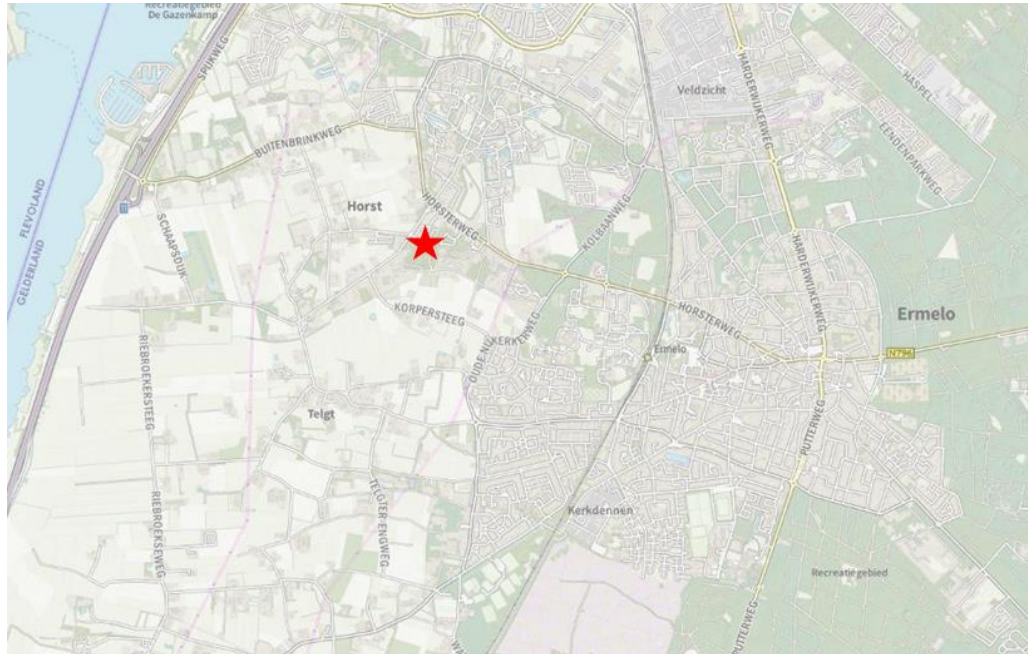
De herbestemming van de recreatieverblijven naar reguliere woningen is in strijd met het geldend bestemmingsplan. Om die gewenste ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. De gemeente Ermelo heeft aangegeven, onder bepaalde voorwaarden, medewerking te willen verlenen aan deze herbestemming.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

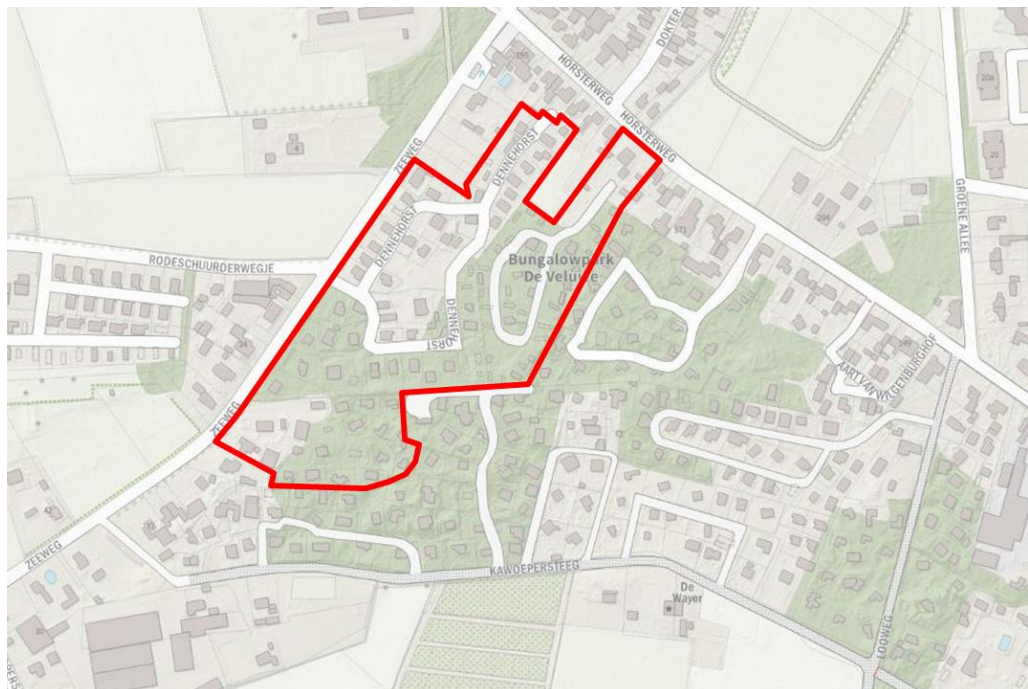
Het plangebied bestaat uit de recreatieparken 'Dennenoord', 'Oud Duin' en 'Dennenhorst'. Deze parken zijn gelegen aan de Zeeweg en de Horsterweg te Ermelo. De beheerderswoningen zijn gelegen aan de Zeeweg 9, Zeeweg 23 en Horsterweg 179. Het plangebied staat kadastraal bekend als kadastrale gemeente Ermelo, sectie I, nummers 4415, 4366, 6182, 5689, 4983, 5249, 5688, 7030, 7031, 7028, 7027, 7026, 7024, 7025, 7029, 5782, 5038, 5422, 5039, 4981, 6495, 4982, 8036, 5037, 5363, 4980, 5250, 5251, 4975, 4856, 6644, 5421, 4859, 4858, 5449, 4979, 5587, 5252,

5606, 5783, 6325, 5513, 4978, 5074, 4977, 4857, 5605, 4976, 7038, 7037, 5515, 4995, 5447, 5599, 5598, 4993 en 4994. De totale oppervlakte is circa 49.630 m².

Op de navolgende afbeeldingen is de planlocatie weergegeven ten opzichte van de omgeving.



Het plangebied (rode ster) ten opzichte van de omgeving (bron: pdok.nl/viewer)



Het plangebied (rood kader) ten opzichte van de omliggende recreatieparken (bron: pdok.nl/viewer)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Recreatieterreinen', parapluplan 'Parkeernormen' en een aantal kavels maken deel uit van facet bestemmingsplan 'Recreatieterreinen permanente bewoning'.

1.3.1 Recreatieterreinen

Bestemmingsplan 'Recreatieterreinen' is vastgesteld op 4 juli 2013 door de gemeenteraad van Ermelo. Het volledige plangebied bestaat uit de enkelbestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' en op een klein gedeelte na uit de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De drie recreatieparken welke het onderhavige plangebied vormen zijn voorzien van drie bouwvlakken met daarin opgenomen de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoge dichtheid'. Navolgend is een uitsnede van de vigerende plankaart weergegeven met daarin in het rode kader wat het plangebied voor onderhavige ontwikkeling weergeeft.



Verbeelding van het vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatiebedrijven waar personen, die hun vaste verblijfplaats elders hebben, voor hun recreatie verblijf kunnen houden in recreatiewoningen, stacaravans, mobiele kampeermiddelen en trekkershutten en voor de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de op het recreatiebedrijf verblijf houdende personen.

Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd de volgende bij een recreatiebedrijf behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- bedrijfsgebouwen zoals:
 - een kampwinkel/kiosk
 - kantoor/receptie

- gebouwen voor ondersteunende horeca;
- gebouwen voor sanitaire voorzieningen;
- opslagruimte;
- overdekt zwembad;
- groepsaccommodatie;
- recreatieverblijven zoals:
 - recreatiewoningen;
 - stacaravans;
 - trekkershutten;
- één bedrijfswoning, met de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen;
- bouwwerken geen gebouw zijnde en andere werken, die functioneel bij de inrichting van een recreatiebedrijf behoren.

Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling is in zijn geheel gezien niet mogelijk binnen de ter plaatse geldende uit te werken bestemming. Het wijzigen van een recreatiebestemming naar een woonbestemming is niet toegestaan binnen de bestemmingsregels. Zodoende is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend document voorziet hierin.

1.3.2 Overige plannen

Het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen', dat is vastgesteld op 8 juni 2017, blijft gelden voor onderhavig bestemmingsplan. Het facet bestemmingsplan 'Recreatieterreinen permanente bewoning' heeft voor een aantal recreatiewoningen vastgelegd dat permanente bewoning is toegestaan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt voor alle recreatiewoningen permanente bewoning toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de planologische haalbaarheidsaspecten en milieuaspecten. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Karakteristiek voor het terrein van de drie parken is de 'groene sfeer' met veel bomen. Het terrein is niet compleet vlak, er zijn enkele duidelijke hoogteverschillen. De wegenstructuur kent geen recht toe recht aan structuur, de smalle wegen slingeren schijnbaar willekeurig door het gebied. De vrijstaande recreatiewoningen zijn kleinschalig met een lage goot- en nokhoogte. Er is weinig eenheid qua 'architectuur'. De uitstraling is zeer divers, er zijn bijna geen woningen met een authentieke uitstraling; veel woningen zien er wat vervallen uit; waarbij er ook een aardig aantal woningen totaal verwaarloosd zijn. Daarentegen zijn er ook diverse woningen welke kwalitatief in een prima staat verkeren.

Landschappelijke kenmerken voor dit gebied zijn het boskarakter met zijn vele bomen en de kleine hoogteverschillen in het terrein. De vrijstaande recreatiewoningen en starcaravans zijn 'ad random' gepositioneerd, als 'strooigoed' tussen de bomen. Alleen aan de Zeeweg is er een duidelijke structuur te zien (min of meer lintbebouwing). De wegenstructuur bestaat in twee parken uit een toegangsweg met een lus. Vanaf deze lussen gaan doodlopende wegen verder het terrein op. Bij Oud Duin is een doodlopende weg welke zich verder vertakt.



Indeling van de huidige drie recreatieparken

2.2 Toekomstige situatie

De uitgangspunten van de gemeente Ermelo uit de Omgevingsvisie Recreatiecluster Horst zijn als basis gebruikt voor de planontwikkeling:

1. Behouden/versterken groen (boskarakter gebied, recreatieve routes begeleiden, verblijfsgebied)
2. Behouden rust en ruimte (extensieve dichtheid en geen doorgaande verkeersroutes)
3. Betere infrastructuur en veilige aansluitingen
4. Goede balans van woonfuncties (aansluiten behoefte, mix doelgroepen)
5. Kwaliteitsslag parken (veiligheid, uitstraling, duurzaam)
6. Vitaal en economisch aantrekkelijk ondernemerschap (opbrengsten in balans met kosten)

Vanuit de uitgangspunten is een visie uitgewerkt waarin het stedenbouwkundig plan, het programma, de maatvoering, de architectuur, de duurzaamheidsambities en de conceptplanning zijn opgenomen. Dit geheel is verwerkt in 'Parkplan aan de Zeeweg / Horsterweg te Ermelo'¹. Het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven in principe akkoord te zijn met de visie onder bepaalde voorwaarde. Navolgend is in hoofdlijnen de inhoud weergegeven.

Stedenbouwkundig plan

In het stedenbouwkundig plan wordt er geen afscheid genomen van een 'ad random' setting. Hiermee wordt recht gedaan aan 'wonen in het bos', wat door de initiatiefnemer als leidraad is aangehouden. De nieuwe vrijstaande of twee-onder-een-kap woningen vervangen niet één op één de te slopen woningen of de leegkomende plekken van stacaravans. Er zal opnieuw verkaveld worden om te kunnen voldoen aan de eisen betreffende de minimale afstand tussen de woningen. Er zullen zoveel mogelijk bomen gespaard worden en nieuwe bomen zullen aangeplant worden om de groene sfeer te handhaven en waar nodig te versterken. Privé buitenruimtes (terras, tuin, tuinafscheidingen) zullen zoveel mogelijk beperkt worden. De erfafscheidingen zullen bestaan uit groene hagen of struiken. Doorgaande wegen worden vermeden. Er zullen twee terreinontsluitingen komen, in feite de bestaande en één nieuwe, beide aan de Zeeweg. Er zal géén doorgaande verkeersroute over het terrein komen van de Zeeweg naar de Horsterweg. Er zal (hoogstwaarschijnlijk) nog een extra doorgang gemaakt worden nabij Zeeweg 23 (ten behoeve van onderhoud en t.b.v. calamiteiten). De wegen zullen niet geasfalteerd worden, de bestrating zal bestaan uit klinkers welke waterdoorlatend zijn. Het parkeren zal zoveel mogelijk op de percelen van de woningen zijn. Voor bezoekers komen er parkeerplaatsen (met halfverharding) in het openbare gebied.

¹ De Jong + Lafeber Architecten. Parkplan aan de Zeeweg / Horsterweg te Ermelo. Versie 2.4, 2022-06-02.

Maatvoering

Woningen

Bebouwd oppervlak per woning: 8,65 x 8,65 meter ($< 75 \text{ m}^2$), dit is excl. berging van max. 10 m^2 ; onderlinge afstand tussen de woningen: minimaal 5 meter, afstand tot buurpercelen: minimaal 5 (incidenteel 10) meter. Goothoogte maximaal 3,5 meter, nokhoogte maximaal 7 meter.

Wegen

Doorrijbreedte minimaal 4,5 meter. Wegbreedte minimaal 3,25 meter. Vrije hoogte minimaal 4,2 meter. Bij de toegangen vanaf de Zeeweg wordt een breedte gehanteerd van 5 tot 6 meter. Ook de middenweg krijgt deze breedte.

Parkeerplaatsen

Dwars parkeren: 2,5 x 5 meter / Langsparkeren 2 x 6 meter.

Programma

Het programma bestaat voor 100% uit woningen, hoogstens kan in de marge sprake zijn van andere (ondergeschikte) functies van beperkte omvang. De doelgroepen zijn 1 tot 2 persoonshuishoudens en kleine gezinnen. Als optie kunnen woningen ook geschikt gemaakt worden voor senioren of personen die minder valide zijn (rolstoelgebruik). De grootte van de nieuwe woningen zal beperkt blijven (bebouwd oppervlak, goot en nokhoogte). Soms kunnen de woningen iets vergroot worden (vergunningsvrij bouwen). De bergingen worden zoveel mogelijk tegen de woningen geplaatst. De woningen krijgen standaard drie slaapkamers op de verdieping (met een badkamer).

Architectuur

In trefwoorden: vrijstaande of twee-onder-een-kap woningen, kleinschalig, levendig, compacte heldere bouwmassa. Geen camouflage-tinten, maar ook niet heel erg opvallend aanwezig. Alle woningen krijgen dezelfde bouwmassa, afwisseling door verschillende tinten baksteen, af en toe andere puien – én afwisseling in de nokrichting.

Duurzaamheidsambities

Uitgegaan wordt van minimaal BENG (volgens de huidige eisen van het bouwbesluit). Punt van aandacht het gebrek aan zonlicht op de PV-panelen door de vele bomen in het plangebied. Het programma is gebaseerd op de vraag naar relatief kleine woningen met twee slaapkamers, er wordt rekening gehouden met de optie van een slaapkamer en badkamer op de BG voor de doelgroepen senioren / minder-validen. Er komen parkeerplaatsen met oplaadpalen voor elektrische auto's (evt. ook voor fietsen). Een belangrijk uitgangspunt is: vormgeven aan 'wonen in het bos'. De woningen komen in het groen te staan en het is niet zoals bij een 'gewone nieuwbouwwijk' dat het eerst om de woningen gaat en dat groen toegevoegd wordt. Het moet ook geen park worden met gazons – de natuur moet zoveel mogelijk zijn eigen gang kunnen gaan.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Het Rijk zet in de NOVI onder andere in op meer leefbaarheid van woon- en verblijfsgebieden, minder leegstand en verval, en meer groen. In deze kernpunten wordt voorzien in onderhavig plan. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

3.1.2 ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij Natuurnetwerk Nederland en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

In de SVIR is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a) het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland;
- b) het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c) het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van onderwerpen uit het SVIR of het Barro. Het plan is hierdoor passend binnen het rijksbeleid.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Jurisprudentie wijst uit dat de uitbreiding van een bedrijfsgebouw met minder dan 500 m² en uitbreiding van een terrein met minder dan 500 m² niet hoeft te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Wanneer een wijzigingsplan voorziet in kleinschalige bedrijfsbebouwing, het plandeel met de bedrijfsbestemming beperkt van omvang is en beperkte gebruiksmogelijkheden biedt, voorziet dit plan in zoverre niet in een stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442). In deze gevallen is het niet noodzakelijk om de ladder te doorlopen.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 102 woningen ter plaatse van drie recreatieterreinen. Relevant is of deze ontwikkeling is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een kern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 12 woningen wordt daarentegen wel aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gelet op het woningbouwprogramma van het plan wordt gesteld dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het voorgaande is voorliggende ontwikkeling aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro. Daarom is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen².

Marktgebied

Uit de toetsing blijkt dat het marktgebied zich primair richt op de gemeente Ermelo. Gelet op de aard, omvang en ligging van de beoogde ontwikkeling, geldt de verwachting dat de woningbouwontwikkeling geen bovengemeentelijke aantrekkingskracht heeft.

Behoefte

De ontwikkeling van het plangebied ten behoeve van woningbouw sluit aan op de woningbehoefte in de regio en gemeente. Tevens wordt aangesloten op de gemeentelijke volkshuisvestelijke beleidsafspraken, zowel op kwantitatief als kwalitatief gebied. De ontwikkeling voorziet daarom in een behoefte binnen het verzorgingsgebied.

Bestaand stedelijk gebied

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling wordt voorzien in bestaand stedelijk gebied. De geconstateerde kwantitatieve en kwalitatieve behoefte wordt dan ook gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Gezien dit feit is het niet noodzakelijk en niet zinvol om alternatieve locaties te zoeken.

Conclusie

Op basis van het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen. De ontwikkeling voorziet in een behoefte en vindt binnen bestaand stedelijk gebied plaats. Daarmee wordt de ontwikkeling als haalbaar geacht voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Conclusie

Onderhavig plan is in lijn met het rijksbeleid.

² SAB. Toets Ladder voor duurzame verstedelijking, Zeeweg 9 en 23 en Horsterweg 179. 210418, 6 april 2022.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegen gaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Het plangebied is gelegen binnen het thema water en milieu in 'intrekgebied'. Onderhavig plan heeft geen invloed of gevolgen voor het intrekgebied.

In de verordening is bepaald dat een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. In de navolgende paragraaf wordt de regionale woonagenda behandeld.

In de verordening 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, dit zal met onderhavige herziening van het bestemmingsplan juridisch en planologisch verankerd worden.

3.2.2 Regionale woonagenda

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 er gekozen voor een Regionale woonagenda. Deze agenda gaat uit van lokale beleidsvrijheid waar dat kan en samenwerking waar dat meerwaarde heeft of noodzakelijk is.

Regionale trend

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

Binnen de gemeente Ermelo is in lijn met de gemaakt afspraken uit de regionale woonagenda beleid opgesteld voor de transformatie van recreatieterreinen. Hier wordt in de paragrafen van het gemeentelijk beleid nader op ingegaan.

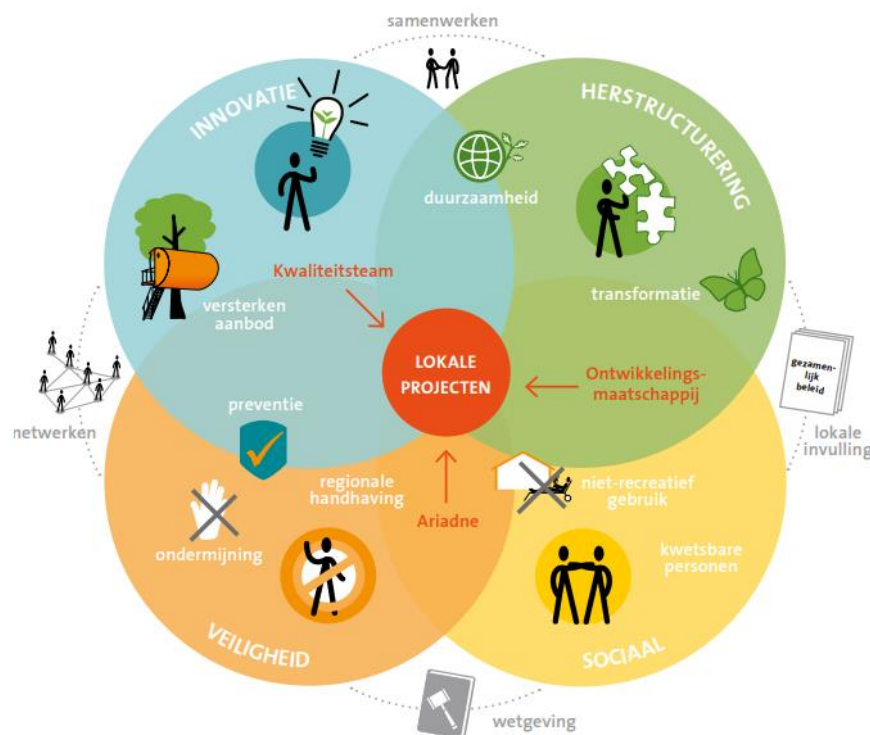
3.2.3 Programmaplan Vitale Vakantieparken

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 Veluwe is er behoefte aan een kwaliteitsimpuls op recreatieterreinen. Enerzijds door in te zetten op versterken 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. Het gaat om een integrale benadering van de verschillende vraagstukken, waarbij ook in de uitvoering de samenhang van interventies uit verschillende sectoren bewaakt wordt. Het gaat om onderstaande domeinen:

- **Innovatie:**
Vernieuwing en versterking van het product vakantiepark en vergroten van de samenwerking in de keten.
- **Herstructurering:**
Herstructurering van het aanbod door samenvoeging, herverkaveling en het transformeren van (voormalige) vakantieparken naar een andere bestemming.
- **Veiligheid:**
Het aanpakken 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.



Integrale aanpak Vitale Vakantieparken

Herstructurering

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 zo'n 100-150 van in totaal bijna 500 plekken met een bestemming verblijfsrecreatie de komende 10-15 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.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het samenvoegen van drie vakantieparken, het transformeren en vervangen van recreatiewoningen naar reguliere woningen en het vervangen van stacaravans voor reguliere woningen. Daarmee is het plan in lijn met programmaplan. De gemeente Ermelo heeft in lijn met het programmaplan een lokaal beleidskader opgesteld welke in paragraaf 3.3.5 nader wordt toegelicht.

3.2.4 Conclusie

Voorliggend plan is passend in het geldende provinciaal en regionaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Ermelo

De Omgevingsvisie Ermelo is vastgesteld op 26 januari 2022 door de gemeenteraad van Ermelo. De omgevingsvisie nodigt uit, inspireert en geeft de kaders om ontwikkelingen op een Ermelose manier aan te pakken. De omgevingsvisie wordt gebruikt om plannen uit de samenleving die niet passen in het Omgevingsplan (vervanger van het bestemmingsplan onder de Omgevingswet vanaf januari 2023) af te wegen. Hierbij wordt de vraag gesteld of het plan bijdraagt aan de kwaliteit en ambities voor Ermelo. Inwoners en ondernemers vinden in de omgevingsvisie wat op hoofdlijnen de ontwikkelingsmogelijkheden zijn in de gebieden en rondom thema's.

Toetsing

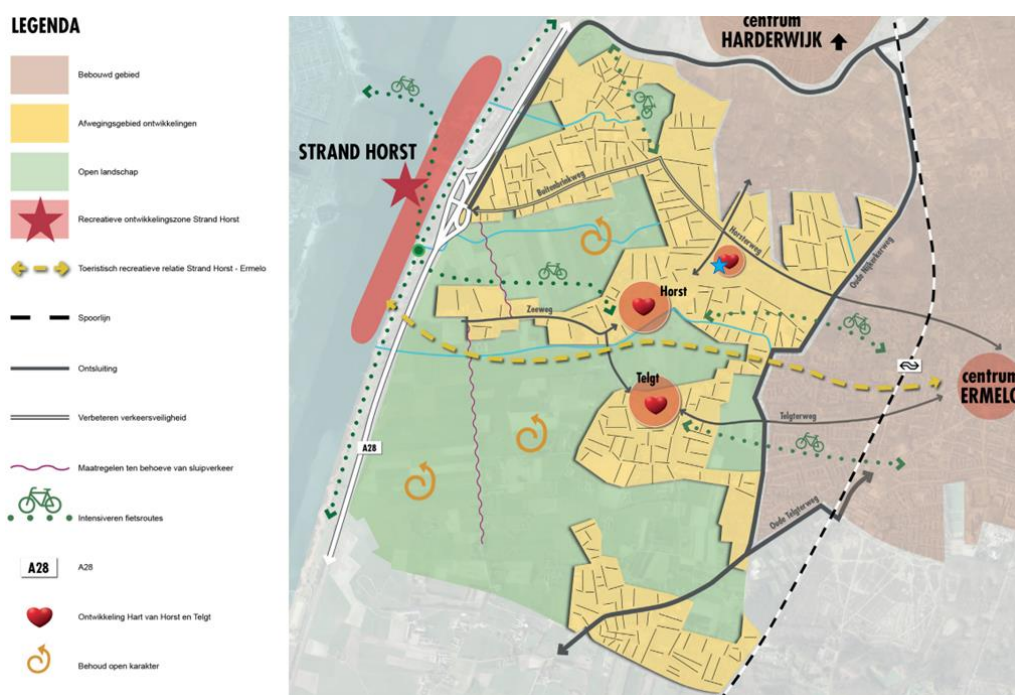
Onderhavig plangebied is gelegen in het deelgebied 'Buitengebied west', binnen dit deelgebied is het gekenmerkt als recreatiecluster Horst. De omschrijving welke bij de recreatiecluster Horst hoor is als volgt:

Voor recreatiecluster Horst liggen er kansen voor een geleidelijke overgang naar andere functies zoals concepten op het gebied van wonen en zorg, ouderen, nieuwe landgoederen en andere toeristische en (dag)recreatieve concepten. Illegale bewoning wordt op alle recreatieparken tegengegaan.

Met onderhavig plan worden drie recreatieparken omgezet naar een woonfunctie waar permanent gewoond kan worden. Het initiatief sluit zodoende aan bij de Omgevingsvisie Ermelo.

3.3.2 Buurtplan Horst & Telgt

Op 24 november 2015 is het Buurtplan Horst & Telgt vastgesteld, onderhavig plangebied maakt daar onderdeel van uit. Het doel van het Buurtplan is een gezamenlijke visie van zowel de buurtvereniging als de gemeente op de thema's wonen, verkeer, functieverandering bedrijven, (sociaal-) maatschappelijke voorzieningen, landschap, zorg, toerisme en recreatie. Er is specifiek voor gekozen om de visie te bestempelen als Buurtplan. Een plan geschreven voor en door de inwoners van Horst en Telgt. In navolgende afbeelding is onderhavig plangebied weergegeven met de blauwe ster. De ster is gelegen nabij het Hart van het gebied rondom Het Vosje en het tankstation.



Uitsnede gebiedsvisiekaart Buurtplan Horst & Telgt, plangebied is met de blauwe ster weergegeven

Afwegingsgebied ontwikkelingen

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 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 het bebouwde gebied moet behouden blijven.

Vakantieparken

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 recreant van nu.

Met het project Kwaliteitsimpuls Verblijfsrecreatie tracht de gemeente deze 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 'goede' recreatiebedrijven meer ruimte krijgen voor ontwikkeling, en anderzijds bedrijven waar geen recreatie meer plaatsvindt, worden onttrokken of getransformeerd.

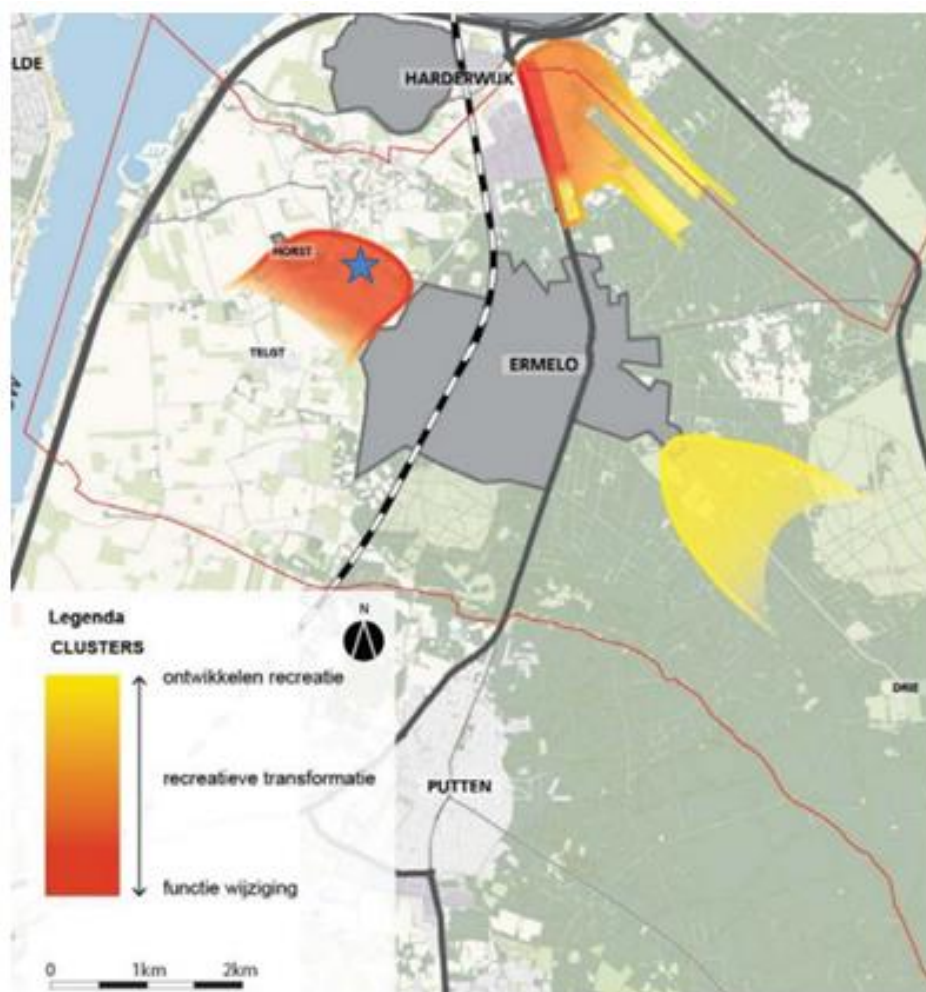
Toetsing

Onderhavig plan voorziet in de transformatie van drie recreatieparken naar een woongebied waar permanent gewoond mag worden. Voor de indeling van het park blijft de huidige parkstructuur behouden, dit is al eerder behandeld in paragraaf 2.2.

3.3.3 Toekomstvisie op de verblijfsrecreatie in Ermelo

Begin 2016 is de toekomstvisie op de verblijfsrecreatie in Ermelo vastgesteld. De toekomstvisie geeft een beeld bij de revitalisering van de vakantieparken binnen de gemeente Ermelo. Er liggen circa 15 vakantieparken 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 ruimtelijke uitstraling. Voorliggend plangebied ligt ook binnen dit cluster.

Het gebruik kenmerkt zich door tweede woningbezit, waarbij toenemende veroudering van het eigendom en eigenaren plaatsvindt. Er is sprake van wisselende verhuur, veelal via langlopende pachtcontracten. Ook is er weinig animo en markt voor de recreatiewoningen. In 2015 al gesteld dat er een (verdere) verschuiving naar ongewenst gebruik plaatsvindt, hetgeen een risico vormt voor de sector.



Toekomst verblijfsrecreatie, het plangebied is aangegeven met de blauwe ster.

Voor het recreatiecluster Horst is geconstateerd dat het merendeel van de aanwezige parken geen toekomstwaarde hebben ten aanzien van de recreatiesector. Een transformatie van recreatieterreinen naar een woongebied zou hier de oplossing moeten bieden. Bij fysiek-ruimtelijke ingrepen in dit cluster worden een aantal aandachtspunten meegegeven.

Toetsing

De transformatie van de recreatiewoningen naar een woongebied is in lijn met de toekomstvisie. In het parkplan dat is behandeld in paragraaf 2.2 is weergegeven hoe omgegaan wordt met de fysiek-ruimtelijke ingrepen.

3.3.4 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. Naar aanleiding van dat beleidskader is op 8 juli 2020 de Omgevingsvisie Herontwikkeling Recreatiecluster Horst vastgesteld. De omgevingsvisie heeft de doelstelling 'Transformatie van recreatiecluster Horst ten behoeve van toekomstbestendig gebruik en het realiseren van een kwaliteitsslag van het gebied'.

Transformatiedoelstelling parken in Recreatiecluster Horst

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

- Pakket 1: Toekomstbestendig recreatiepark met niet wisselende verhuur (Park met 2e recreatiewoning)
- Pakket 2: Woonparken (Recreatiepark met woonbestemming)
- Pakket 3: Herstructurering (nieuwe structuur en nieuwe functie)

Toetsing

Met onderhavig plan wordt een woonpark ontwikkeld, dit sluit aan bij pakket 2. Onder woonparken wordt het volgende verstaan: parken waarbij de hoofdstructuur, situering en bebouwing grotendeels behouden blijft en waarbij 'slechts' de bestemming veranderd naar wonen. In onderhavig plan worden er verschillende recreatiewoningen en alle stacaravans verwijderd en komen er nieuwe woningen voor terug die qua maatvoering aansluiten bij pakket 2. Het principe voor kleinschalig wonen in het groen wordt gehanteerd. Verder is het voor deze parken noodzakelijk om een goed uitgewerkt parkplan te ontvangen. In dit parkplan dienen onderstaande kaders en randvoorwaarden te worden verwerkt en zal men moeten aantonen hoe men dit wil borgen en uitvoeren. Na een goedgekeurd parkplan zal een overeenkomst met de gemeente worden gesloten en zal een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. In navolging hiervan mag er gewoond worden indien men voldoet aan de gestelde eisen van bijvoorbeeld het Bouwbesluit.

Op 1 februari heeft de gemeente Ermelo kenbaar gemaakt dat het parkplan positief beoordeeld is en heeft de voorwaarde gegeven waaraan voldaan moet worden voor de te doorlopen bestemmingsplanwijziging.

3.3.5 Woonvisie Ermelo 2030

Door dit bestemmingsplan worden 102 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van de gemeente Ermelo, omdat de bestemming van de woningen wijzigt van recreatie naar wonen. Dit betekent echter niet dat ze ook allemaal bijdragen aan invulling van de (regionale en lokale) behoefte. Er zijn namelijk vier categorieën van gebruik te onderscheiden:

- 1 Recreatiewoningen met een aanduiding 'permanente bewoning' in het "Facet bestemmingsplan Recreatieterreinen permanente bewoning". Deze recreatiewoningen hebben nog een recreatieve bestemming, maar er mag wel door een ieder permanent gewoond worden. Deze woningen voorzien al in de woningbehoefte en worden daarom niet meegenomen in de behoeftebepalingen.
- 2 Bewoners met een persoonsgebonden beschikking. Deze bewoners mogen in de recreatiewoning wonen waar zij op het moment van het afgeven van de beschikking ingeschreven stonden. De beschikking is niet overdraagbaar. Gesteld kan worden dat deze bewoners niet op zoek zijn naar een andere woning, waardoor ze niet zijn en worden meegenomen in de (regionale en lokale) behoeftebepalingen.
- 3 Recreatiewoningen die al langere tijd illegaal bewoond worden. Deze illegale bewoning is aangetoond. De recreatiewoningen voorzien daarmee in feite al in de woningbehoefte en worden daarom ook niet meegenomen in de (regionale en lokale) behoeftebepalingen.

- 4 Recreatiewoningen die voor recreatie gebruikt worden. Het wijzigen van de bestemming van deze woningen naar Wonen, voorziet wel in een invulling van de (regionale en lokale) behoeftebepalingen. Om deze reden worden er door dit plan feitelijk slechts 85 recreatiewoningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Door deze recreatiewoningen van een woonbestemming te voorzien wordt voorkomen dat een ander deel van Ermelo meer verstedelijkt, omdat er daar geen nieuwbouw gepleegd hoeft te worden.

Daarmee voorziet dit bestemmingsplan in de invulling van de woningbehoefte met 85 woningen.

3.3.6 Conclusie

Voorliggend plan is passend in het geldende gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

4.1.2 Toetsing

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 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 aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Dit wordt beoordeeld in een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In onderhavig document is het voorliggende plan aan alle relevante milieuaspecten getoetst, zodoende volstaat onderhavige toelichting als vormvrije m.e.r.-beoordeling. Uit de toetsing aan de alle relevante milieuaspecten blijkt dat onderhavig plan niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. Een milieueffectrapportage is niet nodig.

4.1.3 Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

4.2.2 Toetsing

Om een aan te tonen dat de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik heeft de gemeente Ermelo als voorwaarde gesteld dat er een historische bodemonderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd dit te worden. Op 24 maart 2022 is het historisch vooronderzoek³ conform NEN 5725 op locatie uitgevoerd.

Uit het vooronderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

- De onderzoekslocatie betreft drie vakantieparken (Dennenhorst, Dennenoord en Oud Duin), allen gelegen ten westen van de bebouwde kern van Ermelo (regio Noord-Veluwe);
- De gehele onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 5 ha;
- Zowel tijdens de rondleiding als tijdens het gesprek met de initiatiefnemer zijn geen bijzonderheden waargenomen die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de bodem (thans o.a. geen aanwezigheid van boven- en of ondergrondse olietanks).

Locatie Oud Duin

- De locatie Oud Duin, bestaande uit circa 19 recreatieobjecten en 1 bedrijfswoning valt in de categorie 'Verhuur van vakantiehuisjes en appartementen; jeugdherbergen en vakantiecampen';
- Er zijn geen waarnemingen gedaan die erop wijzen dat de locatie Oud Duin verdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Locatie Dennenhorst

- De locatie Dennenhorst, bestaande uit circa 54 recreatieobjecten inclusief bedrijfswoning valt in de categorie 'kampeerterreinen'¹. Deze locatie had voorheen ook tenten in plaats van enkel chalets;
- Op de locatie Dennenhorst is één gebouw aanwezig met asbestverdachte dakbedekking. De bodem onder de druppelzone is verhard. Hierdoor is er geen sprake van een verdachte deellocatie;
- Er wordt melding gemaakt in de rapportage van BDG Raadgevende Ingenieurs BV met rapportnummer 3404 van 3 november 1996 van een bovengrondse olieopslag in lekbak ter plaatse van kavel 18. Hier heeft, zover bekend, geen bodemonderzoek plaatsgevonden;
- Van Zeeweg 9 is een aanvraag (milieu-Hinderwetvergunning, periode 1963-1995) bekend. In de aanvraag wordt melding gemaakt van olie- en petroleumtank (ondergronds) van 3.000 liter en 200 liter. In het tankdossier is informatie bekend betreffende de sanering van ondergrondse tank nabij woning Zeeweg 9. Dit betreft waarschijnlijk bovengenoemde tank;

³ De Klinker. Historisch vooronderzoek, Vakantieparken Ermelo. K2220041, 24 maart 2022.

- Op het recreatieterrein zijn diverse bovengrondse opslagtanks voor minerale olie aanwezig geweest. Tijdens een gemeentelijke hercontrole in november 1995 is geconstateerd dat de op het terrein aanwezige olietanks zijn voorzien van een lekbakvoorziening. Er is geen nadere informatie beschikbaar over de locaties van de tanks;
- Er zijn verder geen waarnemingen gedaan dat de locatie Dennenhorst verdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Locatie Dennenoord

- De camping Dennenoord bestaat/bestond uit chalets en een stenen toiletgebouw. Op de locatie zijn tijdens de locatie-inspectie sloopwerkzaamheden bezig. De aanwezige chalets worden gesloopt en/of in het geheel verkocht;
- Op dit gedeelte van de onderzoekslocatie ligt slooppuin (met name hout) op het maaiveld of in containerbakken. Navraag bij de initiatiefnemer maakt inzichtelijk dat er geen asbesthoudend materiaal gebruikt is in de (gesloopte) chalets;
- Van drie gebouwen zijn de daken gestript. Onbekend is of de dakbedekking bestond uit asbesthoudend materiaal;
- Er zijn verder geen waarnemingen gedaan dat de locatie Dennenoord verdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Vanwege het ontbreken van de locaties van de voormalige bovengrondse olietanks en de melding dat de tanks zijn voorzien van een lekbakvoorziening is, ons inziens, aanvullend bodemonderzoek niet zinvol.

Samenvattend blijkt uit het vooronderzoek conform de NEN 5725 dat er voor het plangebied geen aanleiding is te vermoeden dat sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Aanvullend bodemonderzoek binnen het plangebied is derhalve niet noodzakelijk. Het terrein is ons inziens op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.3 Geluid

4.3.1 Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het gevoelige functies mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn formeel uitgesloten van akoestisch onderzoek.

4.3.2 Toetsing

Onderhavig plan is onderdeel van de transformatie van recreatie- naar woonbestemmingen in het recreatiecluster Horst. Deze transformatie betekent dat er geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt worden. In het kader van de Wet Geluidhinder (Wgh) dient te worden onderzocht 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. Deze wegen zijn:

- Horsterweg (50 km/h)
- Zeeweg (60 km/h)
- Oude Nijkerkerweg (50 km/h)
- Rodeschuurderwegje (60 km/h)
- Slagsteeg (60 km/h)
- Korpersteeg (60 km/h)
- Looweg (60 km/h)
- Kawoepersteeg (60 km/h)

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

Het akoestisch onderzoek⁴ is uitgevoerd door de Omgevingsdienst Noord-Veluwe (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. Dit onderzoek is beschikbaar gesteld ten behoeve van de transformaties van recreatiecluster Horst. Op basis van dit onderzoek zijn geluidkaarten gemaakt. Op basis van de locatie van de transformatie in dit bestemmingsplan is bepaald of er voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Het onderzoek en de contouren zijn als bijlage bijgevoegd.

Voorkeursgrenswaarden en gemeentelijk beleid

De Wet geluidhinder beschouwt een geluidbelasting van 48 dB (voor wegverkeerslawaai) als milieuhygiënisch aanvaardbaar. Dit is de ten hoogste toelaatbare waarde. Indien uit de berekeningen uit het akoestisch rapport blijkt dat er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, is het college bevoegd een hogere waarde vast te stellen. Voor het plangebied zijn de volgende grenswaarden van kracht:

⁴ Omgevingsdienst Noord-Veluwe. Akoestisch onderzoek, Recreatiecluster Horst te Ermelo. Z-20-208658, oktober 2020.

Bron	Situatie	Voorkeursgrenswaarde	Maximale hogere waarde
Wegverkeerslawaaï	Nieuwe woning, buitenstedelijk	48 dB	53 dB

Voorkeursgrenswaarde en maximale hogere waarde conform art. 82 en 83 Wgh. De genoemde waarden zijn weergegeven als Lden.

Ermelo heeft geluidbeleid opgesteld voor het verlenen van hogere grenswaarden. Op basis van dit geluidbeleid wordt bepaald of een ontwikkeling wenselijk is. Bij nieuwbouwprojecten wordt er bijvoorbeeld gesteld dat voor maximaal 10 procent van de woningen een hogere grenswaarde mag worden vastgesteld.

Indien de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt, moet op basis van het gemeentelijke beleid ook getoetst worden op milieukwaliteit en wordt aanvullend naar bouwkundige eisen gekeken.

Resultaten akoestisch onderzoek

Op basis van het akoestisch onderzoek blijkt dat er sprake is van een overschrijding van de ten hoogst toelaatbare waarde op verschillende woningen aan de Zeeweg en de Horsterweg. Derhalve moet er voor die woningen nagegaan worden of er maatregelen getroffen kunnen worden of een hogere grenswaarde moet worden aangevraagd.

Resultaten nader onderzoek

Voor de verschillende woningen met een overschrijding van de ten hoogst toelaatbare waarde is nader onderzoek verricht. In de Oplegnotitie Recreatiecluster Zeeweg⁵ is een overzicht van de geluidsbelasting op woningniveau gegeven en een overzicht van de aan te vragen hogere grenswaarden weergegeven.

De gemeente Ermelo heeft in het geluidbeleid, beleidsvoorwaarden voor het vaststellen van hogere waarden benoemd. Het uitgangspunt hierbij is dat er alleen hogere waarden af worden gegeven als uit akoestisch onderzoek blijkt dat geluidreducerende maatregelen niet doeltreffend zijn of op financiële, landschappelijke, stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuiten. Op basis van het woonklimaat (GES-score), de aanvaardbaarheid van de gecumuleerde geluidbelasting, de doelmatigheid en een afweging van de maatregelen, vindt een integrale afweging plaats voor de vaststelling hogere waarden. Hierbij worden zowel akoestische als niet-akoestische aspecten betrokken. Ook dient hierbij sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast zijn er ook eisen opgesteld waaraan woningen dienen te voldoen indien er een hogere grenswaarde aangevraagd moet worden. Deze eisen zijn terug te vinden in de tabel bij paragraaf 6.3 van het geluidbeleid. De eerste eis wordt aan voldaan: iedere woning moet een geluidsluwe gevel hebben. De tweede eis schrijft dat bij een Lden van 53 dB of hoger, 30% van de verblijfsruimte(n) zich aan de geluidsluwe zijde van het huis bevindt. Dit geldt voor de woningen Zeeweg 9/44 en 9/45. De laatste eis uit het gemeentelijk beleid betreft de buitenruimte van de woning: Indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze bij voorkeur gelegen aan de geluidsluwe zijde. Het geluidsniveau mag in ieder

⁵ SAB. Oplegnotitie Recreatiecluster Zeeweg. 210418, 5 september 2022.

geval niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidsluwe gevel. Deze eis geldt voor maximaal één buitenruimte per woning. De laatste twee eisen moeten ook worden opgenomen in de toelichting en/of regels.

Voor de woningen gelegen aan de Zeeweg is op basis van het gemeentelijk beleid, de voorliggende resultaten met bijbehorende GES-score en de besproken maatregelen geconcludeerd dat er hogere grenswaarden moeten worden aangevraagd. Dit is wel onder voorwaarde dat er aan de drie eisen wordt voldaan die de geluidruimte bij de ontvanger reguleren. Onderstaande tabel voorziet in de adressen met benodigde hogere grenswaarde.

Overzicht aan te vragen hogere grenswaarden

Toetspunt		Aan te vragen hogere grenswaarde
7.4	Zeeweg 9/7	52
8.4	Zeeweg 9/6	51
9.4	Zeeweg 9/5	51
10.4	Zeeweg 9/4	51
11.4	Zeeweg 9/3	51
12.4	Zeeweg 9/2	51
13.4	Zeeweg 9/1	51
14.4	Zeeweg 9/46	49
15.4	Zeeweg 9/45	53
16.4	Zeeweg 9/43	50
17.4	Zeeweg 9/44	53
19.4	Zeeweg 23/2	52
20.4	Zeeweg 9/49	51

4.3.3 Conclusie

Het aspect geluid zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Doordat de derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen.

Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

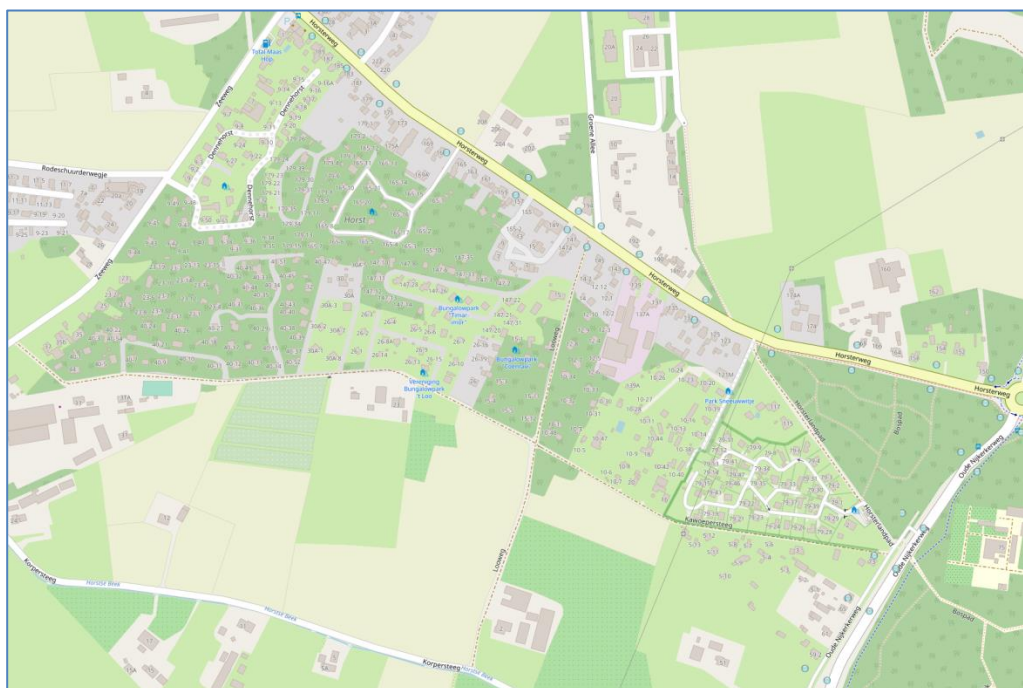
4.4.2 Toetsing

Conform voorschrift 3B.2 van bijlage 3b van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' draagt een bouwplan niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit wanneer het plan niet voorziet in de bouw van meer dan 1.500 woningen. Met voorgenomen ontwikkeling wordt hier niet in voorzien.

De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling in het plangebied, niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Daarnaast moet worden beschouwd wat de blootstelling op locatie is. Op de kaart van de NSL-monitoring is gecontroleerd of voldaan wordt aan de grenswaarden en advieswaarden van de WHO voor NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀. De NO₂-concentratie ligt op alle

toetspunten langs het plangebied onder de $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor $\text{PM}_{2,5}$ en PM_{10} liggen deze waarden op respectievelijk $<20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $<35 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De toetspunten liggen langs de Horsterweg en Oude Nijkerkerweg zijn hieronder op de afbeelding weergegeven.



Toetspunten luchtkwaliteit van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>)

Voorgenomen ontwikkeling draagt niet bij aan de (verslechtering) van de luchtkwaliteit. Daarnaast voldoet de blootstelling op locatie aan de geldende grenswaarden. Derhalve kan worden geconcludeerd dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling. Er is sprake van goede ruimtelijke ordening.

4.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. De richtafstanden zijn bepaald voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

4.5.2 Toetsing

De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- Categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen;
- Categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen;
- Categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg (VNG-publicatie editie 2009, p. 32).

Categorie A zijn activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C zijn activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen (VNG-publicatie editie 2009, p. 178-179).

Hinder van bedrijvigheid op de ontwikkeling

Met onderhavig plan wordt de realisatie mogelijk gemaakt van permanente bewoning en nieuwe woningen. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. In de memo bedrijven en milieuzonering⁶ zijn de aspecten geur, stof, geluid en gevaar getoetst of zij voldoen aan de richtafstanden welke gehanteerd worden in de VNG-publicatie.

Geur

Voor het aspect geur wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie. Nader onderzoek naar dit aspect is derhalve niet noodzakelijk. Er is echter ter bevestiging een voorgrondberekening uitgevoerd voor de locatie Horsterweg 199-201, dit is verder uitgewerkt in paragraaf 4.7.

⁶ SAB. Quick scan bedrijven en milieuzonering, wijziging Recreatieparken tot permanent Wonen. 210418, 1-04-2022.

Stof

Voor het aspect stof wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie. Nader onderzoek naar dit aspect is derhalve niet noodzakelijk.

Geluid

Voor het aspect geluid wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie. Nader onderzoek naar dit aspect is derhalve niet noodzakelijk.

Gevaar

Voor het aspect gevaar wordt niet voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie. Nader onderzoek naar dit aspect is derhalve noodzakelijk ten opzichte van het LPG-station Zeeweg 1.

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er aan de richtafstanden voor gemengd gebied met uitzondering van gevaar wordt voldaan. Het onderzoek naar het LPG-station met het oog op externe veiligheid wordt nader onderbouwd in paragraaf 4.6.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

Het wijzigen naar een woonfunctie en het realiseren van woningen is geen hinder veroorzakende functie. Een nadere toetsing van hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling is niet noodzakelijk. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet gehinderd door de gevoelige objecten welke mogelijk gemaakt worden binnen het plangebied. Tussen de omliggende bedrijven liggen al reeds gevoelige objecten.

4.5.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen voor onderhoudsplan.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen

het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

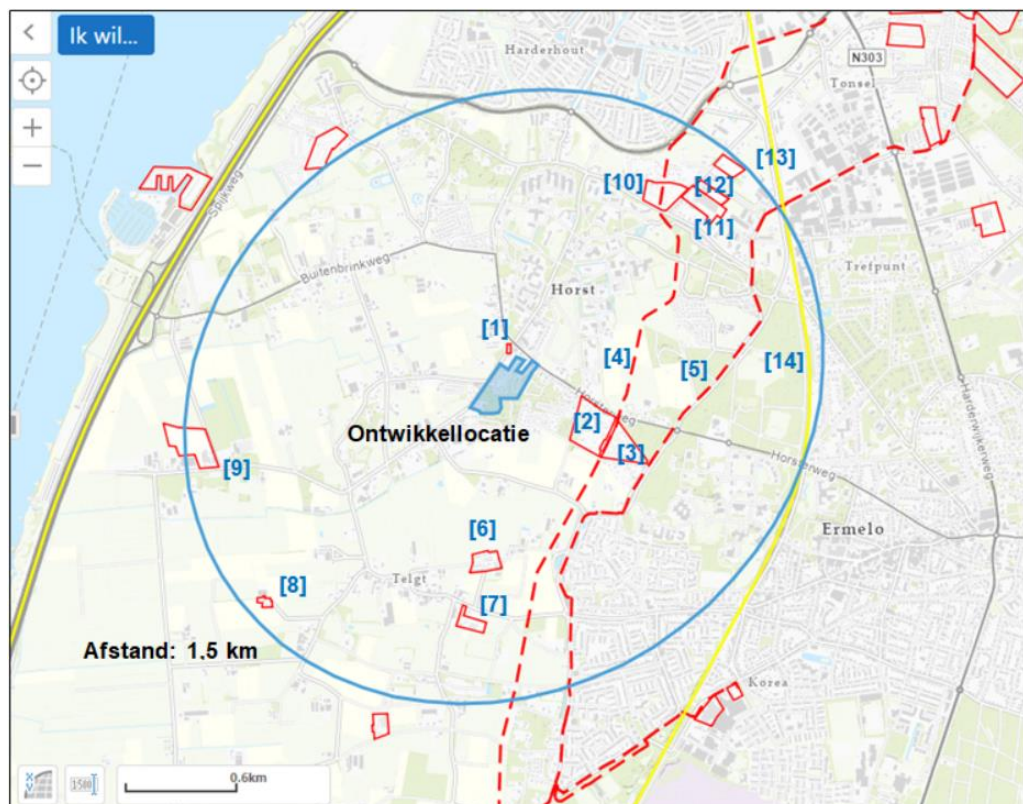
Beleidsvisie externe veiligheid

In april 2015 is de Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Ermelo vastgesteld. 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 tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

4.6.2 Risicoanalyse

Met onderhavig plan wordt de realisatie mogelijk gemaakt van permanente bewoning en nieuwe woningen. Op grond van art 1 lid I van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is sprake van een nieuw kwetsbaar object. Het onderwerp externe veiligheid is relevant voor de ontwikkeling. Er is een quick scan externe veiligheid⁷ uitgevoerd voor het plangebied.

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de digitale risicokaart. De globale ligging van de ontwikkellocatie is globaal blauw aangeduid, de 1,5 kilometer grens is in met de blauwe cirkel aangeduid.



Uitsnede digitale risicokaart met aanduiding plangebied (blauwe cirkel) bron: www.risicokaart.nl

- [1] Risicovolle inrichting, Shell tankstation Maas Hop
- [2] Risicovolle inrichting, Bungalowpark Sneeuwvitje
- [3] Risicovolle inrichting, Bungalowpark Horsterland
- [4] Buisleiding, A-510
- [5] Buisleiding, N-570-20
- [6] Risicovolle inrichting, Veehouderij D. Staal
- [7] Risicovolle inrichting, Eendenhouderij A. Ruiter
- [8] Risicovolle inrichting, Veehouderij G. van Bentum
- [9] Risicovolle inrichting, Van Nieuwenhuizen Feather and Down B.V.
- [10] Risicovolle inrichting, Camping/Chaletpark 'De Hanenburg'
- [11] Risicovolle inrichting, Tomassen Poeliersbedrijf Ermelo B.V.
- [12] Risicovolle inrichting, Autocentrum Ermelo

⁷ SAB. Quick scan externe veiligheid Zeeweg e.o. te Ermelo. 210418, 7 september 2022.

[13] Risicovolle inrichting, Bungalowpark De Loohof

[14] Spoortraject, baanvak 360G

Risicovolle inrichtingen

In de nabijheid zijn risicovolle inrichtingen gevestigd. Onderstaande tabel geeft een overzicht van alle relevante inrichtingen en bijbehorende kenmerken.

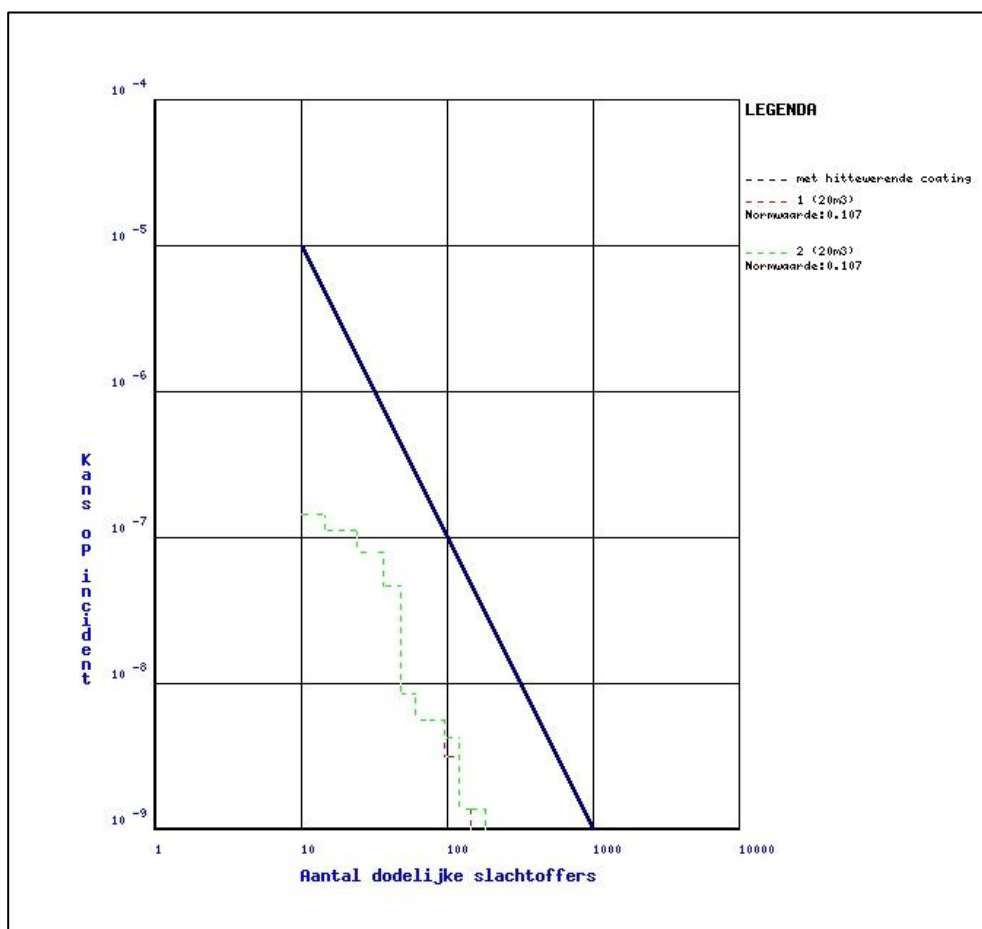
Inrichting	Invloedsgebied Plaatsgebonden risico	Invloedsgebied Groepsrisico	Afstand tot ontwikkellocatie
Shell tankstation Maas Hop	25 meter (vulpunt) 25 meter (reservoir) 15 meter (afleverinstallatie)	150 meter (vulpunt) 150 meter (reservoir) 0 meter (afleverinstallatie)	± 35 meter
Bungalowpark Sneeuwwitje	10 meter	n.v.t.	± 290 meter
Bungalowpark Horsterland	20 meter	n.v.t.	± 550 meter
Veehouderij D. Staal	25 meter	n.v.t.	± 760 meter
Eendenhouderij A. Ruiter	10 meter	n.v.t.	± 1.060 meter
Veehouderij G. van Bentum	10 meter	n.v.t.	± 1.530 meter
Van Nieuwenhuizen Feather and Down B.V.	45 meter	n.v.t.	± 1.420 meter
Camping/Chaletpark 'De Hanenburg'	15 meter	n.v.t.	± 1.070 meter
Tomassen Poeliersbedrijf Ermelo B.V.	n.v.t. conform art. 2 lid 1 onderdeel g, Bevi		± 1.220 meter
Autocentrum Ermelo	42 meter voorwaarts 31 meter zijwaarts 8 meter achterwaarts	n.v.t.	± 1.310 meter
Bungalowpark De Loohof	25 meter	n.v.t.	± 1.460 meter

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkellocatie binnen het invloedsgebied van één risicovolle inrichting met LPG ligt. Voor het overige ligt de ontwikkellocatie ruim buiten het invloedsgebied van de risicovolle inrichtingen. Een beschouwing van het LPG tankstation is noodzakelijk, de overige risicobronnen vormen geen belemmering.

Shell tankstation - LPG

Voor berekening van het groepsrisico wordt gebruik gemaakt van de LPG rekentool. Om inzicht te krijgen in het tankstation als potentiële risicobron voor de ontwikkellocatie en de omgeving is de huidige populatie in een straal van 150 meter meegenomen. De gegevens over aantallen aanwezigen zijn berekend in de BAG populatieservice. De gegevens uit de BAG populatieservice dienen derhalve als populatiebestand voor de huidige situatie. In de toekomstige situatie zullen maximaal 5 van de nieuw te bouwen woningen binnen het invloedsgebied van 150 meter worden toegevoegd. Op basis van de 'Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 1 en de 'Tabel: bepalen van personen-aantallen EV wordt bij een woning uitgegaan van gemiddeld 2,4 personen, dat wil zeggen in totaal circa 58 aanwezigen in de 5 woningen, met een dag/nacht verhouding van 50%/100%. Het aantal aanwezigen in de toekomstige situatie is derhalve het aantal aanwezigen in de huidige situatie inclusief 58 personen voor de woningen.

In navolgende figuur worden de fN-curves van de huidige en de toekomstige situatie weergegeven met als rode stippellijn de huidige situatie en als groene stippellijn de toekomstige situatie.



Uit bovenstaande grafiek blijkt dat door beoogde ontwikkeling geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. De normwaarde bedraagt in zowel de huidige als de toekomstige situatie 0,107. Rekenkundig neemt het groepsrisico dus niet toe. Desalniettemin is conform Bevi een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico vereist. Hierin wordt in dit document voorzien.

Buisleidingen

In de nabijheid van de ontwikkellocatie bevinden zich twee buisleidingen. Aan de hand van de uitwendige diameter en de werkdruk van de buisleidingen zijn de invloedsgebieden van de risicobronnen bepaald. Deze buisleidingen hebben de volgende kenmerken:

Transportroute	Uitwendige diameter hogedrukaardgasleiding	Werkdruk	100% letaliteitsgrens	1% letaliteitsgrens	Afstand tot ontwikkellocatie
A-510	35,98 inch	66,20 bar	180 meter	430 meter	± 520 meter
N-570-20	12,44 inch	40,00 bar	70 meter	140 meter	± 800 meter

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkellocatie buiten het invloedsgebied van de twee buisleidingen valt, een nadere beschouwing is derhalve niet noodzakelijk. Dit type risicobronnen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

Transport over spoor

Aan de hand van de Regeling Basisnet Spoor en de risicokaart zijn de omliggende spoorwegen verkend. Hierbij is tevens de Handreiking Risicoanalyse Transport (HaRT) gebruikt om aan de hand van de aanwezige stofcategorieën te kunnen bepalen wat het invloedsgebied van iedere spoorlijn is. In de nabijheid van de ontwikkellocatie ligt één relevant spoortraject: baanvak 360G tussen Putten - Hattem ligt op circa 1.480 meter ten oosten. Navolgende tabel geeft weer welke stofcategorieën vervoerd worden over het traject.

Stofcategorieën	Aantal wagons	Invloedsgebied (m)	Ontwikkellocatie binnen invloedsgebied? (1.480 m)
A	1.430	460	Nee
B2	910	995	Nee
C3	0	35	N.v.t.
D3	5.620	375	Nee
D4	1.110	>4.000	Ja

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkellocatie binnen het invloedsgebied van spoor ligt. Gelet op het feit dat de ontwikkellocatie buiten de meest relevante zone van het groepsrisico (de 200 meter zone) ligt, hoeft het groepsrisico conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes enkel beperkt verantwoord te worden. Het betreft een motivering ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Ook de Veiligheidsregio moet in de gelegenheid gesteld worden om een advies uit te brengen.

Transport over water

In de nabijheid van de ontwikkellocatie bevinden zich geen risicobronnen in de vorm van vaarroutes. Een nadere beschouwing naar vaarroutes is dan ook niet noodzakelijk. Dit type risicobron vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

Transport over weg

Aan de hand van de Regeling Basisnet Weg en de risicokaart zijn de omliggende wegen verkend. Hierbij zijn tevens de Lijst wegvakken datatellingen & basisnet (2018/07) en de Handreiking Risicoanalyse Transport (HaRT) (zie navolgende tabel) gebruikt om aan de hand van de aanwezige stofcategorieën te kunnen bepalen wat het invloedsgebied van iedere weg is. In de nabijheid van de ontwikkellocatie ligt één relevant wegtraject: wegvak G60, tussen afrit 12 (Ermelo) en afrit 9 (Nijkerk) ligt op 1.760 meter ten westen. Navolgende tabel geeft weer welke stofcategorieën vervoerd worden over het traject:

Stofcategorie	Aantal wagens	Invloedsgebied (m)	Ontwikkellocatie binnen invloedsgebied? (1.480 m)
LF1	13.743	45	Nee
LF2	19.447	45	Nee
LT1	250	730	Nee
LT2	1.101	880	Nee
LT3	0	>4.000	n.v.t
LT4	0	n.v.t.	n.v.t
GF1	0	40	n.v.t
GF2	192	280	Nee
GF3	6.902	355	Nee
GT2	0	245	n.v.t
GT3	0	560	n.v.t
GT4	0	>4.000	n.v.t
GT5	0	>4.000	n.v.t

Invloedsgebied per stofcategorie voor de modaliteit weg (bron: Handreiking Risicoanalyse Transport).

Geconcludeerd wordt de ontwikkellocatie ruim buiten het invloedsgebied van de gemeentelijke weg valt, een nadere beschouwing van dit wegvak is derhalve niet noodzakelijk. Dit type risicobronnen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

Luchtvaart

In de nabijheid van de ontwikkellocatie bevindt zich geen relevante luchthaven. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Windturbines

In de nabijheid van de ontwikkellocatie bevindt zich geen relevante windturbine. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Samenvatting risicoanalyse

Uit het voorgaande blijkt dat de ontwikkellocatie gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van een LPG tankstation ligt. Hiervoor is een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico vereist. Tevens blijkt de ontwikkellocatie binnen het invloedsgebied van een spoortraject te liggen, maar buiten de voor het groepsrisico meest relevante zone van 200 meter, waardoor hiervoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In het navolgende wordt voorzien in een uitgebreide verantwoording, die zowel van toepassing is op LPG evenals op het spoortraject.

4.6.3 Verantwoording groepsrisico

Door het voorliggende plan zal het gemiddeld aantal aanwezigen in het invloedsgebied van een LPG tankstation en een spoortraject wijzigen. Voor het LPG tankstation is een berekening met de LPG rekentool uitgevoerd en is een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico vereist. Voor het spoortraject kan gezien de ligging buiten de meest relevante zone van het groepsrisico (meer dan 200 meter afstand) worden volstaan met een beperkte verantwoording. De navolgende uitgebreide verantwoording zal naast LPG ook ingaan op het spoor als risicobron.

Personendichtheid

In de memo is als onderdeel van de berekening van het groepsrisico inzichtelijk gemaakt op welke wijze de bepaling van de personendichtheid in het invloedsgebied van het LPG tankstation heeft plaatsgevonden. Voor het invloedsgebied van het spoor geldt een andere ontwikkeling van de personendichtheid. De ontwikkeling maakt maximaal 102 woningen mogelijk deels door middel van herbestemming en deels door middel van nieuwbouw. In de huidige situatie is in totaal sprake van 111 vakantiewoningen, plekken voor stacaravans en drie bedrijfswoningen. Op basis van de 'Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 1 en de 'Tabel: bepalen van personen aantallen EV wordt bij een woning uitgegaan van gemiddeld 2,4 personen, dat wil zeggen in totaal circa 274 aanwezigen in de 111 vakantiewoningen en de drie bedrijfswoningen. In de toekomstige situatie zijn er in de maximaal 102 woningen circa 245 aanwezigen. De plekken voor stacaravans in de huidige situatie buiten beschouwing gelaten vindt er dus sowieso een afname van de personendichtheid plaats in het invloedsgebied van het spoortraject.

Groepsrisico

In de memo is toegelicht op welke wijze de berekening van het groepsrisico heeft plaatsgevonden en wat het resultaat is van de berekening voor de huidige en de toekomstige situatie. Dit resultaat was aanleiding voor de verantwoordingsplicht m.b.t. het LPG tankstation als potentiële risicobron. Voor een cijfermatige ontwikkeling wordt eveneens verwezen naar de rekenbestanden die als bijlage van dit onderzoek zijn opgenomen. Betreft de spoorlijn, is de afstand tot de ontwikkellocatie dermate groot dat personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. Hierom is de beschouwing en verantwoording van het groepsrisico volledig kwalitatief.

Bronmaatregelen ter beperking door inrichtingshouder

Allereerst dient te worden opgemerkt dat in samenspraak tussen branche en Rijksoverheid reeds maatregelen zijn toegepast om te zorgen voor een verbeterde veiligheid. Dit onder meer door verbeterde vulslangen en het gebruik van hittewerende coating bij tankwagens. Voor het overige dient het tankstation te voldoen aan de desbetreffende regelingen in het Activiteitenbesluit. Een verdere inzet vanuit de inrichtingshouder is niet zondermeer mogelijk, dan wel wenselijk vanuit kosten-baten-oogpunt en een mogelijke economische beperking voor de inrichtingshouder. Voor een calamiteit op het spoor zou een begrenzing van de doorzet of venstertijden voor het overladen een bronmaatregel kunnen zijn. Echter is het niet realistisch om op deze grote afstand deze maatregelen toe te passen. Hiermee zijn bronmaatregelen conform gemeentelijk beleid beschouwd en kan het groepsrisico worden beperkt.

Objectmaatregelen ter beperking in dit besluit

In het kader van risicobeperkingen kan in de uitvoering van de beoogde ontwikkeling bij de 24 woningen die worden toegevoegd binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation rekening gehouden worden met het gebruik van splintervrij glas dat in geval van een calamiteit voldoende bescherming kan bieden aan personen die binnen schuilen, zonder daarbij een risico te vormen door mogelijke splintervorming van ramen. Echter, het maatgevende scenario van de warme BLEVE kent voor overdruk vier zones van effecten. Zone A (tot 20 meter) kenmerkt zich door totale verwoesting, zone

B (20 tot 30 meter) door zware schade, zone C (30 tot 40 meter) door gemiddelde schade. Daarbuiten, dus vanaf 40 meter tot 160 meter geldt zone D met lichte schade. Ruitbreuk wordt slechts tot een afstand van circa 45 meter verwacht, tot op 220 meter is de kans op ruitbreuk 1%. Ten behoeve van een toxische wolk naar aanleiding van een calamiteit op het spoor worden objectmaatregelen besproken in de paragraaf 'zelfredzaamheid'. Hiermee zijn objectgerelateerde maatregelen beschouwd conform gemeentelijk beleid.

Voorschriften ter beperking van het groepsrisico

Gezien het feit dat zowel in de huidige evenals de toekomstige situatie geen sprake is van overschrijding van de oriëntatiewaarde, is er vanuit het aspect externe veiligheid geen aanleiding voor bevoegd gezag om de afweging te maken welke maatregelen noodzakelijk zijn om het groepsrisico in algemene zin te verminderen.

Voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen

De beoogde ontwikkeling voorziet in de vermindering van het aantal verblijfsobjecten in de nabije omgeving van het LPG tankstation. Er zal een afname van de personen-dichtheid plaatsvinden. Daarmee is er geen directe aanleiding voor het onderzoeken van andere ruimtelijke ontwikkelingen.

Ruimtelijke maatregelen tot beperking van het groepsrisico

Door aanleg van nieuwe wegen (tevens vluchtroutes) binnen het plangebied is bij de planvorming reeds rekening gehouden met mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico. Gezien het feit dat geen sprake is van toename van het groepsrisico, is het verder beschouwen van mogelijkheden ter beperking niet vereist conform wet- en regelgeving. Ten behoeve van de spoorlijn zijn ruimtelijke mogelijkheden op deze afstand geen item.

Beheersbaarheid / bestrijdbaarheid

Allereerst is het voor de bestrijdbaarheid van een ramp of zwaar ongeval van belang om de aanrijdtijden van de brandweer voor het plangebied te inventariseren. Vanuit de brandweerkazerne Ermelo is de locatie binnen 6 minuten te bereiken, vanuit de brandweerkazerne Putten binnen 11 minuten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied en diens directe omgeving goed bereikbaar is voor de brandweer. Tevens is het LPG tankstation vanuit de brandweerkazernes binnen circa eenzelfde tijd bereikbaar.

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid bij het toxische scenario worden daarom niet verder in beschouwing genomen. Ten aanzien van het brandbare scenario, zet de brandweer eveneens in op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich ook dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied.

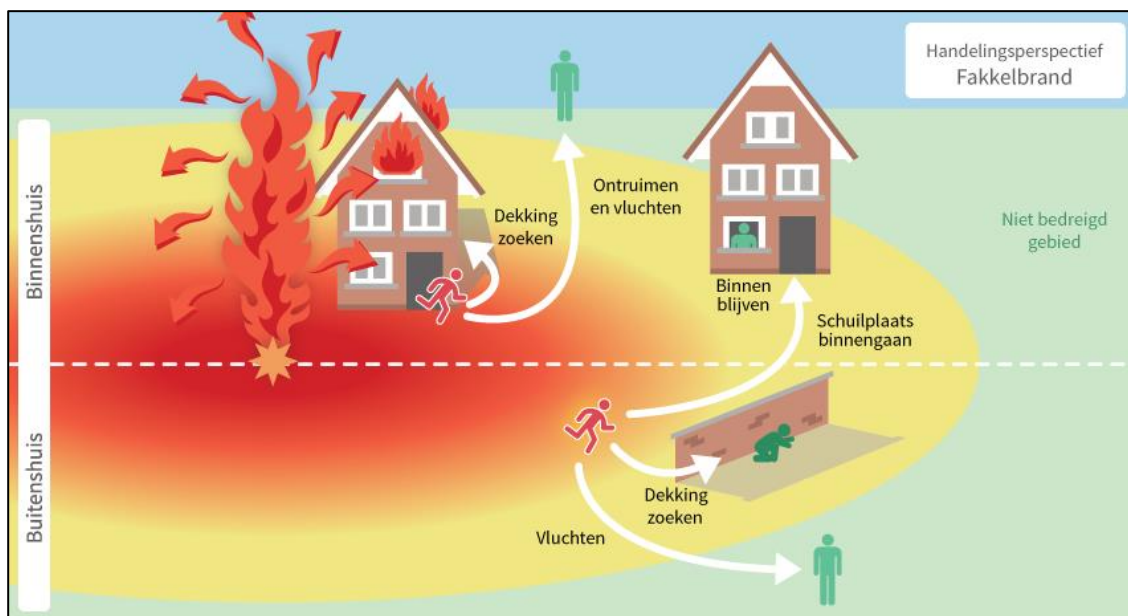


Verloop bij grootschalig brandweer optreden (Bron: Scenarioboek.nl)

Wel is het van belang dat zich in het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen bevinden. Het is echter te veronderstellen dat gezien het gegeven dat het een uitbreiding van bestaand kantoorgebouw betreft, voldoende voorzieningen hiervoor aanwezig zijn

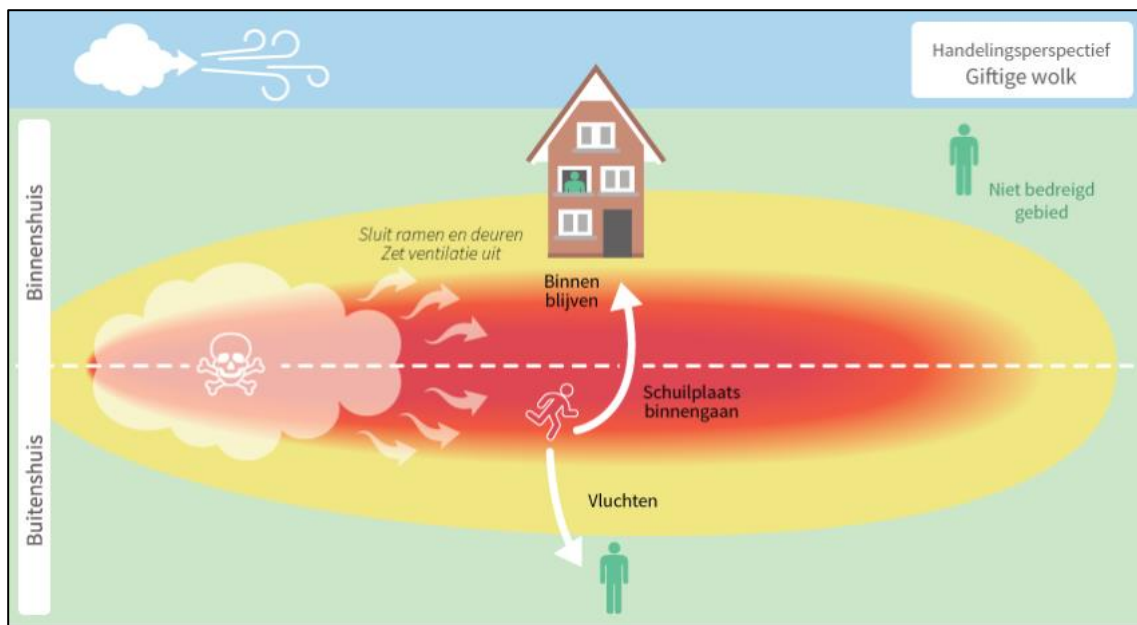
Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.



Handelingsperspectief (Bron: Scenarioboek.nl)

Bij een calamiteit aan de spoorlijn, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen en/of er een explosie plaatsvindt, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert.



Handelingsperspectief toxische wolk (Bron: Scenarioboek.nl)

Bij het genoemde toxische incidentscenario voor de spoorlijn is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Immers, schuilen binnen de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit te overleven. Schuilen binnen de locatie is mogelijk binnen de nieuwbouw, zeker gezien het feit dat de bebouwing als gevolg van de hedendaagse energieprestatie-eisen goed geïsoleerd is en derhalve voldoet aan de nodige veiligheidseisen. Bovenstaand advies is ook van toepassing op het brandbare scenario.

Echter, ook vluchtwegen van de bron af, in dit geval in zuidelijke richting via de Zee-weg, behoren tot de mogelijkheden om de zelfredzaamheid te vergroten. Dit geldt eveneens voor de zelfredzaamheid bij een calamiteit bij het nabije spoortraject.

Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Ook vanuit gemeentelijk beleid zijn er in het beoogde plan maatregelen, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid geborgd.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de gemeentelijke beleidsdocumenten en besluiten met betrekking tot externe veiligheid en de daarin gemaakte keuzes.

Advies Veiligheidsregio

Op 11 maart 2021 is het verzoek voor een advies ingediend bij de VNOG over de functiewijziging van de drie vakantieparken. Per park is apart advies uitgebracht maar deze dienen wel in samenhang te worden gelezen. De adviesbrieven voor Dennenoord⁸, Dennenhorst⁹ en Oud Duin¹⁰ zijn bijgevoegd in de bijlagen.

Advies over fysieke veiligheid

- Beperk het glasoppervlak van de recreatiewoningen en objecten die – indien relevant – binnen 160 meter van het LPG-tankstation vallen.

Bestrijdbaarheid - bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid

- Creëer voor ambulances een goede bereikbaarheid door voldoende toe- en uitgangswegen te realiseren. Voor ambulances is het namelijk niet alleen van belang om zo snel mogelijk bij objecten te komen, maar ook om zo snel mogelijk weer weg te kunnen rijden zonder hinder te ondervinden van andere (hulpverlenings)voertuigen. Houd hierbij ook rekening met de bediening van eventuele slagbomen tijdens onbemande uren (als hier sprake van is).
- Ambulances dienen dichtbij objecten geparkeerd te kunnen worden. Obstakels op de weg, de stoep en het terrein dienen dus zodanig te worden ingericht dat ambulances snel en goed bij een object kunnen komen en dat brancards over de stoep kunnen worden vervoerd. Het beperken van verhogingen van de stoep, trappen, paaltjes, drempels e.d. draagt bij aan een goede bereikbaarheid van de bouwwerken voor ambulances en brancards.
- Zorg voor een eenduidige, duidelijke bewegwijzering van het terrein en de objecten, waarbij (straatnaam)borden en (huis)nummers zodanig zijn geplaatst, dat bij een calamiteit duidelijk is waar de hulpverleners naar toe moeten.
- Om bouwwerken voor brancards goed begaanbaar te houden, is het van belang om met name de ingang begaanbaar te houden. Grind voor de ingang en het gebruik van grote rubberen ringmatten vormen voor ambulancepersoneel en het slachtoffer op de brancard namelijk een obstakel. Een schoonloopmat is een goed alternatief om binnen bij de ingang te plaatsen.

Zelfredzaamheid

- Tref voorzieningen waarmee de (mechanische) ventilatie – eventueel op afstand – afgeschakeld kan worden, als er sprake is van een incident (spoorlijn) waarbij een toxische gaswolk ontstaat of een brand waarbij sprake is van grote rookvorming in de omgeving van het park.
- Zorg voor een opgeleide en getrainde BHV-organisatie binnen het object waar zich hulpbehoevende personen kunnen bevinden. Een BHV-organisatie kan er toe bijdragen dat het handelingsperspectief van de aanwezige personen wordt vergroot in geval van een incident in het betreffende object of bij een incident in de omgeving van het object.

⁸ VNOG. Advies externe veiligheid vakantiepark Dennenoord. 23 maart 2021, 21-55699/21-075848.

⁹ VNOG. Advies externe veiligheid vakantiepark Dennenhorst. 23 maart 2021, 21-55701/21-075846.

¹⁰ VNOG. Advies externe veiligheid vakantiepark Oud Duin. 23 maart 2021, 21-55700/21-075850.

- Stimuleer het gebruik van NL-alert. Hierop wordt door de overheid de komende jaren ook verder geïnvesteerd. Burgers moeten zelf het initiatief nemen om hun mobiele telefoon hiervoor geschikt te maken (zie: <http://www.crisis.nl/nl-alert>). Het plangebied valt niet geheel binnen het bereik van de bestaande WAS-palen.
- Attendeer bewoners binnen uw gemeente op deelname aan 'Stan the CPR network' (voorheen Hartveilig Wonen). Dit is een hulpsysteem waarbij vrijwilligers opgeroepen kunnen worden om iemand te reanimeren (met AED), in afwachting van een ambulance. Deelname aan 'Stan the CPR network' kan levens redden.
- Plaats een AED op een strategische locatie. In geval van een circulatiestilstand wordt – door z.s.m. te defibrilleren – de overlevingskans van de betreffende persoon vergroot. Als deze AED aan een buitenmuur wordt bevestigd en beschikbaar wordt gesteld voor algemeen gebruik, kan deze AED ook gebruikt worden bij nood in de omgeving van het plangebied.
- Plaats een Stop de bloeding-set naast de AED. Dit is een pakketje met extra hulpmiddelen om bloedingen te stoppen. Omstanders en niet-medische hulpverleners kunnen de overlevingskansen van slachtoffers met ernstig bloedverlies aanzienlijk verhogen als deze direct adequaat worden gestelpt. Alledaagse verwondingen waarbij levensbedreigend bloedverlies optreedt, kunnen bijvoorbeeld een val door een glazen deur of (ernstige) open botbreuken zijn.

Zelfredzaamheid - natuurbrandrisico

- Het beperken van brandrisicovolle vegetatie (soort en samenstelling) en creëer compartimenten rondom de objecten. Denk dan aan het inrichten van bufferzones met bijvoorbeeld loofhout waardoor de kans op uitbreiding naar bouwwerken wordt verkleind. Laat de initiatiefnemer een groenbeheerplan maken gericht op het omvormen van naald- naar loofbos met mantelvegetatie.
- Door voldoende afstand te creëren tussen vegetatie en bouwwerken kan de kans op branduitbreiding (naar het bos of naar het bouwwerk) worden verkleind.
- Tref fysieke maatregelen die de ontvluchting van het park en de bouwwerken te verbeteren.
- Laat initiatiefnemer(s) aandacht besteden aan de planvorming ter voorbereiding op een grootschalige ontruiming.

De voorgaande adviezen worden meegenomen in de uitvoering van het plan.

4.6.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.7 Geur

4.7.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand voor veehouderijen ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object (zoals een woning) in vier situaties, deze zijn weergegeven in de volgende tabel.

	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
concentratiegebieden	3,0 (in ou/m ³)	14,0 (in ou/m ³)
niet concentratiegebieden	2,0 (in ou/m ³)	8,0 (in ou/m ³)

Geurnormen Wet geurhinder en veehouderij

Voor veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld geldt op grond van artikel 4 van de wet een minimumafstand ten opzichte van een geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom is deze minimumafstand 100 meter en daarbuiten 50 meter. Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar gelden ook deze minimumafstanden.

Verder moet op grond van artikel 5 van de Wgv een minimale afstand tussen de gevel van een geurgevoelig object en de gevel van het dierenverblijf worden aangehouden. Deze afstand bedraagt ten minste 50 m voor objecten binnen de bebouwde kom en ten minste 25 m voor objecten buiten de bebouwde kom.

4.7.2 Toetsing

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit recreatiewoningen, dit zijn geurgevoelige objecten als bepaald in de Wgv. De nieuwe woningen betreffen eveneens geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv. De nieuwe woningen komen niet dicht bij de omliggende veehouderij (Horsterweg 199-201) te liggen dan de bestaande (recreatie)woningen binnen het plangebied. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een toename van geurhinder ten opzichte van de huidige situatie.

Tussen het plangebied en de in de omgeving aanwezige bedrijven liggen meerdere woningen, deze woningen belemmeren de groeimogelijkheden van de bedrijven al. De functie wijziging binnen het plangebied heeft hier geen gevolgen op.

De Omgevingsdienst Noord-Veluwe heeft ten behoeve van de herontwikkeling van het recreatiecluster Horst de omliggende agrarische bedrijven in beeld gebracht. In onderstaand afbeelding zijn de doorberekende contouren van omliggende bedrijven te zien. Daaruit is op te maken dat onderhavige plangebied niet beïnvloed wordt door omliggende bedrijven. Het plangebied is weergegeven met het rode kader.



Geur contouren agrarische bedrijven (bron: omgevingsvisie Cluster Horst)

Horsterweg 199-201

Het bedrijf aan de Horsterweg 199-201 is ten noorden gelegen van het plangebied en komt met haar geurcirkels het dichtst in de buurt van het plangebied. Om zeker te zijn dat dit bedrijf geen negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat van de huidige en nieuwe woningen binnen het plangebied is voor dit bedrijf een voorgrondberekening uitgevoerd met de meest recente gegevens en de laatste versie van het rekenprogramma V-stacks. De resultaten van de berekening zijn verwerkt in de Memo Geurberekening Horsterweg 199-201¹¹.

Resultaten

De vaste afstand tot de dierenverblijven en de geurgevoelige objecten is op de kortste afstand 190 meter, hier is zodoende geen sprake van een overschrijding van de normen.

¹¹ SAB. Memo Geurberekening Horsterweg 199-201. 23-6-2022.

Met het rekenprogramma V-stacks 2020 is de voorgrondbelasting geur berekend. In navolgende tabel zijn de resultaten van de voorgrondberekening weergegeven.

BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
Woning 9-6	168 948	480 148	3,0	2,3
Woning 9-7	168 958	480 167	3,0	2,6
Woning 9-11	169 007	480 149	3,0	2,1
Woning 9-14	169 036	480 191	3,0	2,3
Woning 9-15	169 043	480 206	3,0	2,4
Woning Nieuw	169 021	480 176	3,0	2,3

Uit de berekening komt naar voren dat er geen overschrijdingen van de geurnorm plaats vinden. Een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

4.7.3 Conclusie

Het aspect geur zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.8 Water

4.8.1 Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling afgewogen.

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschik-

baar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Waterschap Vallei en Veluwe

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

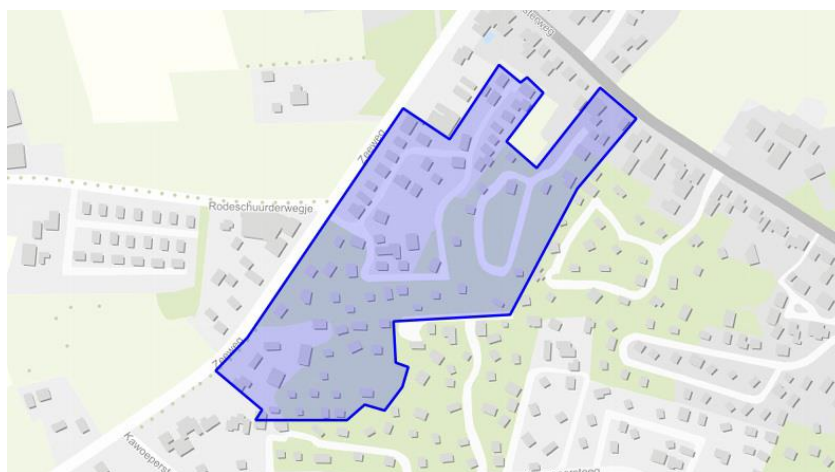
Op 1 januari 2014 is de nieuwe Keur met de Algemene regels en Beleidsregels van het Waterschap Vallei en Veluwe in werking getreden. Het waterschap stelt deze regels vast ter behartiging van de waterschapstaak en het bereiken van de doelstelling zoals genoemd in artikel 2.1 van de Waterwet. Alle handelingen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

Watertoets

Belangrijk instrument om water belangen 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 water kwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.8.2 Toetsing

Voor onderhavig plan waar het voornemen bestaat om in totaal 102 woningen te realiseren of te herbestemmen is de digitale watertoets¹² doorlopen, welke is bijgevoegd in de bijlage. Door de sloop en het verwijderen van recreatiewoningen en stacaravans is er geen sprake van een aanzienlijk toename in verhard oppervlak. Het verhard oppervlak zal niet met meer dan 1.500 m² toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Uit de digitale watertoets is gebleken dat het plan, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap niet van belang is. Het onderzoeksgebied dat is aangehouden voor de digitale watertoets is weergegeven in navolgende afbeelding.



Onderzoeksgebied digitale watertoets

¹² Vergunningencheck Digitale Watertoets. Doorlopen op 30-3-2022.

4.8.3 Conclusie

Het aspect water zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.9 Natuur

4.9.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

4.9.2 Toetsing

Als uitwerking van het beleidskader Vitale vakantieparken is voor de kern Horst in de gemeente Ermelo de omgevingsvisie 'Herontwikkeling recreatiecluster Horst' opgesteld. Ter onderbouwing van de omgevingsvisie is een natuurtoets¹³ uitgevoerd. Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van de omgevingsvisie en zodoende is de natuurtoets gebruikt ter onderbouwing van het aspect natuur in onderhavig bestemmingsplan.

Beschermde soorten

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 (net buiten het plangebied) en gebruikt het plangebied en met name het bosperceel getuige de plukplaatsen 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. Als grotere bomen (eik, beuk, berk, grove den) worden gekapt 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.

¹³ Groenewold. Natuurtoets herinrichting recreatiecluster Horst gemeente Ermelo. 2017093, 27 oktober 2018.

Advies is dan ook om overgangsgebieden en lijnelementen daar waar mogelijk in tact te laten. Als dat niet mogelijk is moet eerst nader worden onderzocht wat het belang daarvan is voor foeragerende dwergvleermuizen en als vliegroute. Mogelijk is hiervoor dan een ontheffing Wnb noodzakelijk.

Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland). Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht. Er vindt door realisatie van het plan/uitvoering van de activiteiten dan geen overtreding plaats van de verbodsbepalingen van art. 3.5 en 3.10 Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen is de conclusie dat deze ingreep geen negatieve invloed heeft op de specifieke natuurwaarden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is de Veluwe, welke deels grenst aan de Garderenseweg. Voor de stikstofuitstoot welke gepaard gaat met de gebruiksfase van de ontwikkeling is een stikstofonderzoek uitgevoerd¹⁴. Binnen het plangebied bestaat het voornemen om in totaal 102 woningen te realiseren of te herbestemmen. Uit de uitgevoerde berekeningen van de aanlegfase en gebruiksfase blijkt dat er geen resultaten zijn voor de projectberekening en situatieberekening onder het Wnb registratieset. Daarmee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Geconcludeerd wordt dat significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten. Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming benodigd.

Gelders natuurnetwerk / Groene Ontwikkelzone

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

Voorbehoud en zorgplicht

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

Algemene zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt 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 voorkómen

¹⁴ SAB. Onderzoek stikstofdepositie Ermelo, Zeeweg. 210418 versie 2.0, 20-1-2023.

van verontrusting of verstoring in de kwetsbare perioden zoals de broed-/voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden 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-huismus tot 15 augustus).

Als bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, 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.

Beschermde soorten

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Boomveiligheidscontrole

Binnen het plangebied zijn een groot aantal bomen aanwezig. Door middel van een inventarisatie en een boomveiligheidscontrole wordt bekeken uit wat voor bomen het bomenbestand bestaat, wat de kwaliteit is en worden de risico's voor de omgeving in kaart gebracht. Met dit onderzoek voldoet de boomeigenaar aan de wettelijke zorgplicht in de zin van artikel 6:162 lid 2 Burgerlijk Wetboek, mits de in het advies aangegeven maatregelen worden uitgevoerd (onderzoeksplicht en verhoogde zorgplicht).

In het uitgevoerde onderzoek¹⁵ komt naar voor dat de bomen op het terrein van de Dennenhorst in Ermelo over het algemeen over een redelijke tot goede conditie beschikken. De staat van onderhoud is redelijk tot goed, echter, met name dood hout zorgt voor een verhoogd risico op takbreuk.

Deze bomen zijn na het nemen van snoeimaatregelen veilig en veroorzaken hierdoor geen verhoogd gevaar voor de omgeving. De toekomstverwachting van het grootste gedeelte is redelijk tot goed.

4.9.3 Conclusie

Het aspect natuur zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

¹⁵ Pius Floris Boomverzorging Veenendaal. Inventarisatie & boomveiligheidscontrole Dennenhorst Ermelo. PFBV19.058.HO, 22 mei 2019.

4.10 Archeologie

4.10.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

4.10.2 Toetsing

Voor het gedeelte van het plangebied waar bodemingrepen zullen plaats vinden is archeologisch onderzoek uitgevoerd¹⁶. De vraagstelling van het onderzoek luidt: hoe kan rekening gehouden worden met eventuele archeologische resten bij de voorgenomen ontwikkeling? Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de richtlijnen van de KNA, protocollen 4002 en 4003. Voor het onderzoek zijn kaarten, databases en literatuur geraadpleegd om te komen tot een gespecificeerde archeologische verwachting van het gebied.

De natuurlijke ondergrond in het plangebied bestaat uit gestuwde Pleistocene formaties, veelal rivierzand en -grind afgedekt met dekzand. In het zuidelijke deel is sprake van een reliëf met lage stuifduinen. Mogelijk liggen onder delen van het verstoven landschap nog resten van een dekzandlandschap. In het plangebied zijn mogelijk laarpodzolgronden en duinvaaggronden aanwezig.

Begin 19e eeuw is het plangebied een (droge) heide. In de eeuw daarna worden grote delen van de heide bebost en uiteindelijk is ook het plangebied in 1890 volledig beplant met dennen. In 1955 is het plangebied weer deels ontbost en bebouwd met vermoedelijk de eerste recreatiewoningen. In de loop van de 20^e eeuw worden meer recreatiewoningen gebouwd en enkele ontsluitingswegen aangelegd.

In het plangebied zijn 54 boringen gezet met het doel de bodemopbouw verkennen en archeologische resten te karteren (brede zoekoptie). Hieruit blijkt dat de natuurlijke ondergrond in het hele plangebied bestaat uit zwak en matig siltig fijn afgerond kalkloos dekzand. Het blijkt dat in de top van het dekzand haarpodzolgronden aanwezig zijn. Dit bodemprofiel is ter hoogte van 36 van de 54 boorpunten intact of deels intact aanwezig. In achttien gevallen is de bodem volledig vergraven tot in de C-horizont.

De top van de natuurlijke bodem (E- en B-horizonten) is een potentieel archeologisch niveau. In dit niveau kunnen archeologische resten uit alle perioden aanwezig zijn. Er zijn bij het zeven van de grond echter geen indicatoren gevonden die wijzen op een vindplaats. De kans is dus klein dat archeologische vindplaatsen aanwezig zijn die zich manifesteren door middel van een strooiing van vondsten met een matig-hoge en hoge vondstdichtheid, of wel door middel van een archeologische laag.

¹⁶ Bureau voor Archeologie. Horsterweg-Zeeweg, Ermelo. 1172, 25 maart 2022.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Algemeen

Met onderhavig plan worden drie recreatieparken omgevormd tot woongebied. Binnen het plangebied bestaat het voornemen om in totaal 102 woningen te realiseren of te herbestemmen. Met deze ontwikkelingen vinden wijzigingen plaats in de verkeers- en parkeersituatie. Om de benodigde parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie te bepalen zijn de meest recente CROW cijfers en de parkeernormen uit Omgevingsvisie Cluster Horst gehanteerd. De doelstelling is het plangebied voorzien van overzichtelijke verkeersstructuur die veilig is en waarbij voldoende parkeergelegenheid is, passend bij de functie.

4.12.2 Toetsing parkeren

De parkeernormen uit Omgevingsvisie Cluster Horst zijn gebaseerd op de Nota Parkeernormen Ermelo welke ten grondslag ligt aan bestemmingsplan 'Parkeernormen'. In de omgevingsvisie is opgenomen dat het omvormen van recreatiewoning naar reguliere woning wordt aangemerkt als 'vrijstaande woning' met 2,3 pp per woning. Bij het parkplan zal uiteindelijk moeten worden aangegeven of er een verantwoorde parkeersituatie is. De gemeente Ermelo heeft ondertussen geconstateerd dat bij eerdere transformaties van recreatiewoningen de norm van 2,3 pp per woning niet haalbaar is. Zodoende is overeengekomen hier de norm van 1,3 pp per woning te hanteren, wat neer komt op 1 pp voor de bewoner en 0,3 pp voor bezoekers. Voor de 3 beheerderswoningen wordt wel de norm van 2,3 pp per woning aangehouden.

In onderhavig plan is sprake van 99 te realiseren of om te vormen woningen en 3 beheerderswoningen.

$$\begin{array}{rcl} 99 & \times & 1,3 \text{ pp} = 129 \text{ pp} \\ 3 & \times & 2,3 \text{ pp} = 7 \text{ pp} \end{array}$$

In het parkplan is in ieder geval bij elke woning rekening gehouden met 1 parkeerplaats en bij de voormalige beheerderswoningen met 2 parkeerplaatsen, daarnaast zijn er circa 35 parkeerplaatsen opgenomen voor bezoekers. Zodoende wordt voldaan aan de parkeernorm welke overeengekomen is met de gemeente. Aanvullend aan de minimaal aantal parkeerplaatsen wordt waar mogelijk een tweede parkeerplaats bij de woningen gerealiseerd, zodat zoveel mogelijk bij de parkeernorm uit bestemmingsplan 'Parkeernormen' wordt aangesloten.

4.12.3 Toetsing verkeer

De verkeersgeneratie wordt berekend aan de hand van de CROW-publicatie 381. Om de verkeersgeneratie te bepalen van onderhavig plan, wordt eerst de huidige verkeersgeneratie berekend.

Huidige verkeersgeneratie

De drie recreatieparken zijn het beste in te delen als 'Bungalowpark'. Hier wordt, zoals aangegeven in bestemmingsplan 'Parkeernormen', aangehouden dat er sprake is van een 'weinig stedelijk' gebied in de categorie 'Rest bebouwde kom'. In dit gebied en ca-

tegorie wordt de gemiddelde norm aangehouden van 2,2 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de 3 beheerderswoningen geldt de norm 8,2 verkeersbewegingen per etmaal.

Totaal betreft het in de huidige situatie 112 recreatiewoningen/stacaravans en 3 beheerderswoningen. Dit zorgt voor een verkeersgeneratie van:

$$\begin{array}{rclcl} 112 & \times & 2,2 & = & 246 \text{ bewegingen per etmaal} \\ 3 & \times & 8,2 & = & 25 \text{ bewegingen per etmaal} \end{array}$$

$$246 + 25 = 271 \text{ bewegingen per etmaal.}$$

Toekomstige verkeersgeneratie

In de omgevingsvisie Cluster Horst is opgenomen dat het omvormen van recreatiewoning naar reguliere woning wordt aangemerkt als 'vrijstaande woning'. Dit betekent dat voor alle woningen in het beoogde plan dezelfde norm wordt gehanteerd, namelijk de norm van 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. In de beoogde situatie betreft het 102 woningen. Dit zorgt voor een verkeersgeneratie van:

$$102 \times 8,2 = 836 \text{ bewegingen per etmaal.}$$

Dit is een toename ten opzichte van de huidige situatie van:

$$836 - 271 = 565 \text{ bewegingen per etmaal.}$$

Aangezien de nieuwe woningen en voormalige recreatiewoningen veel kleiner zijn dan reguliere vrijstaande woningen zullen de hoeveelheid bewegingen in werkelijkheid een stuk lager liggen.

Voor een goede afwikkeling van het verkeer binnen het plangebied wordt voldaan aan de eisen welke voor wegen gesteld zijn in de omgevingsvisie, namelijk:

- Doorrijbreedte minimaal 4,5 meter
- Wegbreedte minimaal 3,25 meter
- Vrije hoogte minimaal 4,2 meter

Bij de toegangen vanaf de Zeeweg wordt een breedte gehanteerd van 5 tot 6 meter. Ook de middenweg krijgt deze breedte.

4.12.4 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.13 Bouwbesluit

4.13.1 Algemeen

Het Bouwbesluit 2012 bevat voorschriften voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Alle bouwwerken moeten aan die voorschriften voldoen. Het besluit bevat ook Europese voorschriften en toezeggingen aan de Tweede Kamer. In het Bouwbesluit 2012 komen verschillende regels en voorschriften samen.

Hierdoor wordt:

- de samenhang binnen de bouwregelgeving vergroot;
- de regeldruk verminderd;
- de toegankelijkheid van de regels en voorschriften verbeterd.

Er is nu 1 set technische voorschriften voor het slopen, (ver)bouwen en gebruiken. Zowel voor gebouwen als andere bouwwerken, zoals bruggen en tunnels. Er zijn eisen voor brandveilig gebruik van gebouwen, natuurlijke ventilatie en het verbouwen van leegstaande kantoorgebouwen tot bijvoorbeeld woningen. Voor dit laatste punt geldt dat er geen ontheffing van de gemeente meer nodig is. Hier zijn landelijke voorschriften voor in de plaats gekomen. Dit vergemakkelijkt de verbouwing.

4.13.2 Toetsing

Om medewerking te verlenen aan het onderhavig plan heeft de gemeente Ermelo aangegeven dat een toets aan het Bouwbesluit 2012 voor de bestaande bouw van de woningen die niet worden herbouwd en die niet onder het 'facet bestemmingsplan permanente bewoning' vallen benodigd is. De benodigde bouwbesluittoetsing¹⁷ is in maart 2022 uitgevoerd voor de woningen van Park Oud Duyn.

In dit rapport zijn de resultaten (rapportages per woning) opgenomen van woningbezoeken op bungalowpark Oud Duyn. De woningen zijn getoetst aan verschillende voorschriften uit het bouwbesluit 2012 waaronder brandveiligheid, bouwveiligheid en overige bouwvoorschriften. Het doel van deze rapportage is om te duiden aan welke voorschriften wel of niet wordt voldaan. Hierbij wordt uitgegaan van voorschriften voor bestaande bouw van een woonfunctie volgens het geldende Bouwbesluit. Voorschriften welke niet voldoen (gebreken) dienen binnen de gestelde termijn van de gemeente Ermelo door de woningeigenaren te worden aangepast.

4.13.3 Conclusie

Het aspect bouwbesluit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

¹⁷ Veluwse Architecten. Bouwbesluittoetsing Park Oud Duyn. 2125, 16 maart 2022.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het be-

stemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en de versterking en bescherming van groene waarden met daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, andere voet- en fietspaden, geluidwerende voorzieningen, speelvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding. Binnen deze bestemming zijn geen bouwwerken toegestaan.

Wonen - 1

De gronden met de bestemming 'Wonen - 1' zijn bedoeld voor wonen in een woning en aan huis gebonden beroep en bedrijf met daarbij bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en tuinen en erven.

De woningen hebben een maximale oppervlakte van 75 m² en een maximale goot-hoogte van 3,5 meter en bouwhoogte van 7 meter. Per hoofdgebouw is maximaal 1 vrijstaand bijbehorend bouwwerk toegestaan met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Wonen - 2

De gronden met de bestemming 'Wonen - 2' zijn bedoeld voor wonen in een woning en aan huis gebonden beroep en bedrijf met daarbij bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en tuinen en erven.

De woningen hebben een maximale inhoud van 750 m³ en een maximale goothoogte van 4 meter en bouwhoogte van 8 meter. Per hoofdgebouw is maximaal 75 m² aan bijbehorend bouwwerk toegestaan met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is de maximale oppervlakte voor een bijbehorend bouwwerk 150 m², de maximale goot-hoogte is 4,5 meter en maximale bouwhoogte is 6,5 m².

Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, indien daarvoor dieper dan 0,30 m, te rekenen vanaf het maaiveld, in de bodem zal worden geroerd en de oppervlakte van het nieuwe bouwwerk of de uitbreiding van het bestaande bouwwerk meer dan 100 m² bedraagt.

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader wordt het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan betrokken instanties.

6.3 Communicatie

De initiatiefnemers van het plan hebben bewoners van de drie parken en omwonende rond februari 2021 per brief geïnformeerd waarbij het parkplan is meegestuurd. Hierop zijn enkele vragen binnen gekomen over goot- en nokhoogtes en afstanden tot naastgelegen perceelsgrenzen. Doordat het plan nadien op wat punten inhoudelijk is gewijzigd is begin 2022 nogmaals een brief met de wijzigingen verstuurd waarmee de enkele eerdere zorgen bij bewoners zijn weggenomen.

Tevens heeft er op 5 september 2022 een inloopbijeenkomst plaatsgevonden welke was georganiseerd door de gemeente Ermelo. De volgende vragen werden/opmerkingen werden geplaatst:

- Waarom wordt het openbaar gebied niet door de gemeente overgenomen?
- Waarom moet er aan bovenwijkse voorzieningen worden meebetaald?
- De kosten worden door de initiatiefnemer doorberekend aan de gebruikers.
- Hoeveel inritten komen er en waar?
- Er komt extra verkeer door de bestemmingswijziging

- Er komt al extra verkeer door de plannen van Hart van Horst over het Rodeschuurderwegje. Dat levert gevaarlijke situaties op bij de kruising en het zorgt voor meer verkeer.
- Welke parken zijn al omgevormd?
- Hoe ziet de procedure van het bestemmingsplan er uit?
- Wanneer is het bestemmingsplan onherroepelijk?
- Heeft de provincie invloed op deze plannen?

De vragen zijn ter plekke beantwoord en de houding tegenover de ontwikkeling werd als positief ervaren. Het verslag¹⁸ dat is gemaakt voor deze avond is bijgevoegd in de bijlage.

6.4 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan Zeeweg 9 en 23 en Horsterweg 179 te Ermelo vanaf 6 oktober 2022 voor 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder een zienswijze op het plan naar voren kunnen brengen. Er is één zienswijze ingediend. In de zienswijzennota¹⁹ is deze zienswijze samengevat en voorzien van een beoordeling. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze niet aangepast. De zienswijzennota is als bijlage bijgevoegd.

Stikstof

Als gevolg van het vervallen van de bouwvrijstelling en een nieuwe versie van het Aërius-rekenprogramma is het stikstofonderzoek geactualiseerd op basis van de meest recente wet- en regelgeving. Het nieuwe onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen en verwerkt in paragraaf 4.9. Inhoudelijk volgt uit het onderzoek dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

¹⁸ Gemeente Ermelo. Verslag Informatieavond 5 september.

¹⁹ Gemeente Ermelo. Zienswijzennota bestemmingsplan Zeeweg 9 en 23 en Horsterweg 179. Nr. 02330000145923. December 2022.