



Herbestemming & hergebruik



Ruimtelijke onderbouwing

Haspel 123a Permanente bebouwing te Ermelo





Ruimtelijke onderbouwing

Haspel 123a Permanente bebouwing te Ermelo

Projectnummer: 2018-0453

Datum: 3-11-2021

Versie: Concept

Dirk IJzereef

Adviseur Ruimtelijke ordening

d.ijzereef@lycens.nl

M 06 588 596 66

Jeroen Miellet

Afdelingshoofd Ruimtelijke ordening & Milieu

j.miellet@lycens.nl

M 06 588 419 58



Inhoud

1. INLEIDING.....	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Ligging van het plangebied	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	4
2. Beschrijving van het plan.....	6
2.1. Huidige situatie	6
2.2. Beoogde situatie	10
3. BELEIDSKADER.....	13
3.1. Rijksbeleid.....	13
3.2. Provinciaal beleid	15
3.3. Gemeentelijk beleid	17
4. Randvoorwaarden, onderzoek en verantwoording.....	26
4.1. Inleiding.....	26
4.2. Bedrijven en milieuzonering	26
4.3. Geur & fijnstof	30
4.4. Geluid	31
4.5. Bodem	33
4.6. Erfgoed	34
4.7. Externe veiligheid.....	35
4.8. Natuur.....	38
4.9. Luchtkwaliteit.....	40
4.10. Verkeer en parkeren	42
4.11. Water.....	44
4.12. Besluit milieueffectrapportage.....	45
4.13. Duurzaamheid.....	46
5. Uitvoerbaarheid.....	48
5.1. Financiële uitvoerbaarheid	48
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
6. Conclusie.....	49

BIJLAGEN.....50

Bijlage 1: Situatiekening.....	51
Bijlage 2: Nader bodemonderzoek en asbest in bodem onderzoek.....	52
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek	53
Bijlage 4: Flora en fauna quickscan.....	54
Bijlage 5: Stikstofdepositie onderzoek	55
Bijlage 6: Onderzoek externe veiligheid	56
Bijlage 7: Geur- en fijnstof onderzoek.....	57

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens het huidige agrarische perceel aan de Haspel 123A te Ermelo te herontwikkelen naar een kleinschalige zorginstelling die zich richt op beschermd wonen en dagbesteding met 10 wooneenheden. De voormalige agrarische opstallen zijn reeds voor een deel gesloopt. Het overige deel wordt ten behoeve van onderhavig plan gesloopt en hiervoor in de plaats wordt een nieuw zorggebouw gerealiseerd en wordt het overige deel van het plangebied ingericht voor dagbesteding in een groene, landelijke setting. De recent vergunde tijdelijke 'zorgunits' maken eveneens plaats voor dit definitieve plan.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Tonselse Veld 1987' is de realisatie van de zorginstelling niet toegestaan. Het beleidsdocument 'Structuurvisie functieverandering' vormt de basis voor de gemeente Ermelo om medewerking te verlenen aan het dit plan.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te verankeren is het noodzakelijk een zelfstandige buitenplanse procedure te volgen. Ten behoeve van onderhavig plan is gekozen om een procedure te doorlopen in de vorm van het aanvragen van een 'omgevingsvergunning, activiteit afwijken van het bestemmingsplan'. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' zodat het bevoegd gezag de vergunning kan verlenen.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen op circa 1,5 kilometer ter noordoosten van de kern Ermelo. Het omvat het bedrijfspceel van een voormalige agrarische onderneming in de vorm van een eendenhouderij die thans in gebruik is door enkele tijdelijke zorgunits. Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Ermelo, sectie E, nummers 2945 en 2947 en heeft een totaaloppervlakte van ongeveer 2700m². Het plangebied wordt aan de noordwestzijde begrenst door een recreatiebedrijf, aan de noordoost- en zuidwestzijde door bos en aan de noordoostzijde door voormalige agrarische bedrijfspcelen. bedrijfsterrein. Aan de noord- en zuidzijde wordt het begrenst door bos (zie figuur 1.2).

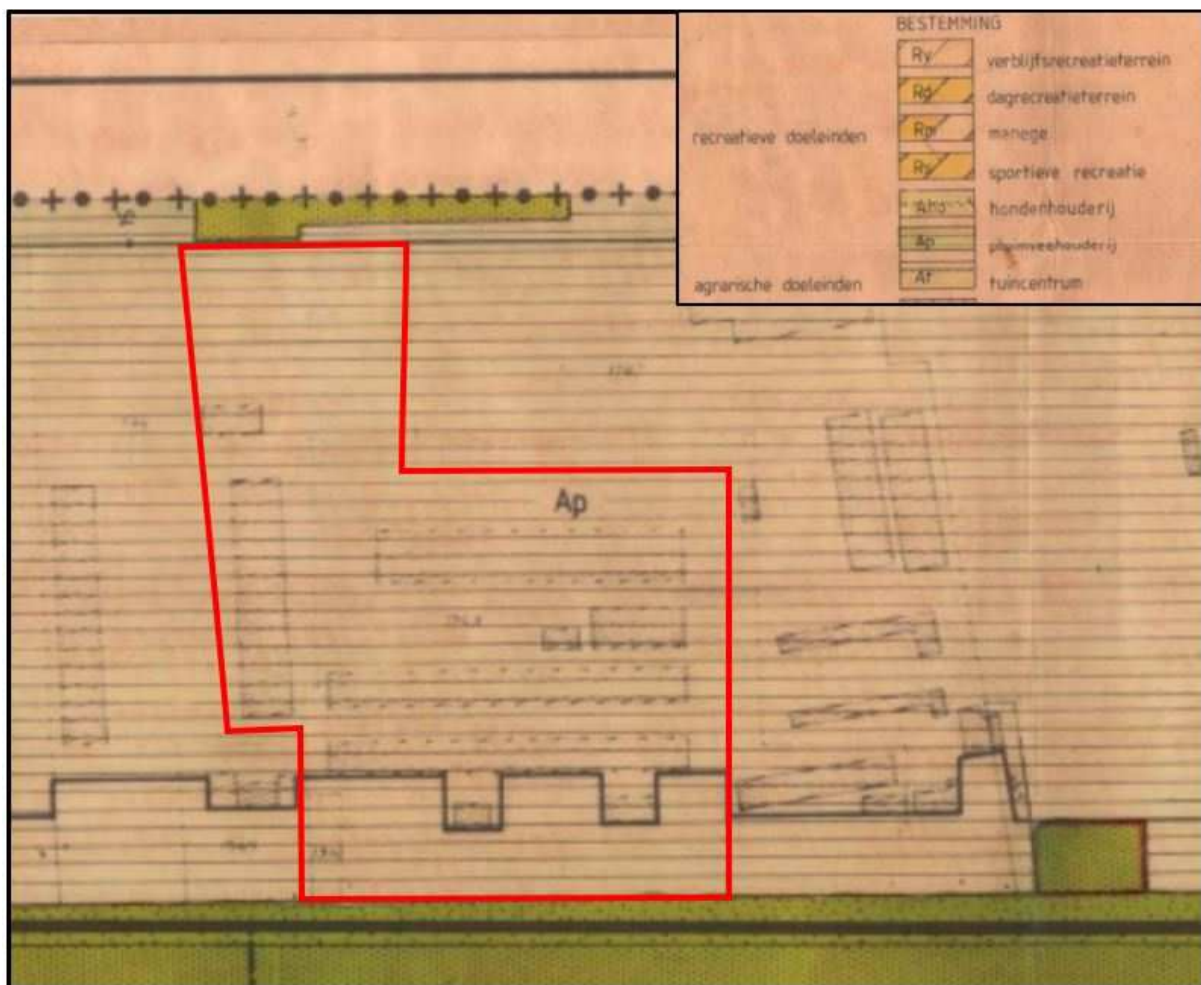


Figuur 1.2: plangebied (bron Google)

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Tonselseveld 1987

In het vigerende bestemmingsplan 'Tonselseveld 1987', vastgesteld op 23 februari 1987, heeft het plangebied de bestemming 'Pluimveehouderij' (zie figuur 1.3). Deze gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor pluimveehouderijen en op de gronden mogen slechts gebouwen, bedrijfswoningen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.



Figuur 1.3: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Het Tonselse Veld 1987 (bron ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied is hierboven ingetekend in de plankaartuitsnede uit het vigerende bestemmingsplan. De bestemming Pluimveehouderij-AP geldt voor het gehele plangebied. De bestemming staat het gebruik als 'zorginstelling' niet toe. Daarnaast bevat het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden om de zorginstelling alsnog mogelijk te maken.

Omgevingsvergunning Haspel 123a

Begin 2021 is een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van 6 tijdelijke woonzorgunits, vooruitlopend op het definitieve zorggebouw die middels onderhavig plan mogelijk wordt gemaakt. Het definitieve gebouw is derhalve niet mogelijk gemaakt waardoor het noodzakelijk is om voor onderhavig plan een zelfstandige procedure te volgen.

2. Beschrijving van het plan

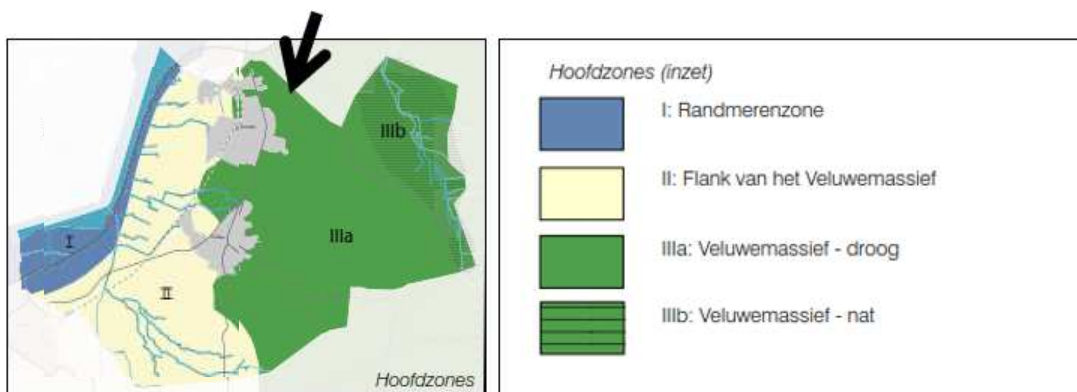
2.1. Huidige situatie

2.1.1 Ruimtelijke structuur van de gemeente en directe omgeving

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

- randmerenzone;
- de flank naar het Veluwemassief;
- Veluwemassief droog;
- Veluwemassief nat.

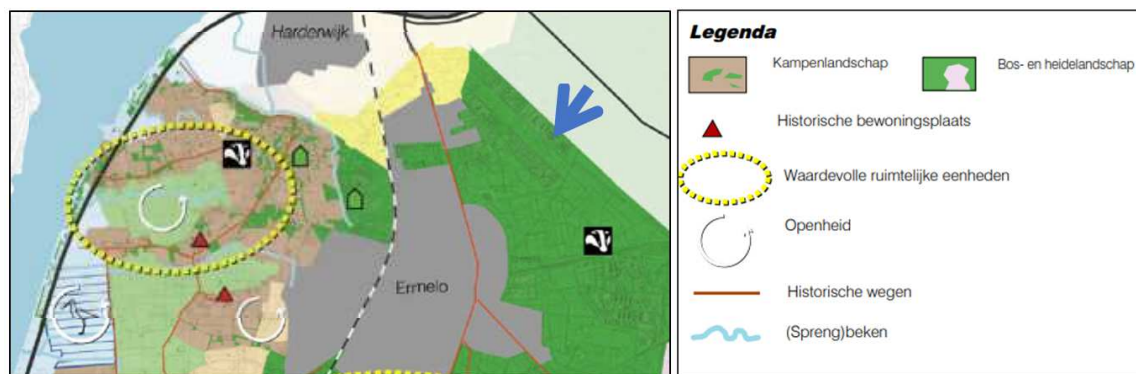
Figuur 2.1 laat deze verschillende hoofdzones zien.



Figuur 2.1: Kaart met ligging van het plangebied in landschappelijke eenheden (bron: Landschapsontwikkelingsplan Ermelo Putten 2011-2021)

Binnen de hoofdzones kunnen verschillende landschapstypen worden onderscheiden, die elk hun eigen karakteristieken kennen. De flank van het Veluwe massief is onder te verdelen in het kampen- en de oude en jonge broekontginningen. Het Veluwe massief an sich bestaat hoofdzakelijk uit het bos en heidelandschap

Figuur 2.2 bevat een kaart met de verschillende landschapstypen. Te zien is dat de Haspel 123a in het 'bos en heidelandschap'. In de volgende paragrafen komt de ruimtelijke structuur van dit landschapstype aan de orde.



Figuur 2.2 Kaart met ligging van het plangebied in betreffend landschapstype (bron: Landschapsontwikkelingsplan Ermelo Putten)

Het bos- en heidelandschap kenmerkt zich door grote aaneengesloten bosgebieden met grote open ruimten van heidegebieden en kleine open ruimten van dorpen. Agrarische percelen zijn kleinschalig en komen niet veel voor in het landschap. In dit landschapstype komen overwegend de functies natuur, recreatie en houtproductie voor.

2.1.2 Functionele structuur van de omgeving van het plangebied

Het plangebied ligt op de grens met de gemeente Harderwijk. De directe omgeving van de Haspel 123a bestaat enerzijds uit het bosgebied van het Natura 2000-gebied De Veluwe (zowel aan de noordoost- als de zuidwestzijde) en anderzijds uit een grootschalig recreatief gebied met verblijfsrecreatiebedrijven.

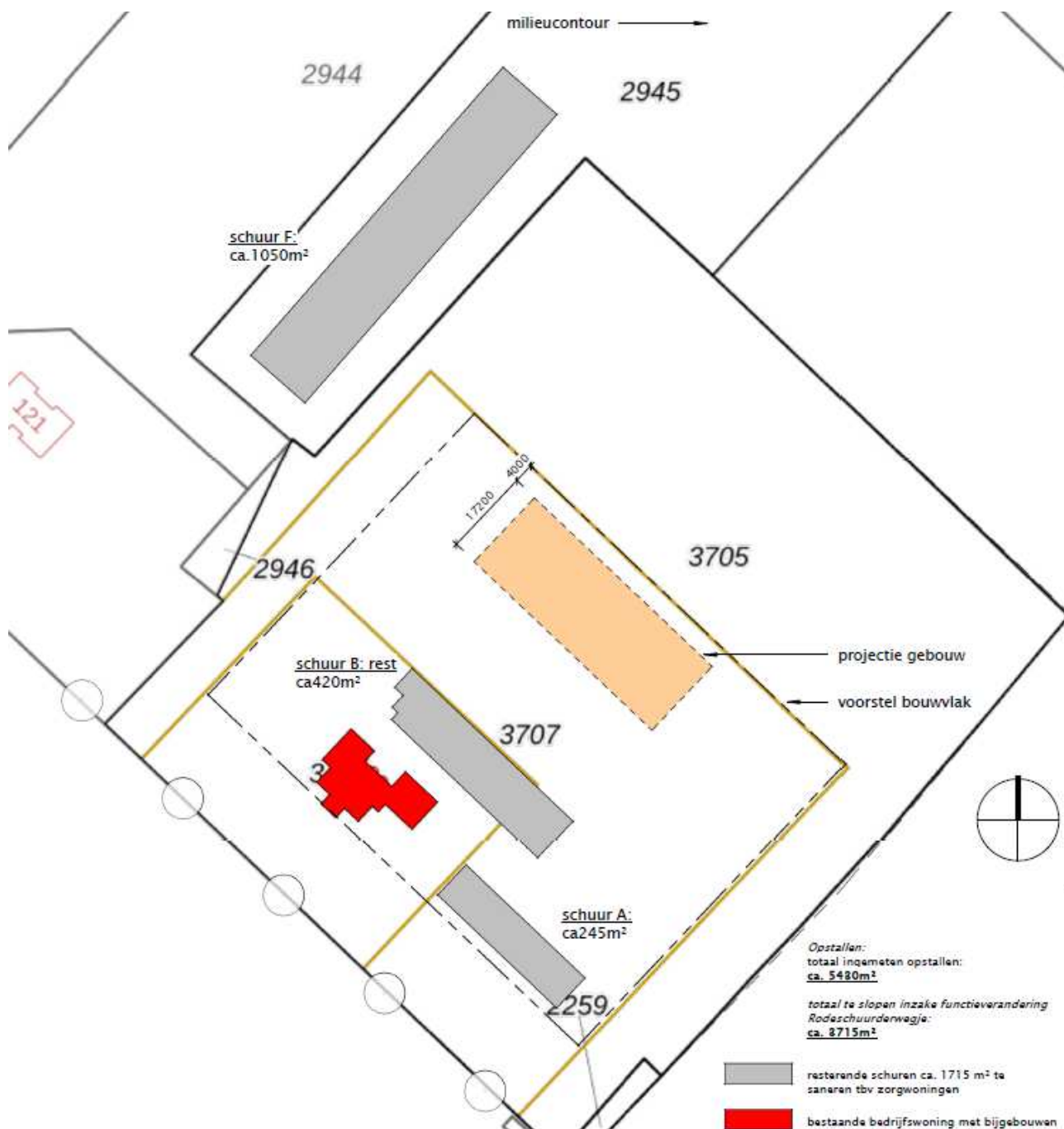
Daarnaast maakt het plangebied deel uit van een strook met andersoortige functies. Zoals weergegeven in figuur 2.3 grenst het plangebied aan de zuidoostzijde aan twee nog als zodanig bestemde agrarische bedrijven (Haspel 125 en 129). Aan de noordwestkant grenst het aan een paardenmenner met daarachter een palletbedrijf en een verblijfsrecreatiebedrijf. Het betreft derhalve een gemengd gebied te midden van natuur en recreatie.



Figuur 2.3: Huidige functies rond het plangebied Haspel 123a

2.1.3 Het plangebied

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Ermelo, sectie E, nummers 2259, 2945 en 2947 en heeft een omvang van circa 2,7 ha. In de huidige situatie biedt het plangebied ruimte aan 6 tijdelijke woonzorgunits en 1 woning. Voorheen bestond het plangebied uit een agrarische onderneming in de vorm van een pluimveehouderij met bedrijfswoning. De agrarische opstallen bijbehorend bij de voormalige onderneming zijn voor een deel gesloopt ten behoeve van een woningbouwproject elders. In de huidige situatie staat nog 1.705 m² aan bedrijfsbebouwing die in het kader van onderhavig plan wordt gesloopt.



Figuur 2.4: situatietekening beoogde situering nieuw zorggebouw en de nog te slopen stallen

2.2. Beoogde situatie

Binnen het plangebied wordt een woonzorggebouw gerealiseerd met 10 wooneenheden. Door gebruik te maken van het functieveranderingsbeleid kan in ruil voor de beëindiging en de sanering van het agrarische bedrijf nieuwe functies en/of woningen worden gerealiseerd. De voormalige bedrijfswoning (inclusief bijgebouw) blijft behouden. De 'terugbouwrechten' die aan de sloop wordt ontleend, wordt aangewend om het woonzorggebouw in onderhavig plan te realiseren.

De zorginstelling richt zich op begeleid wonen van hulpbehoevende (mensen met een gedragsstoornis) en uit dagbesteding. Ten behoeve van het begeleid wonen wordt een kleinschalig zorggebouw gerealiseerd dat plaats gaat bieden aan 10 wooneenheden. De begane grond zal bestaan uit de algemene ruimten (zoals woonkamer, werkplaats, kantoor) voor het begeleid wonen. Het oppervlak van dit gebouw bedraagt circa 500 m². Het zorggebouw krijgt een eenvoudige hoofdvorm, een met vegetatie begroeide kap en een lage goothoogte. Het materiaal en kleurgebruik zal ingetogen en natuurlijk zijn.



Figuur 2.5: impressie van het zorggebouw

De dagbesteding richt zich op handwerkzaamheden in de werkplaats, onderhoud van de groene inrichting van het terrein en werkzaamheden in de boomgaard, moes-, pluk- en theetuin. In figuur 2.5 is de inrichtingsschets en een impressie van het zorggebouw opgenomen.

Groene kwaliteitsimpuls

Doordat het plangebied aan zowel de noordoost- als de zuidwestzijde aan het Natura 2000-gebied Veluwe grenst (zie figuur 2.3) vormt het samen met de naburige percelen aan Haspel een barrière tussen zowel de twee delen van de Veluwe als het recreatieve gebied ten zuidwesten van het gebied en de Veluwe. In dit plangebied is hierdoor een vervolgfunctie gezocht die mede is gericht op verbinding van de natuurgebieden met een recreatieve inslag. De initiatiefnemer is Ambulante Hulpverlening Midden Nederland die in het plangebied een kleinschalige woonzorginstelling gaat realiseren met dagbesteding en extensieve recreatie. Door deze ontwikkeling wordt naast de groene en recreatieve kwaliteitsimpuls invulling gegeven aan een derde wenselijke ontwikkeling: geschikte woonruimte voor hulpbehoevenden.

Extensieve recreatie

Het terrein krijgt een groene landschappelijke inrichting dat past bij de omliggende natuurgebieden. Bovendien wordt aan de noordwestzijde van het plangebied een openbaar, recreatief bos- c.q. klompenpad aangelegd dat de zuidelijk en noordelijke gelegen delen van de Veluwe met elkaar verbindt. Dit pad sluit aan de zuidzijde aan op een bestaand pad in het bos dat het zuidelijk gelegen recreatiegebied verbindt met de noordelijk gelegen bosgebieden. De barrière, die door het verrommelde ensemble Haspel wordt gevormd, wordt hierdoor verbroken.

Daarnaast wordt een thee- en pluktuin gerealiseerd. Enerzijds wordt het onderhoud van deze thee- en pluktuin verzorgd als onderdeel van de woonzorginstelling en de dagbesteding, anderzijds wordt het gebruikt door recreërende voorbijgangers die er een kop koffie met gebak kunnen nuttigen (dat ook weer onderdeel uit maakt van de dagbesteding).

Groene natuurlijke inrichting

Voor de nieuwe inrichting van het gebied is door het Buro Ruiter een inrichtingsplan opgesteld (zie figuur 2.6). Het volledige perceel wordt voorzien van een groene omzoming. Aan de noordzijde worden bosschages aangeplant die direct aansluiten op de Veluwe. Het middenterrein gaat, naast de plaatsing van het zorggebouw met bijbehorende verhardingen, plaats bieden aan de overige groene elementen als moestuin, boomgaard, pluk- en theetuin die drie functies gaan vervullen: dagbesteding, extensieve recreatie en het geeft een groene impuls aan het plangebied en omgeving.

Ontsluiting en parkeren

De bestaande in- en uitritten blijven gehandhaafd. De inrit naar de zorginstelling leidt naar de parkeerplaats die uit het zicht wordt geplaatst middels het aanplanten van een omzomende haag.



Figuur 2.5: inrichtingsschets c.q. landschappelijke inpassing Haspel 123a (bron: Buro Ruiter)

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Doorwerking in en conclusie voor onderhavig plan

Bij het voorgenomen plan is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen rijksbelangen zijn gemoeid. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaagen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nederlands Natuurnetwerk, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

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

Doorwerking in en conclusie voor onderhavig plan

Dit plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarmee bovengenoemde nationale belangen gemoeid zijn en die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor het onderhavige plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling borgen van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 - 4 Bro). De ladder bestaat niet meer uit drie treden. Wel moet de behoefte van de ontwikkeling nog worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Doorwerking in en conclusie voor onderhavig plan

Of de behoefte van de ontwikkeling moet worden beoordeeld, hangt af van de vraag of er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Als hier geen sprake van is, dan hoeft ook niet getoetst te worden aan dit artikel en is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Het planvoornemen betreft het realiseren van een woonzorggebouw met 10 plekken. Een woonzorgunit is juridisch gelijk aan een woning. Woon- zorgfuncties betreffen beiden een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, lid 2 Bro.

Uit vaste jurisprudentie volgt echter dat plannen die voorzien in hoogstens 11 nieuwe woningen niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen hoeft daarom niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling op grond van de Bro. De ladder duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op en vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. De visie is vastgesteld door Provinciale Staten op 19 december 2018. Het treedt in werking op 1 maart 2019. In de omgevingsvisie wordt beschreven wat de provincie wil en moet veranderen en ontwikkelen om het Gelderland van nu door te kunnen geven aan de volgende generaties. De provincie zet daarom een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

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

'Schoon en welvarend' betekend dat de provincie een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat kent, dat goed bereikbaar is en een goed functionerende arbeidsmarkt heeft met daarbij behorende goede kennis- en onderwijsinstellingen. Het betekent ook het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen en het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie. Aan deze ambitie worden met behulp van de volgende zeven onderwerpen nader richting gegeven:

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

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

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

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen die locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder

niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. In paragraaf 3.13 is de Ladder voor duurzame verstedelijking toegelicht.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus bij het uitvoeren van de taken op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland gelegd. In de verordening zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Daarom zijn bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen.

➤ *Wonen*

Ten aanzien van het aspect wonen is het volgende voorschrift (artikel 2.2) opgenomen:

- 1 Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
- 2 Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

Doorwerking in het onderhavige plan

In de regionale woonagenda agenderen partijen de regionale opgaven op het gebied van wonen. In deze toelichting is met het doorlopen van de duurzame ladder en de toets aan het regionaal beleid inzichtelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de kwalitatief en kwantitatieve opgaven van de regio. Hiermee voldoet het onderhavige plan aan artikel 2.2 van de omgevingsverordening.

➤ *Ontwikkeling in Nationaal landschap*

Ten aanzien van het aspect Nationaal landschap is het volgende voorschrift (artikel 2.56) opgenomen:

- 1 Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten.
- 2 In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:
 - a. er geen reële alternatieven zijn;
 - b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
 - c. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage 6.

Doorwerking in het onderhavige plan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het nationaal landschap Veluwe, plangebied Veluwemassief. Het Veluwe Massief kenmerkt zich als een groot aaneengesloten groengebied met unieke aardkundige en cultuurhistorische kwaliteiten, weinig bebouwing en enkele recreatieve functies. De kernkwaliteiten kan worden samengevat als rust, ruimte en donkerte.

Met de ontwikkeling aan de Haspel 123a wordt een niet in het nationaal landschap passende functie veranderd in een woonzorgfunctie met een recreatieve nevenfunctie. Daarnaast is de milieukundige inrichting, die voorheen binnen het plangebied aanwezig was, reeds beëindigd. Hiermee is een forse reductie van de emissie van ammoniak, fijnstof en geur bewerkstelligd. De kalkoenen worden in deze 'overbruggingsjaren' naar een andere functie weliswaar al enkele jaren niet meer gehouden, de onderneming is nog als zodanig bestemd en beschikt bovendien nog over een geldende milieukundige melding op grond van het Activiteitenbesluit voor het houden van de kalkoenen. Hiervoor in de plaats krijgt het gebied een groene invulling die aansluit bij de kernkwaliteiten van het nationaal landschap.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie Ermelo 2030

In de woonvisie Ermelo is het beleid uit de regionale woonvisie verder uitgewerkt voor de gemeente Ermelo, daarmee aansluitend op artikel 2.2 uit de omgevingsverordening Gelderland.

De gemeente Ermelo staat voor goed en groen wonen, in een bosrijk landschap waarbij werken en een breed palet aan voorzieningen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik liggen. Dat is en blijft niet altijd vanzelf zo. Diverse maatschappelijke en economische ontwikkelingen zorgen ervoor dat de komende jaren stappen gezet moeten worden om de kwaliteiten van wonen in Ermelo te behouden. Dat wil de gemeente doen op een integrale, gedragen en flexibele manier. De woonvisie is daarbij de basis en luidt: "Exclusief wonen voor iedereen". Om dit te bewerkstelligen zet de gemeente in op drie strategische woonopgaven:

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

De plancapaciteit aan harde plannen in Ermelo is momenteel groot. Er wordt ingezet op het faciliteren van kleinschalige wooninitiatieven die aansluiten op de lokale behoefte en die bijdragen aan de leefbaarheid en het 'groene' karakter van de leefomgeving. Voor kleinschalige woon-zorg initiatieven dient maatwerk te worden verricht om passende voorzieningen te bieden voor de groeiende zorgvraag binnen de gemeente. Daarnaast is de gemeente in gesprek gegaan met ontwikkelaars en planeigenaren om de volgende type projecten versneld tot uitvoering te laten komen.

Huurwoningen

De gemeente zet de komende jaren (periode 2020- 2030) in op het extra toevoegen van woningen in het goedkope segment voor zowel koop als huur. Per nieuwbouwproject betekent dit dat tenminste 30% van de woningen bestaat uit sociale huur (nettoprijs tot € 737,14 prijspeil 2020).

Gezinswoningen

Uit de woningmarktanalyse blijkt dat er tot 2030, maar ook in de jaren daarna (in mindere mate), vooral behoefte is aan eengezinswoningen, koop en huur. Daarom zet de gemeente in op het extra toevoegen van eengezinswoningen.

Daarnaast is er ook een type projecten waarmee de gemeente terughoudend omgaat.

Dure grondgebonden woningen

De gemeente is de komende jaren terughoudend met het op grote schaal toevoegen van dure grondgebonden woningen (vanaf € 350.000). Daarvan hebben we immers al veel binnen de gemeentegrenzen.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In voorliggend plan wordt een woon-zorg initiatief mogelijk gemaakt. Daarbij worden 10 woonzorgeenheden gerealiseerd, dit is aansluitend op de groeiende zorgvraag binnen de gemeente. Het plan past binnen de kaders van de woonvisie 2030.

3.3.2 Uitvoeringsprogramma 2021-2024

In de gemeentelijke woonvisie zijn de strategische woonopgaven beschreven. Een goede samenwerking tussen woningcorporaties, bewoners, maatschappelijke organisaties en marktpartijen is cruciaal voor het behalen van de ambities uit de woonvisie. In het uitvoeringsprogramma wordt beschreven hoe de woonvisie de komende jaren tot uitvoer komt.

De gemeente Ermelo ziet zichzelf als aanjager die de woningmarkt een impuls moet geven door het bouwen van woningen te stimuleren. Dit wordt gedaan met actief grondbeleid, maar ook door initiatiefnemers te stimuleren.

De gemeente beschrijft in haar programma dat het woningbouwprogramma in balans moet zijn. Dit betekent dat de gemeente ontwikkelaars en planeigenaren wil stimuleren om het woningbouwprogramma aan te laten sluiten bij de behoefte. Om te zorgen dat prioritaire woningbouwplannen vlot gerealiseerd worden spreekt de gemeente met initiatiefnemers af dat de woningbouw binnen 3 jaar afgerond dient te zijn. Prioritaire woningbouwplannen zijn plannen die binnen het Afwegingskader woningbouwplannen de hoogste score hebben gekregen en dus het meest voldoen aan het gemeentelijk woonbeleid.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Voorliggend plan sluit aan bij de Woonvisie Ermelo 2030. Dit betekent dat het plan in lijn is met het gemeentelijke afwegingskader en daarmee ook in lijn is met het uitvoeringsprogramma 2021-2024.

3.3.3 Beleidsnotitie sociale woningbouw Ermelo 2019

Op 7 maart 2019 is de 'Beleidsnotitie sociale woningbouw Ermelo 2019' door de gemeenteraad van Ermelo vastgesteld. De aanleiding voor deze nieuwe regels is het tekort aan sociale koop- en/of huurwoningen in Ermelo. Met de vaststelling van de verordening sociale woningbouw 2019 zal een vereveningsfonds sociale woningbouw worden ingesteld. De inhoud van dit vereveningsfonds is vastgelegd in de beleidsregels sociale woningbouw Ermelo 2019.

Het vereveningsfonds houdt in dat voor alle afzonderlijk te ontwikkelen plannen, 50% van de nieuw te realiseren woningen uit sociale huur en koopwoningen dienen te bestaan. Alleen wanneer het gaat om de bouw van één woning voor eigen gebruik is de verordening sociale woningbouw 2019 niet van toepassing. Wanneer in een project onvoldoende sociale huur of koopwoningen worden gerealiseerd dient er een bijdrage te worden geleverd aan het vereveningsfonds. Projecten met meer dan 50% sociale woningbouw kunnen gelden uit het fonds ontvangen. Van deze 50% sociale woningbouw is het streven de in onderstaande tabel aangegeven percentages te realiseren.

Tabel 5: percentages te realiseren sociale huur en koopwoningen op projectniveau

Categorie	Omschrijving	Percentage
Sociale huur	Netto huurprijs tot €720,42 per maand	30%
Sociale koop	V.o.n. prijs tot €200.000	20%

Doorwerking in het onderhavige plan

Het planvoornemen om 10 woonzorgeenheden te realiseren betreft een maatschappelijke ontwikkeling en niet zozeer een woningbouwproject. Om die is de beleidsnotitie sociale woningbouw niet van toepassing om de voorgenoemde ontwikkeling.

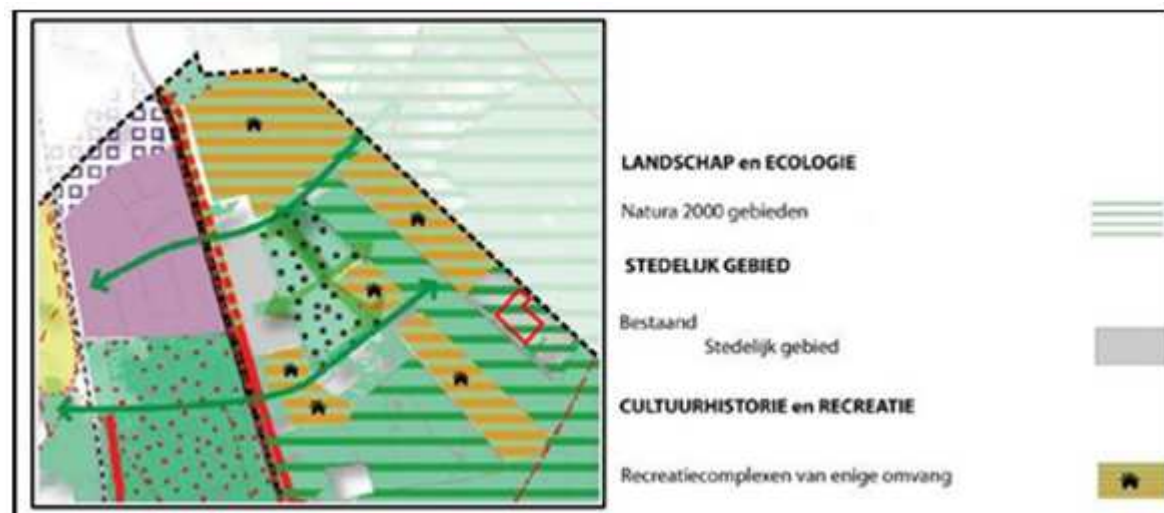
3.3.4 Structuurvisie gemeente Ermelo 2025

De Structuurvisie gemeente Ermelo 2025 is vastgesteld op 1 maart 2012. De structuurvisie bevat een nieuw ruimtelijk perspectief met een integrale ontwikkelingsvisie voor Ermelo. Het toekomstperspectief is in de structuurvisie uitgewerkt naar de verschillende speerpunten zoals omgeving (w.o. wonen, werken, verkeer en vervoer, het centrum en natuur en landschap), zorg en recreatie en toerisme.

Het planvoornemen ligt in bestaand stedelijk gebied en tevens aangewezen als Natura 2000-gebied. Het gebied ligt in de buurt van meerdere recreatiecomplexen van enige omvang. Voor de Haspel 123a is in de structuurvisie het volgende opgenomen:

Bij ontwikkelingen in het Tonselse Veld is de landschappelijke onderlegger een belangrijk criterium. Benadruk wordt dat gezocht wordt naar herstel van het (half)open landschap waarbij zichtlijnen op de rand van de Veluwe gecreëerd worden. In de randen van het Tonselse Veld wordt gezocht naar ruimte voor ruimteregelingen en de regeling omtrent de ontwikkeling van landgoederen. Groen en recreatie spelen bij landschappelijke versterking een belangrijke rol, waarbij het maken van een kwaliteitsslag de uitdaging is. De activiteiten mogen geen strijdigheid opleveren met regels omtrent externe veiligheid en Flora & Fauna, alsmede dat de bedrijfsvoering van aanliggende recreatieterreinen niet beperkt mag worden.

In figuur 3.1 is het plangebied Haspel 123a in de visiekaart weergegeven.



Figuur 3.1: Haspel 123a in visiekaart

Doorwerking in het onderhavige plan

Voor het planvoornemen geldt dat er sprake is van een nieuwe invulling dat past binnen het omringende landschap. Met de nieuwe groene en recreatieve invulling en het verwijderen van de nog aanwezige bedrijfsmatige bebouwing sluit het plan goed aan bij de visie die is gegeven voor het Natura 2000 gebied. Voor een nadere beschrijven hiervan wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van deze toelichting. Voor de toets op belemmeringen van in de buurt liggende recreatierterreinen, externe veiligheid en flora en fauna wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting. Uit dit hoofdstuk is gebleken dat voldaan wordt aan alle ruimtelijke relevante wet- en regelgeving en er voor het plan geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

3.3.5 Structuurvisie Functieverandering

Op 11 oktober 2012 is de 'structuurvisie functieverandering' vastgesteld. Deze structuurvisie bevat een aanscherping van het regionale en provinciale structuurvisie beleid. Deze structuurvisie is opgesteld om de stoppende agrariër te helpen bij het vinden van een nieuwe functie van het perceel om daarmee te voorkomen dat de (voormalig) agrarische opstallen in verval raken en het landschap ontsieren. Voorkomen moet worden dat dergelijke gebieden transformeren naar een villawijk of een gebied met verspreide woningen. De focus van vervangende woningbouw dient zich daarom te verplaatsen naar andere vormen van functieverandering. Combinatiefunctieveranderingen, waarin twee verschillende gebruiken worden verenigd in één ontwerp zoals wonen met zorg vergroot de dynamiek en wordt gestimuleerd.

Het vertrekpunt van functieverandering is altijd de locatie waar functieverandering plaatsvindt en beantwoordt de vraag welke mogelijkheden en beperkingen dit gebied biedt. Een tweede kader wordt gevormd door de terugbouwregelingen.

Locaties geschikt voor functieverandering

Functieverandering in de bebouwde kom, De Driehoek, de instellingsterreinen, de recreatieterreinen, het Tonselse Veld, Horst Noord, de heide, het defensieterrein, de provinciale LOG's (landbouwontwikkelingsgebieden) en de Haspel vallen buiten het bereik van de structuurvisie.

Terugbouwregeling

Wonen is één van de nieuwe functies die mogelijk gemaakt kan worden mits de bestaande (voormalig) agrarische opstallen worden gesloopt. Hiervoor is in de structuurvisie een staffeling opgenomen voor de terugbouwmogelijkheden (zie tabel 7)

Tabel 7: terugbouwpercentage per slooppogave

Slooppogave	Mogelijkheden	Ontwerpcriteria
Vanaf 500 m ²	35% terugbouw	rijwoningen (2)
	45% terugbouw	rijwoningen (3)
Vanaf 1.000 m ²	35% terugbouw	rijwoningen (3)
	45% terugbouw	rijwoningen (1x4 / 2x2)
Vanaf 1.500 m ²	35% terugbouw	maatwerk

In de 'structuurvisie functieverandering' is geregeld hoeveel procent van de sloopmeters teruggebouwd mag worden. Afhankelijk van het uiteindelijke plan, mag er 35% van de sloopmeters worden teruggebouwd.

Initiatiefnemers, die zelf net onvoldoende saneringsmogelijkheden hebben om hun wensen te realiseren, kunnen een verzoek doen om hun saneringsopgave aan te vullen met salderingsmeters. Per functieveranderingsverzoek kan maximaal 25% worden aangevuld uit de salderingsregeling.

Doorwerking in het onderhavige plan

De Haspel 123a is gelegen in één van de gebieden (namelijk de Haspel) die buiten de reikwijdte vallen van de structuurvisie functieverandering. Onder de volgende motivering is door de gemeente Ermelo besloten het planvoornemen aan de Haspel 123a in lijn met het beleid uit het functieveranderingsbeleid te beoordelen:

- met het planvoornemen wordt door de beëindiging van een voormalig agrarisch bedrijf een verbetering van de ruimtelijk kwaliteit ter plaatse gerealiseerd;
- met het planvoornemen zal in een gevoelig gebied (Natura 2000 gebied) een verbetering van de milieuhygiënische kwaliteit worden gerealiseerd;
- met de nieuwe invulling als woonzorg gebied, met extensieve dagrecreatieve voorzieningen vindt er een verbetering van de functionele en ruimtelijke structuur plaats;
- uit de toetsing aan de structuurvisie gemeente Ermelo 2025, de toekomstvisie 'Vitale Vakantieparken' en het landschapsonwikkelingsplan Ermelo-Putten is gebleken dat met het planvoornemen overeenkomt met de ruimtelijke visie die de gemeente voor dit gebied heeft gegeven.

De locatie aan de Haspel 123a kan derhalve als een geschikte locatie voor functieverandering worden beschouwd.

Terugbouwregeling

De bouw van een woonzorglocatie is met toepassing van de structuurvisie functieverandering mogelijk mits hier een hoeveelheid voormalige agrarische opstallen voor wordt gesloopt. In de structuurvisie is een staffeling opgenomen voor de terugbouwmogelijkheden (zie tabel 7). In onderstaande tabel is de salderingsregeling uit de structuurvisie toegepast op het planvoornemen.

Tabel 8: Berekening sloopmeter

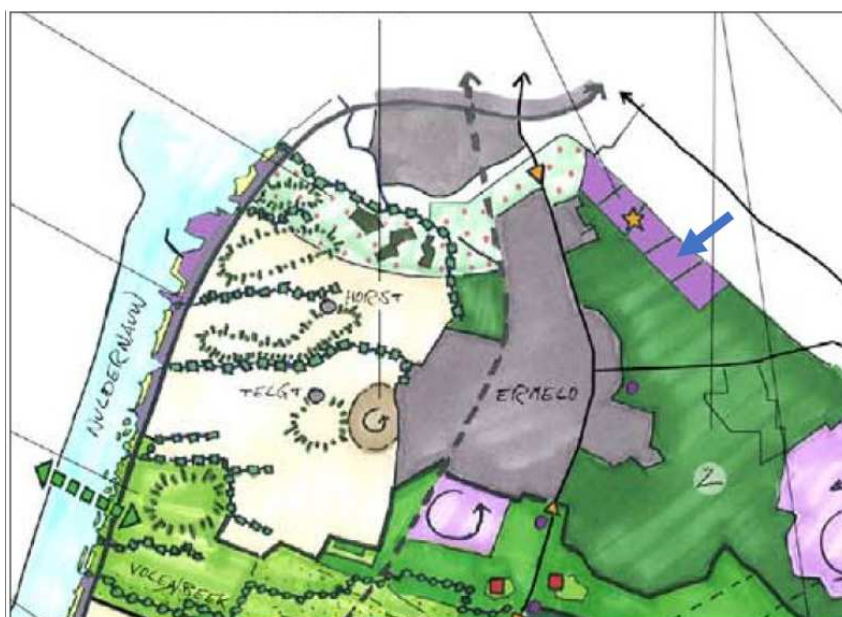
Nodig tbv 550 m ² bebouwing aan de Haspel	1.571	m ²
--	-------	----------------

Doorwerking in het onderhavige plan

Het onderhavige plan is grotendeels in lijn met de structuurvisie functieverandering. De locatie Haspel ligt niet binnen de aangewezen gebieden waar gebruik gemaakt mag worden van het functieveranderingsbeleid. Gezien de wenselijkheid van het plan heeft de gemeenteraad middels de motie en het college middels het collegebesluit besloten om toch het functieveranderingsbeleid toe te passen. Het onderhavige plan voldoet aan het overige voorwaarden van het functieveranderingsbeleid.

3.3.6 Landschapsontwikkelingsplan Ermelo-Putten 2011-2021

Het 'Landschapsontwikkelingsplan Ermelo-Putten 2011-2021' is vastgesteld op 9 juni 2011. De gemeenten willen ruimte bieden aan ontwikkelingen en initiatieven in het buitengebied, maar willen ook werken aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Met het Landschapsontwikkelingsplan (hierna LOP) worden richtlijnen/kaders gesteld om te komen tot behoud en verbetering van de kwaliteit van het landschap. Hieronder wordt het planvoornemen getoetst aan het LOP. In figuur 3.7 is de ligging van Haspel 123a in het LOP met een blauwe pijl aangegeven.



Figuur 3.7: ligging Haspel in visiekaart Landschapsontwikkelingsplan Ermelo Putten 2011-2021

Ten hoogte van het Tonselse veld richt de visie zich op het volgende:

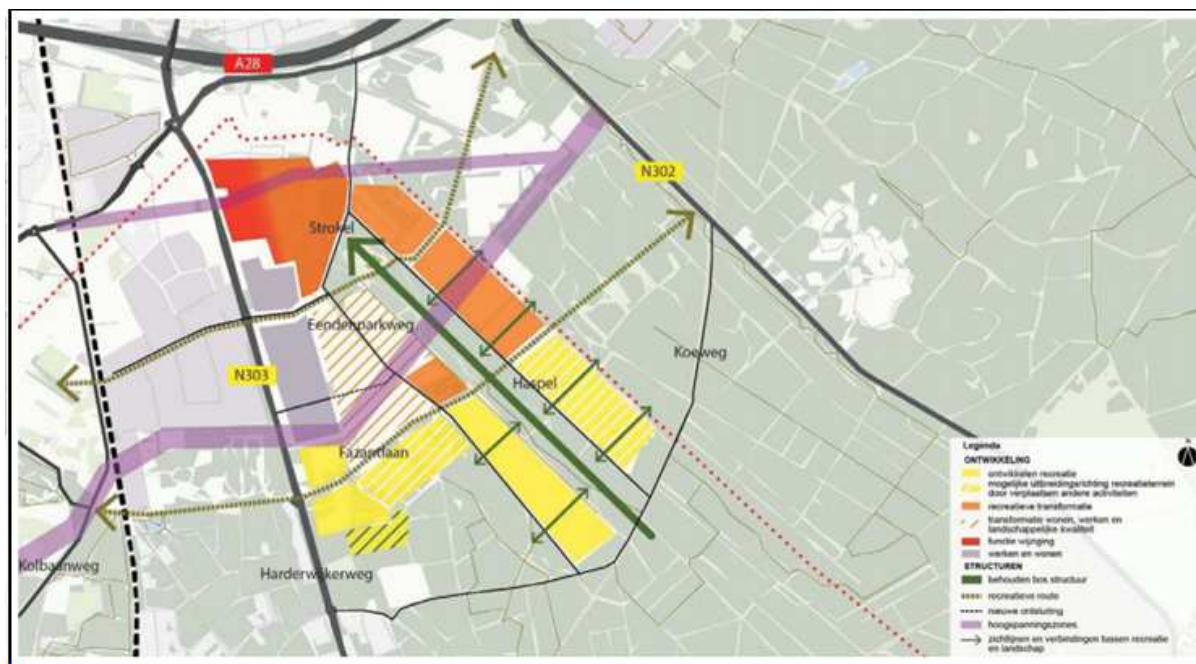
- Voor het open gebied, de voormalige eendenfokkerijen, is de visie boskamers te realiseren. Boskamers zijn van elkaar gescheiden door nieuwe dan wel versterkte houtwallen en singels. Waar de ruimte het toelaat wordt bos aangeplant;
- De nieuwe bosstroken en houtwallen zijn aanleiding voor wandelroutes. Beide zones worden recreatief dooraderd en met elkaar en met het omliggende bosgebied verbonden;
- Voortzetten laanbeplanting langs de Eendenparkweg en Haspel, zodat een eenduidig beeld van beide structuurdragers ontstaat en de recreatiebedrijven en andere ondernemingen op een 'natuurlijke' wijze worden ingepast;
- Herprofilering van de Eendenparkweg en Haspel zodat beide recreatief aantrekkelijker en veiliger worden.

Doorwerking in het onderhoudsplan

Het inrichtingsplan en erfbeplantingsplan voor het Haspel 123a zijn opgesteld naar aanleiding van de landschappelijke kwaliteiten zoals benoemd in het landschapsontwikkelingsplan. Als gevolg van onderhoudsplan worden de landschappelijke structuren niet geschaad. Ter plaatse van Haspel is uitsluitend sprake van een groene kwaliteitsimpuls. Verouderde stallen maken plaats voor een kleinschalige zorginstelling waarbij het overige deel van het perceel groen wordt ingericht en aansluit bij het natuurgebied Veluwe. Daarnaast worden de twee bosdelen van de Veluwe, waarvoor de functies aan Haspel in de huidige situatie een barrière vormt, middels een klompen- / bospad weer met elkaar verbonden. Het onderhoudsplan is hiermee in lijn met het 'Landschapsontwikkelingsplan Ermelo-Putten 2011-2021'.

3.3.7 Visie Vitale Vakantieparken

Op januari 2016 is de toekomstvisie op de verblijfsrecreatie in de gemeente Ermelo vastgesteld. In deze visie zijn drie clusters/gebiedsvisies opgenomen waarvoor er een toekomstvisie opgenomen is voor de ontwikkeling van de verblijfsrecreatie. In deze visie valt het plangebied de Haspel 123a binnen de cluster Strokel en Tonsel. In de cluster Strokel en Tonsel is de Haspel 123a aangewezen als een gebied waarvoor de ontwikkeling van recreatie gewenst is (zie figuur 3.8).



Figuur 3.8: kaart Cluster Strokel en Tonsel

Als toekomstvisie voor de Haspel 123a is het volgende opgenomen:

In de zuidoostelijke zone (Haspel en Eendenparkweg richting Staringlaan) is de meeste potentie aanwezig om de vakantieparken (terug) te bewegen richting de verblijfsrecreatie. De redenen hiervoor zijn vooral gelegen in de lagere bebouwingsintensiteit ter plaatse, en de fraaie rustige ligging met bosstroken aan weerszijden (de zogenaamde 'groene vingers'). In deze zone krijgt de (verblijfs)recreatie prioriteit. Dat betekent dat we de mogelijkheden onderzoeken om andere bedrijfsactiviteiten die hier nog aanwezig zijn, gefaseerd uit te plaatsen zodat de verblijfsrecreatie een kwaliteitsslag kan maken. Ook zoeken we naar kansen om de visuele en fysieke verbindingen met de achterliggende bossen te versterken.

We beseffen dat de vorm van recreatief gebruik in deze zone in eerste instantie gericht zal blijven op het (reeds sterk aanwezige) tweede woningbezit, met slechts beperkte wisselende verhuur. We stimuleren echter ook andere recreatieconcepten, zoals bijvoorbeeld de combinatie van toerisme en zorg. En verder beschouwen we de mogelijkheid voor een grootschalig, professioneel geëxploiteerd bungalowpark met eenheden voor wisselende verhuur als een reële optie in deze zone. We onderzoeken of beleggers en investeerders hiervoor te interesseren zijn en welke parken geschikt zijn.

Doorwerking in het onderhavige plan

De Haspel 123a betreft een van de andere bedrijfsactiviteiten waarvan in de visie is aangegeven dat het gewenst is deze gefaseerd uit te plaatsen zodat de verblijfsrecreatie een kwaliteitsslag kan maken en waar een kans bestaat om de visuele en fysieke verbindingen met de achterliggende bossen te versterken.

Met het planvoornemen wordt de kwaliteitsslag gemaakt in de vorm van dagrecreatieve voorzieningen en een visuele en fysieke verbinding met de achterliggende bossen (zie paragraaf 2.2 voor de verdere uitwerking hiervan).

3.3.8 Uitvoeringsnota groen- en natuurinclusief bouwen

De 'Uitvoeringsnota groen- en natuurinclusief bouwen' is een stimuleringsbeleid vastgesteld om bij nieuwe ontwikkelingen groen- en natuurinclusief bouwen mee te nemen. Het beleid is van toepassing op elke nieuwbouw aanvraag in de gemeente Ermelo. In de ruimtelijke procedure worden de volgende inspanningen gevraagd:

- waar mogelijk groen en natuurinclusief bouwen (te laten) toepassen;
- waar mogelijk tenminste twee voorzieningen voor vogels en tenminste één voorziening voor vleermuizen per nieuwe woning te laten toepassen.

De uitvoeringsnota werkt met een puntentelling waaraan in elk plan aangegeven moet worden aan hoeveel punten het kan/moet voldoen. De wijze waarop de uitvoeringsnota in de plannen is verwerkt is weergegeven in paragraaf 'duurzaam bouwen'.

4. Randvoorwaarden, onderzoek en verantwoording

4.1. Inleiding

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

4.2. Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Algemeen

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering (waaronder een onderzoek naar de feitelijke milieubelastende activiteiten) kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter

behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Tabel 9: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype: rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype: gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.2.2 Toetsing van het onderhavige plan

Type gebied: rustige woonwijk

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

De Haspel 123a is onderdeel van met diverse functies die naast elkaar in een strook door het bosgebied van de Veluwe aanwezig zijn. De functies variëren van bedrijfsmatige, agrarische en verblijfsrecreatieve functies. Om deze reden zou de Haspel 123a getypeerd kunnen worden als een 'gemengd gebied'. In dit plan is gezien de beoogde functie (prikkelarm woonzorgcentrum) zekerheidshalve uitgegaan van het voor het planvoornemen meest strenge en ongunstigste gebiedstype 'rustige woonwijk'.

Milieubelastende activiteit of milieuhindergevoelige functie

In het plan aan de Haspel 123a wordt de bouw van een woonzorggebouw mogelijk gemaakt. Een woonzorggebouw betreft geen milieubelastende activiteit. Daarnaast wordt een agrarisch bedrijf beëindigd. Een agrarisch bedrijf betreft wel een milieubelastende activiteit. Door beëindiging wordt het 'woon- en leefklimaat' ter plaatse van omliggende 'milieuhinder gevoelige functies' verbeterd. Dit aspect behoeft geen nadere toetsing. Er hoeft derhalve niet te worden getoetst of omliggende milieugevoelige functies last ondervinden van het onderhavige plan als milieubelastende activiteit. Er dient wel te worden beoordeeld of ter plaatse van het plangebied sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en of omliggende milieubelastende functies in de bedrijfsvoering worden belemmerd.

4.2.2 Beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied aan de Haspel 123a ligt één bedrijf en twee agrarische bedrijven met milieuzoneringen. Bij agrarische bedrijven zijn voor het geur en stof aspect niet de richtafstanden van de VNG, maar de wettelijke (Wet geurhinder en veehouderij) aan te houden afstanden bepalend. Het aspect geur en fijnstof wordt voor

deze bedrijven niet in deze paragraaf maar in paragraaf 4.3 behandeld. In onderstaande tabel zijn de in de omgeving gelegen relevante bedrijven weergegeven.

Tabel 10: Omliggende bedrijven richtafstanden activiteiten in de omgeving (op basis van rustige woonwijk)

	type bedrijf in VNG (SBI 2008)	VNG richtafstand	Feitelijke afstand in m bouwvlak tot zorggebouw	Sprake van overschrijding richtafstand
Haspel 101: Pallet en timmerfabriek ten Hove	(SBI 162) Timmerwerfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout	100 geluid, 30 stof	Ca. 125	Nee
Haspel 125: pluimveehandel de Haspel	(SBI 0147.3) Houden van vleeseenden	voor geur en stof zie paragraaf 4.3/ 50 geluid	Ca. 56	Nee
Haspel 121: paarden mennerij	(SB(931) Manege	voor geur en stof zie paragraaf 4.3/ 30 geluid	60	Nee
Haspel 129: Ricisa BV	(SBI 147) houden van vleeseenden	voor geur en stof zie paragraaf 4.3/ 50 geluid	Ca 135	Nee
Verblijfsrecreatieparken	(SBI 553,552) Logies- Maaltijden- en Drankverstrekking, kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. met keuken	50 geluid, 30 geur, 30 gevaar	>200	Nee

Nadere beoordeling Haspel 101

Aan Haspel 101 is pallet- en timmerwerfabriek Ten Hove gevestigd. Voor dergelijke bedrijven geldt een grootste richtafstand van 100 meter voor het aspect geluid. Van grens van de inrichting tot aan de grens van onderhavig plan bedraagt circa 75 meter. De afstand tot aan het zorggebouw in onderhavig plan bedraagt echter circa 125 meter waardoor de richtafstand niet wordt overschreden tot aan een geluidgevoelig object. Het onderhavige plan zorgt derhalve niet voor een belemmering in de bedrijfsvoering. Bovendien kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woonzorginstelling sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Nadere beoordeling Haspel 125

Direct grenzend aan onderhavig plangebied is aan Haspel 125 een agrarische onderneming in de vorm van een eendenhouderij gevestigd. Ondanks dat de agrarische onderneming reeds enkele jaren niet meer in gebruik is, heeft de omgevingsdienst aangegeven dat het bedrijf nog over een geldende milieuvergunning beschikt. Voor de aspecten geur en fijnstof is de VNG publicatie niet leidend. De aspecten geur en fijnstof worden nader behandeld in de paragrafen geur en luchtkwaliteit.

De richtafstand voor het milieuaspect geluid voor eendenhouderij bedraagt 50 meter (en de vaste afstand inzake geur in relatie tot geurgevoelige objecten op beëindigde agrarische bedrijfspercelen bedraagt eveneens 50 meter). De afstand vanaf de grens van het agrarische bedrijfsperceel tot het woonzorggebouw bedraagt circa 56 meter. De afstand van gebouw tot gebouw bedraagt circa 76 meter. De richtafstand inzake geluid wordt niet overschreden. Het

onderhavige plan zorgt derhalve niet voor een belemmering in de bedrijfsvoering. Bovendien kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woonzorginstelling sprake is van een goed woon- en leefklimaat inzake geluid (geur wordt nader gemotiveerd in paragraaf geur).

Nadere beoordeling Haspel 121

Een paardenmennerij sluit in de VNG-publicatie aan bij de milieunormen van een manage. De richtafstand voor het milieuaspect geluid voor een manege bedraagt 30 meter. De vaste afstand voor geur bedraagt conform de Wgv 50 meter. De afstand vanaf de grens waarbinnen de paardenfokkerij is toegestaan tot het bouwvlak waarbinnen het woonzorggebouw wordt gerealiseerd bedraagt circa 60 meter. De afstand tot aan de stallen bedraagt circa 73 meter. De richtafstand inzake geluid en de vaste afstand voor geur wordt niet overschreden. Het onderhavige plan zorgt derhalve niet voor een belemmering in de bedrijfsvoering. Bovendien kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woonzorginstelling sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Nadere beoordeling Haspel 129:

Aan Haspel 129 is eveneens een eendenhouderij gevestigd. Voor dit bedrijf geldt, net zoals voor Haspel 121-125, een richtafstand van 50 meter voor geluid (en de vaste afstand voor geur bedraagt conform Wgv eveneens 50 meter). De 50 meter contour reikt niet tot aan het plangebied. De richtafstand inzake geluid en geur wordt niet overschreden. Het onderhavige plan zorgt derhalve niet voor een belemmering in de bedrijfsvoering. Bovendien kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woonzorginstelling sprake is van een goed woon- en leefklimaat inzake geluid (geur wordt nader gemotiveerd in paragraaf geur).

Nadere beoordeling Verblijfsrecreatieparken:

Op circa 200 meter vanaf het plangebied liggen een aantal verblijfsrecreatieve parken. In de VNG uitgave valt dit park onder 'Logies- Maaltijden- en Drankverstrekking, kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. met keuken'. De grootste afstand van 50 meter geldt voor geluid. Deze 50 meter contour reikt niet tot aan het plangebied. Het onderhavige plan zorgt derhalve niet voor een belemmering in de bedrijfsvoering. Bovendien kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woonzorginstelling sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.2.3 Conclusie

De milieuzoneringen op grond van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor het onderhavige plan. Geur en fijnstof worden respectievelijk in de paragrafen geur en luchtkwaliteit nog nader verantwoord.

4.3. Geur & fijnstof

4.3.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en;
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit per 1 januari 2013 zijn veel veehouderijen onder de werkingssfeer van dit besluit komen te vallen. In het Activiteitenbesluit is voor geurhinder van veehouderijen hetzelfde beoordelingskader opgenomen als in de Wgv. Op basis van de Wgv is de gemeente bevoegd af te wijken van de reguliere normen van de Wgv en voor het eigen grondgebied afwijkende geurnormen vast te stellen. De gemeente Ermelo heeft hier geen gebruik van gemaakt. De reguliere normen uit de Wgv zijn derhalve leidend.

4.3.2 Beoordeling

Ten behoeve van het onderhavige plan is een geur en fijnstof onderzoek uitgevoerd. Hierna worden de resultaten van het onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Geur, voorgrond

Uit de resultaten blijkt dat de geur afkomstig van Haspel 121/125 het meest maatgevend is. De rekenresultaten laten zien dat in ieder geval ruimschoots wordt voldaan aan de geurnormen van het Activiteitenbesluit.

Geur, achtergrondbelasting

In bijlage 6 en 7 bij de Handreiking Veehouderij en geurhinder is de vuistregel opgenomen dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, indien de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

In deze casus is Haspel 121/125 duidelijk het maatgevende bedrijf. Daarnaast speelt de veehouderij aan Haspel 127-129 een rol, maar is de directe geurbelasting van dit bedrijf overal al minder dan de helft van de geur die door Haspel 121/125 wordt veroorzaakt. Andere intensieve veehouderijen liggen veel verder weg. Op net iets meer dan 1 km van de geplande woonunits ligt aan Harderwijkerweg 148 te Ermelo een pluimveebroederij. Dit bedrijf ligt in dan wel direct tegen de bebouwde kom met op korte afstand geurgevoelige bestemmingen. De geurbelasting van dit bedrijf zal gelet op de afstand van meer dan één km tot de projectlocatie nooit zo groot zijn dat daardoor de cumulatie aan geurhinder tweemaal zo hoog is dan de voorgrondbelasting zoals die door Haspel 121/125 wordt veroorzaakt.

In het onderzoek zijn de bedrijven aan de Haspel 125 en 127-129 beoordeeld op de uitstoot van geur en fijnstof. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat het geplande nieuwe woonzorggebouw buiten de vaste afstand contour van 50 meter is gelegen en dat voor de uitstoot van geur, fijnstof en achtergrond belasting ruimschoots wordt voldaan aan de normen. In het rapport is de conclusie opgenomen dat de kwaliteit van de leefomgeving als goed wordt geclassificeerd en het aspect geur en luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Fijnstof

Met behulp van het rekenprogramma ISL3a is berekend wat de fijnstofconcentratie is ter plaatse van het plangebied c.q. het woonzorggebouw.

In de berekening zijn de inrichtingen aan Haspel 121/125 en 127-129 meegenomen. Daarbij zij opgemerkt dat de berekening worst case is. De bestaande uitstoot zit nl. reeds verdisconteerd in de achtergrondwaarden die in het rekenprogramma ISL3a zijn opgenomen. Aangezien er geen sprake is van nieuwe fijnstofbronnen geeft de berekening eerder een overschatting dan een onderschatting van de fijnstofemissie. Bovendien verdwijnt een deel van de fijnstofemissie die verdisconteerd is in de achtergrondwaarde, vanwege het amoveren van de kalkoenstallen op de projectlocatie.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de jaargemiddelde concentratie maximaal 18,56 microgram/m³ voor PM10 bedraagt en het aantal overschrijdingsdagen maximaal 7,1 is. Dat is ruimschoots lager dan de norm van 40 microgram/m³ als jaargemiddelde concentratie en de norm van maximaal 35 overschrijdingsdagen. Met de berekende waarde voor PM10 is tevens duidelijk dat tevens wordt voldaan aan de norm voor zeef fijn stof (PM2,5).

4.4. Geluid

4.4.1 Algemeen

Veel ruimtelijke plannen hebben te maken met geluid; als ontvanger van geluid of als veroorzaker van geluid. Het aspect geluid wordt geregeld in diverse wet- en regelgeving. De belangrijkste wet- en regelgeving omtrent het aspect geluid betreffen:

- Wet geluidhinder
- Wet milieubeheer
- Activiteitenbesluit
- Wet ruimtelijke ordening
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Het begrip 'geluidgevoelige objecten' is in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer bepaalt. De Wet geluidhinder maakt onderscheid in de volgende drie categorieën:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen: onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven (Besluit geluidhinder artikel 1.2);
- geluidsgevoelige terreinen: woonwagendplaats en ligplaatsen voor woonschepen (Besluit geluidhinder artikel 1.2).

In de Wet milieubeheer wordt dit onderscheid niet gemaakt, maar deze wet gaat wel uit van dezelfde objecten. Als middels een plan een geluidbron of een geluidgevoelig object wordt mogelijk gemaakt, of een uitbreiding van een geluidbron of een geluidgevoelig object plaatsvindt, dan is een toetsing in het kader van geluid nodig. Voor voorliggend plan is een toets aan de Wet geluidhinder en de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

4.4.2 Wet geluidhinder

In de Wgh zijn regelingen opgenomen ten behoeve van geluid in de omgeving afkomstig van de drie geluidbronnen; wegen (met uitzondering van rijkswegen), spoorwegen (met uitzondering van hoofdspoorwegen) en industrielawaai. Deze geluidbronnen hebben een geluidzone. Bij plannen waarbij binnen deze geluidzones een geluidgevoelig object mogelijk wordt gemaakt, of een uitbreiding plaatsvindt van een geluidgevoelig object dient de geluidbelasting op dit object te worden getoetst.

Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) liggen rond diverse wegen (met uitzondering van Rijkswegen) geluidzones. Deze geluidzones liggen in ieder geval boven en onder de wegen en in de volgende stroken langs de wegen:

Aantal rijkstroken	Weg binnen stedelijk gebied	Weg buiten stedelijk gebied of auto (snel)weg
1 of 2	200 meter	250 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
5 of meer	350 meter	600 meter

De afstand wordt gemeten aan weerszijde van de weg vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste strook. Wegen in een woonerf of waarvoor een maximale snelheid geldt van 30 km/uur hebben geen geluidzone. De geluidzone rond spoorwegen zijn vastgelegd in de Regeling Zonekaart spoorwegen (met uitzondering van de spoorwegen die vallen onder de geluidproductieplafonds conform de Wet milieubeheer). De zones voor industrielawaai worden vastgelegd in een bestemmingsplan rond een gezoneerd industrieterrein.

In artikel 76 Wgh is aangegeven dat bij woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen binnen een geluidzone moet worden aangetoond of wordt voldaan aan de hoogst toelaatbare waarde van 48 dB. In artikel 100a Wgh is aangegeven dat voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel van woningen een hogere waarde kan worden vastgesteld met een maximale verhoging van 5 dB.

Beoordeling

Het te realiseren woonzorggebouw betreft een geluidgevoelige functie. Daarnaast ligt het gebouwd binnen de onderzoekszone van de Haspel. Om deze reden is een onderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie weergegeven. De gehele rapportage is als bijlage opgenomen.

Conclusie akoestisch onderzoek wegverkeer

Uit het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai voor de Haspel komt naar voren dat de geluidbelasting met 35 dB ruimschoots aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldoet. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van het zorggebouw.

4.5. Bodem

4.5.1 Algemeen

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bovendien dient op basis van het bouwbesluit altijd een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien een woning wordt gerealiseerd. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Beoordeling

In het plangebied wordt een woonzorggebouw met extensieve recreatie gerealiseerd. Bij de realisatie van een woonzorggebouw is een bodemonderzoek altijd noodzakelijk. Om te bepalen of de bodemkwaliteit past bij het nieuwe woonzorg gebouw zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies opgenomen. De rapportages zijn als bijlage opgenomen.

Conclusie verkennend bodem- en asbestonderzoek Haspel 123A', Tauw (kenmerk 1222119, d.d. 24-09-2014)

Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt in de vaste bodem geen verhoogde gehalten zijn aangetoond. Het grondwater is niet aangetroffen binnen 5,5 m-mv en is derhalve niet onderzocht. Verspreid over het terrein is visueel/analytisch asbest aangetroffen. Ter plaatse van de sleuven 908, 922 en 924 wordt (indicatief) de interventiewaarde overschreden. Aanbevolen wordt om een nader asbest in grondonderzoek uit te voeren.

Conclusie verkennend en nader asbest in grondonderzoek Haspel 123A

Op 7 juli 2017 door PJ Milieu BV een 'verkennend en nader asbest in grondonderzoek' uitgevoerd. Hierna worden de resultaten van het onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Uit het uitgevoerde onderzoek is gebleken dat de bodem op de meeste locaties sterk verontreinigd is met asbest. De verontreinigingssituatie ter plaatse van de deellocaties A t/m I is in voldoende mate vastgelegd. Aanvullend of nader asbest in grondonderzoek wordt derhalve niet zinvol of noodzakelijk geacht. Indien men voornemens is om het huidige gebruik te wijzigen naar woonbestemming, dan is sanering van de aangetoonde asbestverontreinigingen noodzakelijk. Bij ongewijzigd gebruik (doorzetten huidig gebruik) is geen directe noodzaak tot sanering van de aangetroffen asbestverontreinigingen omdat er geen onaanvaardbare risico's aanwezig zijn. De aangetoonde verontreinigingen ter plaatse van de deellocaties A, B, C, D, E, G en H valt onder het bevoegd gezag van de provincie Gelderland. Aanbevolen wordt om de aangetoonde verontreinigingen ter plaatse van A, B, C, D, E, G en H op een natuurlijk moment te verwijderen (bijvoorbeeld bij herinrichting van de locatie).

Met het verkennend en nader bodemonderzoek is de saneringsopgave voor het planvoornemen aan de Haspel 123a bekend en is een post gereserveerd voor de bodemsanering. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de bodemsanering gedekt. Door maatregelen te treffen in de vorm van het saneren van de bodem vormt het aspect bodem geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5.2 Conclusie

Uit de bodemonderzoeken blijkt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het planvoornemen, mits de saneringen worden uitgevoerd.

4.6. Erfgoed

4.6.1 Algemeen

De versnippering van de erfgoedwetgeving, met eigen definities, procedures en beschermingsmaatregelen, en de behoefte aan duidelijkheid waren de aanleiding om één integrale Erfgoedwet op te stellen voor het beheer en behoud van ons cultureel erfgoed. Met de Erfgoedwet, op 1 juli 2016 in werking getreden, worden zes wetten en regelingen gebundeld tot één wet die de bescherming van het cultureel erfgoed in Nederland regelt. Het wettelijk stelsel is erop gericht vermoedelijke archeologische waarden, monumenten, vindplaatsen en de vondsten te beschermen. Uiteindelijk worden onderdelen die de fysieke leefomgeving betreffen (zoals onder andere archeologische waarden), ondergebracht in de Omgevingswet die in 2019 van kracht moet worden. Vanaf het moment van invoering van de Erfgoedwet tot het moment van invoering van de Omgevingswet zijn deze onderdelen ondergebracht in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Erfgoedverordening 2018 gemeente Ermelo

In de gemeentelijke erfgoedverordening is de aanwijzing en instandhouding van gemeentelijke monumenten en archeologische terreinen geregeld. In deze verordening is geregeld dat het verboden is om gemeentelijke monumenten te beschadigen of te vernielen. Tevens is geregeld dat het verboden is om de bodem in gebieden met een archeologische verwachtingswaarde te verstoren. Hierin is onderscheid gemaakt voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde en gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde.

4.6.2 Beoordeling

Cultuurhistorie

Uit de verwachtingskaart erfgoed van Provincie Gelderland blijkt dat in het plangebied geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig zijn.

In het plangebied vindt een herinrichting plaats met behoud van aanwezige waarden en karakteristieken van de omgeving. Binnen het plangebied bevinden zich geen bouwwerken of bestaand groen dat karakteristiek is of waarden heeft. Voorliggend plan zorgt dan ook niet voor een aantasting van bestaande cultuurhistorische waarden in het plangebied en omgeving.

Archeologie

Op de archeologische beleidskaart uit 2012 van de gemeente Ermelo heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Volgens deze beleidskaart zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verstoringsoppervlak groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld archeologische onderzoek verplicht. In verband met de actualisatie van het bestemmingsplan Tonselse Veld is in 2014 door Raap Archeologisch adviesbureau een bureau en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (Raap-rapport 2901 Plangebied Tonselse Veld, gemeente Ermelo Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek verkennende fase). In dit veldonderzoek zijn in het plangebied aan de Haspel 123a zes boringen geplaatst. Deze boringen zijn verspreid over het gehele plangebied, waar tevens een boring ter plaatse van het nieuwe woonzorggebouw is gezet.

Als conclusie voor het plangebied is opgenomen: 'aangezien de bodem is verstoord tot in de C-horizont, is de verwachting dat er geen intacte archeologische resten meer aanwezig zijn. Op basis van de resultaten van dit

onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.'

Op basis van dit archeologisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat de oorspronkelijke bodemopbouw in het plangebied grotendeels verdwenen is en er geen indicatoren zijn aangetroffen die wijzen op een hoge verwachtingswaarde. Om deze reden kan de verwachtingswaarde worden bijgesteld naar laag en wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.6.3 Conclusie

Zoals blijkt uit voorgaande, vormen erfgoed en archeologie geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

4.7. Externe veiligheid

4.7.1 Wettelijk kader

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 2015 is de Beleidsvisie externe veiligheid van de 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.

4.7.2 Resultaten onderzoek

Ten behoeve van onderhavig plan is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Onderstaand zijn uitsluitend de resultaten van het onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage opgenomen.

Spoorlijn Amersfoort - Zwolle

De spoorlijn Amersfoort – Zwolle (Veluwelijn) bevindt zich op enkele kilometers van De Haspel 123A. Over deze spoorlijn vindt, conform de Regeling basisnet, transport van gevaarlijke stoffen plaats. Beide locaties bevinden zich binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Amersfoort – Zwolle (> 4.000 meter; stofcategorie D4). Onderstaand worden de verschillende externe veiligheidsaspecten verantwoord:

- Plaatsgebonden risico: De spoorlijn heeft ter hoogte van Ermelo een maximale PR 10-6-contour van 6 meter. Deze contour reikt niet tot de planlocatie, er wordt daarmee voldaan aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico;

- Plasbrandaandachtsgebied: De spoorlijn heeft ter hoogte van het plangebied een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Dit PAG reikt niet tot het plangebied, er gelden derhalve geen extra bouwkundige maatregelen vanuit het Bouwbesluit;
- Groepsrisico: De afstand tussen de locatie en de spoorlijn bedraagt meer dan 200 meter. De hoogte van het groepsrisico hoeft derhalve niet nader beschouwd te worden (artikel 8 Bevt).
- Verantwoording groepsrisico: Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. In het kader van de ruimtelijke procedure is (beperkte) verantwoording van het groepsrisico conform het Bevt derhalve verplicht. Deze beperkte verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in de bijlage 'onderzoek externe veiligheid'.

Rijksweg A28

De Rijksweg A28 bevindt zich op enkele kilometers van het plangebied. Over deze weg vindt, conform de Regeling basisnet, transport van gevaarlijke stoffen plaats. Onderstaand worden de verschillende externe veiligheidsaspecten verantwoord:

- Plaatsgebonden risico: De weg heeft ter hoogte van Ermelo een maximale PR 10-6-contour van 16 meter. Deze contour reikt niet tot de planlocatie, er wordt daarmee voldaan aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico;
- Plasbrandaandachtsgebied: De weg heeft ter hoogte van het plangebied een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Dit PAG reikt niet tot het plangebied, er gelden derhalve geen extra bouwkundige maatregelen vanuit het Bouwbesluit;
- Groepsrisico: De afstand tussen de locatie en de weg bedraagt meer dan 200 meter. De hoogte van het groepsrisico hoeft derhalve niet nader beschouwd te worden (artikel 8 Bevt);
- Verantwoording groepsrisico: Het invloedsgebied van de A28 (880 meter; stofcategorie LT2) reikt niet tot het plangebied. De A28 is daarmee geen relevante risicobron in relatie tot de voorgenomen ontwikkelingen. Verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van de A28 is niet nodig.

Overige bronnen

Naast deze transportroutes gevaarlijke stoffen bevinden zich in de omgeving van het plangebied verschillende andere risicobronnen. De PR 10-6-contouren en het invloedsgebied van deze risicobronnen – zoals hogedruk aardgastransportleidingen, propaantanks en LPG-tankstations – reiken echter niet tot het plangebied.

Verantwoording van het groepsrisico

Verantwoording van het groepsrisico is ten aanzien van de spoorlijn Amersfoort – Zwolle verplicht en is voor het onderhavige plan uitgevoerd. In de bijlage 'onderzoek externe veiligheid' zijn elementen ter verantwoording van het groepsrisico aangedragen. Aangezien er sprake is van een beperkte verantwoording, zijn enkel de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd.

4.7.2 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit plan. Het bevoegd gezag, de gemeenteraad van Ermelo, kan deze elementen betrekken bij de besluitvorming ten aanzien van het plan. In het kader van de groepsrisico-verantwoording wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland.

4.8. Natuur

4.8.1 Algemeen

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is onder de Wnb vrijwel hetzelfde gebleven. Wel zijn de Beschermden Natuurmonumenten komen te vervallen. Voor Natura 2000-gebieden geldt dat als naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld moeten worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) en is ruimtelijk vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland. Het GNN bestaat enerzijds uit alle gebieden met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologisch Hoofdstructuur (EHS) en anderzijds uit gebieden voor nieuw aan te leggen natuur. Daarnaast maken de reeds gerealiseerde delen van verbindingzones deel uit van het GNN. De gebieden uit de voormalige EHS met een andere bestemming dan natuur zijn ondergebracht in de Groene Ontwikkelingszone (GO), welke is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet Natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming, de door de betreffende provincie gekozen soorten uit het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en met alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). Hierna volgt een beoordeling van het planvoornemen aan het Rodeschuurderwegje en de Haspel 123a op het aspect natuur.

Beoordeling

Als gevolg van het onderhavige plan bestaand uit het nieuwbouwen van een woonzorg gebouw en het aanleggen van nieuwe tuin kan er niet worden uitgesloten dat (het leefgebied van) beschermde flora en fauna verloren gaat. Het uitvoeren van een 'quickscan Natuur' is derhalve noodzakelijk. In deze paragraaf is de conclusie van deze quickscan opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Beschermde soorten

Er zijn geen beschermde soorten of verblijfplaatsen aangetroffen. Specifiek is gezocht naar (potentiële) verblijfplaatsen van das, kleine marters, steenuil en kerkuil. Het is niet onmogelijk dat diverse soorten vogels broeden in of direct rond het plangebied. Alle broedende vogels zijn beschermd. Bij aanvang van de werkzaamheden in het broedseizoen verdient het daarom aanbeveling om vanuit de zorgplicht het gebied voorafgaand aan de werkzaamheden nogmaals te controleren op mogelijke verblijfplaatsen. Als broedende vogels aanwezig zijn moet worden gewacht tot de jonge vogels zijn uitgevlogen. Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland). Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht. Het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Gelders natuurnetwerk (GNN) / Groene Ontwikkelzone (GO)

Het plan ligt buiten de begrenzing van het GNN (ligt hier gelijk met Natura2000 gebied) en de GO. De GO betreft inrichting van de Haspel zelf. 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.

Gebiedsbescherming

Het plangebied grenst aan en ligt tussen twee bosvakken welke behoren tot Natura 2000 gebied Veluwe. Het oude gebruik was kalkoenhoederij met vergunning voor 13.976 kalkoenen (9.504 kg NH₃/jaar). Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen is de conclusie dat het voorliggende plan voor een zorggebouw vergeleken met de huidige situatie geen negatieve, maar eerder een positieve invloed uitoefent op de natuurwaarden.

4.8.2 Stikstof in relatie tot Natura 2000

Ten aanzien van stikstofdepositie afkomstig van het onderhavige plan op omliggende Natura 2000-gebieden is een onderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage is als bijlage opgenomen.

Conclusie onderzoek stikstof i.r.t. N2000

De tijdelijke bouwfase is niet berekend omdat deze vanaf 1 juli 2021 buiten beschouwen gelaten mag worden. Uit de rekenresultaten van de gebruiksfase is gebleken dat als gevolg van onderhavig project gedurende de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdeposities op de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daarom vormt het aspect stikstof in relatie tot Natura 2000 geen belemmering voor de realisatie van het plan en de vergunningverlening van de 'omgevingsvergunning, activiteit bouwen'.

4.8.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit plan.

4.9. Luchtkwaliteit

4.9.1 Algemeen

De Europese Unie wil dat de lucht overal schoon genoeg is om de gezondheid van de mensen zo goed mogelijk te beschermen. Daarom heeft de Europese Unie normen gesteld voor de concentraties van vervuilende stoffen in de lucht. Luchtverontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen. Denk bijvoorbeeld aan het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. De Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit zijn in Nederland uitgewerkt in de volgende wet- en regelgeving:

- 1 Wet milieubeheer;
- 2 Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- 3 NIBM;
- 4 Besluit gevoelige bestemmingen.

Wet milieubeheer

In de Wet milieubeheer (Wm) is hoofdstuk 5 (titel 5.2) de landelijke wetgeving voor luchtkwaliteit weergegeven. In bijlage 2 van deze titel zijn de grenswaarden aangegeven waaraan moet worden voldaan voor wat betreft de luchtkwaliteit. In artikel 5.16 is de toets voor de luchtkwaliteit weergegeven. In dat artikel is bepaald dat ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling het volgende moet worden getoetst in het kader van luchtkwaliteit:

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

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

De regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie, en depositie, van luchtverontreinigende stoffen. De regeling legt onder andere de standaardrekenmethoden vast waarmee de gevolgen van ruimtelijke plannen voor de luchtkwaliteit worden berekend. Veel regels uit de Rbl volgen uit de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit uit 2008.

Toetsing aan de grenswaarden is niet op alle plekken nodig. De twee criteria zijn:

- 1 Kunnen op die plek mensen komen (toepasbaarheidsbeginsel)?
- 2 Hoe lang worden hoeveel mensen op die plek blootgesteld (blootstellingscriterium)?

Ook als een project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeft geen toets plaats te vinden aan de grenswaarden luchtkwaliteit.

Besluit NIBM (Niet in betekenende mate bijdragen)

De toets aan het besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) heeft betrekking op projecten of activiteiten waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Leidt een project tot een toename voor NO₂ en PM₁₀ die lager is dan de NIBM grens, dan is het toetsen van het project aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig en kan het project zonder verdere maatregelen doorgaan. Wel moet het project nog voldoen aan het Besluit gevoelige bestemmingen en er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De uitvoeringsregels voor NIBM staan in de algemene maatregel van bestuur (AMVB) 'Niet in betekenende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen'. In bijlage 5 van de Regeling NIBM zijn vier gebieden opgenomen waar de Regeling NIBM niet op van toepassing is omdat daar structureel een hoge waarde heerst. Dit zijn delen van de gemeenten Asten, Nederweert, Deurne en Barneveld.

Volgens het Besluit NIBM is sprake van een NIBM project als het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Of een project een NIBM project betreft, kan op twee manieren worden bepaald. Het project kan getoetst worden aan de categorieën van gevallen die zijn vastgesteld, of er kan een berekening plaatsvinden. In regeling NIBM zijn de volgende getalsmatige categorieën van gevallen vastgesteld, om te bepalen of sprake is van een NIBM project. Woningbouwlocaties; 3% criterium ligt bij:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De berekening of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof en stikstofdioxide kan ook worden uitgevoerd als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. In het besluit zijn onderzoekszones ingesteld waarbinnen luchtkwaliteitonderzoek nodig is. De zone wordt gemeten vanaf de rand van de weg. Om rijkswegen ligt een onderzoekszone van 300 meter aan beide zijden van de weg en bij provinciale wegen binnen 50 meter aan beide zijden van de weg. Het totaal aantal mensen dat behoort bij een gevoelige bestemming mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden. Bij uitbreiding van bestaande gevoelige bestemmingen mag het totale aantal blootgestelden eenmalig maximaal 10% toenemen. Is de dreigende normoverschrijding niet aan de orde, dan is er geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszones.

4.9.2 Beoordeling

Besluit NIBM (Niet in betekende mate bijdragen)

Voorliggend plan ligt niet in een uitzonderingsgebied zoals opgenomen in bijlage 5 van de Regeling NIBM, waardoor het planvoornemen getoetst kan worden aan de regeling NIBM.

Met voorliggend plan wordt 10 woonzorgeenheden mogelijk gemaakt. Het aantal van 10 ligt ver onder het criterium voor woningbouw. Gesteld kan worden dat bij voorliggend plan sprake is van een NIBM-project.

Besluit gevoelige bestemmingen

Voorliggend plan betreft de realisatie van een woonzorggebouw met 10 woonzorgeenheden. Het gaat hierbij om het verlenen van ambulante zorg, waarbij de patiënt zelfstandig woont in een omgeving met zorgvoorzieningen. Dit is niet vergelijkbaar met een gevoelige bestemming zoals benoemd in het Besluit gevoelige bestemmingen. Het Besluit gevoelige bestemmingen zorgt niet voor belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.

4.9.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit plan.

4.10. Verkeer en parkeren

4.10.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. In dit geval wordt voor wat betreft de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie aangesloten bij publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW deze publicatie opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

Voor de Haspel worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: Wonen, serviceflat
- Verstedelijkingsgraad: Niet stedelijk – gemeente Ermelo (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: Buitengebied
- Kengetal voor de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie: Het gemiddelde van de minimale en maximale bandbreedte

4.10.2 Beoordeling

Verkeer

De Haspel komt uit op de Staringslaan en de Strokel welke in verbinding staan N303 en de A28. De Haspel, Staringslaan en de Strokel betreffen reguliere verharde wegen. Het planvoornemen is daarmee bereikbaar. Via de bestaande entree van de voormalige bedrijfswoning zal het verkeer naar de parkeerplaats voor het woonzorg gebouw worden geleid.

Met het planvoornemen worden de bestaande verkeersbewegingen vervangen door de verkeersbewegingen die gepaard gaan met het realiseren van het woonzorggebouw. Omdat op voorhand duidelijk is dat de nieuwe situatie geen belemmeringen met zich mee zal brengen, is voor het aantonen hiervan de afname van het aantal verkeersbewegingen buiten beschouwing gelaten.

Hieronder is aangetoond dat de verkeerswegenstructuur berekend is op de toename die met het planvoornemen zal ontstaan. Hiervoor zijn de berekeningen op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' gebruikt.

	Buitengebied niet stedelijke gemeente		
	verkeersgeneratie per eenheid	aantal eenheden	totaal
Serviceflat	2,6	10	26

Parkeren

De wijze waarop de parkeerbehoefte moet worden aangetoond, is vastgelegd in de Parkeernota van de gemeente Ermelo. Met de wijzigingen in het Besluit ruimtelijke ordening dient de juridische borging van dit parkeerbeleid in een bestemmingsplan te gebeuren. Om deze reden heeft de gemeente Ermelo het bestemmingsplan 'Parkeernormen' vastgesteld. In de regels van dit bestemmingsplan is bepaald dat voorliggend plan moet voldoen aan de parkeernormen uit de parkeernormen nota. Hieronder volgt de toets van het planvoornemen aan de parkeernormen nota. Met het planvoornemen zullen de volgende woningtypes met bijbehorende parkeernorm worden gerealiseerd. Op het perceel zijn minimaal 12 parkeerplaatsen noodzakelijk. Het plangebied bevat meer dan voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te kunnen realiseren.

	aantal	parkeernorm	Benodigde parkeerplaatsen
Serviceflat	10	1,2	12

4.10.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit plan.

4.11. Water

4.11.2 Beleidskader

Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlakte waterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt.

Op Rijksniveau is het Nationaal Waterplan het voornaamste beleidsplan. In december 2009 is dit plan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Waterplan Provincie Gelderland

In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water is voor bepaalde oppervlaktewateren vastgelegd of het een kunstmatig of sterk veranderd oppervlaktewater is. Ook zijn voor die oppervlaktewateren ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen.

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.

4.11.2 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 waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Beoordeling

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Hierop is van het waterschap de volgende reactie gekomen:

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebied specifieke aandachtspunten voor water.

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Grondwaterneutraal bouwen

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

4.11.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.12. Besluit milieueffectrapportage

4.12.1 Algemeen

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij projecten die kleiner zijn dan de drempelwaarden uit lijst C en D beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook deze projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER

nodig. Voor deze toets wordt ook wel de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. weer gewijzigd. Bij deze wijziging is een nieuwe procedure opgenomen voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

4.12.2 Beoordeling

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in hoofdstuk 4 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.12.3 Conclusie

Op basis van deze aanmeldnotitie neemt de gemeente een formeel besluit dat een mer-procedure niet doorlopen hoeft te worden. Het aspect MER is vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.13. Duurzaamheid

Aan Haspel 123a wordt op meerdere aspecten invulling gegeven aan duurzaam bouwen. In de nieuwbouw zijn relatief eenvoudig extra voorzieningen (niet verplicht) te realiseren voor vogels zoals huismus en gierzwaluw en/of vleermuizen. De gemeente Ermelo heeft hiervoor gemeentelijk beleid in voorbereiding. Door de betere isolatie van woningen verdwijnen openingen, kieren e.d. en daarmee nest- en schuilplaatsen, die vroeger heel gewoon waren. De maatregelen kosten weinig geld maar betekenen veel voor de betreffende soorten. Zo is een bijdrage te leveren aan het behoud van deze soorten voor de toekomst.

Bijvoorbeeld een speciale neststeen of nestkast voor de huismus of een neststeen of plank voor gierzwaluwen (eten veel muggen). Een spouwmuurkast voor vleermuizen (eten veel muggen) is bij nieuwbouw eenvoudig in de spouw in te metselen. De dieren kunnen dan niet in de spouw zelf komen maar krijgen wel extra verblijfplaatsen ter beschikking. Het gaat hier om een nieuw woonzorggebouw met 10 appartementen van circa. 500 m² Dat impliceert volgens het beleid een middelgroot project en een aantal van 11 benodigde punten.

Bij de landschappelijke inpassing is het advies om richting de noordzijde als overgang aansluiting te zoeken bij de overheersende soorten van Natura 2000. Als een boomgaard wordt aangelegd is dat zeer geschikt voor het plaatsen van een nestkast voor de steenuil. Bij aanleg van een vijver of poel is het advies te kiezen voor een natuurlijke begroeiing en een noordoever met een flauw talud. Bij voorkeur 6 uur zon per dag. De volgende punten zijn in principe aanwezig (maatregelen inclusief punten):

- 1x1 Groen dak met sedum
- 1x1 Insectenstenen of insectenhôtels

- 3x1 Nestplaats voor vogels (o.a. zwaluw, mus, koolmees enz.)
- 1x1 Het hele jaar is er voedsel voor vogels in tuin/erf beschikbaar
- 1x1 Verblijfplaats voor vleermuizen
- 1x1 Met de verlichting is nadrukkelijk rekening gehouden met vleermuizen
- 1x1 Inrichting tuin/erf afgestemd op kleine zoogdieren (o.a. egel)
- 4x1 Drie inheemse bomen
- 1x1 Vijf inheemse struiken
- 1x2 Boomgaard met > 10 fruitbomen
- 1x1 Tuinvijver
- 1x1 Regenwater van de gebouwen en verharde oppervlaktes heeft een tweede gebruik
- 1x1 Alle oppervlakten op het terrein zijn water doorlaatbaar
- 1x3 Al het bestaande groen in het plangebied blijft behouden

Dit zijn 16-22 punten waarmee wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 is de gemeente verplicht, op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet, tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). Het plan voorziet in de ontwikkeling van meerdere woningen. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

De gemeente heeft met de initiatiefnemers een overeenkomst gesloten over grondexploitatie (een anterieure overeenkomst). Hierin zijn afspraken gemaakt over de betaling van de gemeentelijke kosten. De kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden zijn hiermee anderszins verzekerd. Het maken van een exploitatieplan is niet nodig.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, wordt de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. De procedure hiervoor is opgenomen in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 van de Wabo. Binnen zes maanden na ontvangst van de aanvraag moet het college van burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van de vergunning. Tijdens deze periode moet de aanvraag zes weken ter visie worden gelegd, waarbij de mogelijkheid aan een ieder wordt geboden voor het indienen van zienswijzen. Na de bekendmaking van het besluit kan door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep worden ingesteld.

6. Conclusie

In deze ruimtelijke ordening is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de 10 woonzorgeenheden en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Situatietekening

Bijlage 2: Nader bodemonderzoek en asbest in bodem onderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Flora en fauna quickscan

Bijlage 5: Stikstofdepositie onderzoek

Bijlage 6: Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 7: Geur- en fijnstof onderzoek