

Ruimtelijke onderbouwing **Beemdweg 17, Ermelo**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning "Beemdweg 17, Ermelo"

Plannaam: "Beemdweg 17, Ermelo"
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Juni 2020
Versie: Definitief



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	5
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	9
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	REGIONAAL BELEID	20
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEMKWALITEIT	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.5	MILIEUZONERING	30
5.7	ECOLOGIE	33
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
5.9	WATERASPECTEN	35
5.10	BESLUIT MER	37
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG	40
7.1	HET RIJK	40
7.2	PROVINCIE GELDERLAND	40
7.3	WATERSCHAP VALLEI EN VELUWE	40
BIJLAGE BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	41	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK	42
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	43
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	44
BIJLAGE 4	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	45
BIJLAGE 5	WATERTOETS	46

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel aan de Beemdweg 17 in Ermelo. Ter plaatse van dit perceel bevindt zich een woonboerderij met diverse oude bijgebouwen. Initiatiefnemer is voornemens de verouderde bijgebouwen te slopen en de bestaande woning te behouden. Na sloop van de bijgebouwen ontstaat er ruimte om 20 tijdelijke wooneenheden te realiseren voor jongeren tot 28 jaar en speedzoekers. De tijdelijke wooneenheden zijn van geringe omvang (circa 25 – 40 m²) en blijven staan voor een periode van 15 jaar.

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Kom Ermelo” beschikken de betreffende gronden over de bestemming ‘Wonen’. Deze bestemming laat uitsluitend het aantal woningen toe dat is aangegeven met de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’. In voorliggend geval is het projectgebied voorzien van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden: 1’. Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien het aantal woningen wordt verhoogd met 20 tijdelijke wooneenheden.

In voorliggend geval wordt voor de tijdelijke wooneenheden aan de Beemdweg 17 middels een omgevingsvergunning (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) afgeweken van het geldende bestemmingsplan teneinde het gewenste voornemen te kunnen realiseren. Deze afwijking moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt in de kern Ermelo en staat kadastraal bekend als Ermelo, sectie F, nummers 4237, 4371, 5668 en 8523.

In afbeelding 1.1 zijn topografische kaarten opgenomen waarin de ligging van het projectgebied in de kern Ermelo (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijnning) is weergegeven.



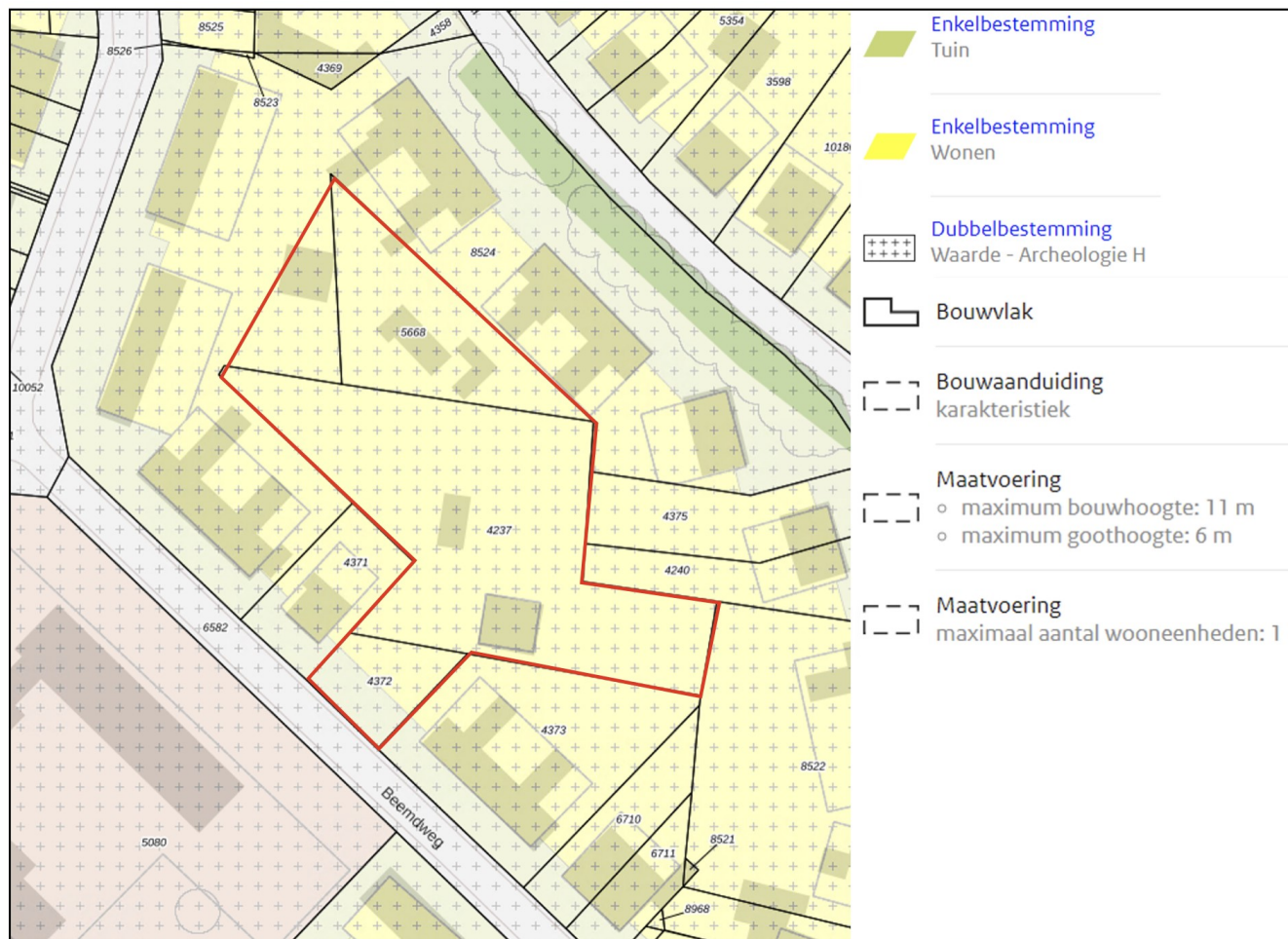
Afbeelding 1.1: Ligging projectgebied in de kern Ermelo en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 Huidig planologische regime

1.3.1 Beschrijving bestemmingen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Kom Ermelo” (op 31 januari 2013 vastgesteld) en ‘Parkeernormen (op 8 juni 2017 vastgesteld).

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen behorende bij het bestemmingsplan “Kom Ermelo”. Hierin is het projectgebied aangegeven met een rode omlijning.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van het bestemmingsplan zijn de gronden in het projectgebied bestemd als ‘Tuin’ en ‘Wonen’ met de bouwaanduiding ‘karakteristiek’ en maatvoerings aanduidingen ‘maximum bouwhoogte 11 m, maximum goothoogte 6 m’ en ‘maximaal aantal wooneenheden: 1’. Verder kent het projectgebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie H’. Hierna worden de voor deze ruimtelijke onderbouwing relevante regels beschreven.

‘Tuin’

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Verder zijn bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, privéspportvoorzieningen zoals zwembaden en tennisbanen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en erven en gebouwen ten dienste van de naastgelegen woonbestemming toegestaan.

‘Wonen’

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen en aan huis verbonden beroep met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, privéspportvoorzieningen zoals zwembaden en tennisbanen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd en het aantal niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal (één). Het woonhuis mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd. De bouwhoogte van het woonhuis mag maximaal 11 meter bedragen en de goothoogte maximaal 6 meter.

‘Waarde – Archeologie H’

De voor 'Waarde - Archeologie H' aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen basisbestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 20 tijdelijke wooneenheden op het perceel de Beemdweg 17 in Ermelo. Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt ter plaatse van de aanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden: 1’ dat maximaal één woonhuis is toegestaan, waardoor het niet mogelijk is 20 tijdelijke wooneenheden te realiseren. Het voornemen is dan ook niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

In voorliggend geval wordt daarom middels een omgevingsvergunning (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) afgeweken van het geldende bestemmingsplan teneinde het gewenste voornemen te kunnen realiseren.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een ruimtelijke onderbouwing de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.9;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 6.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 5.7.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In

- hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. De milieu- en omgevingsaspecten zijn beschreven in hoofdstuk 5.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het projectgebied gegeven.

Hoofdstuk 3 omvat een beschrijving van de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader, hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Ermelo beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het projectgebied bevindt zich in de kern Ermelo aan de Beemdweg 17. Het gehele projectgebied wordt omgeven door woonhuizen met omliggende tuinen. Ten zuiden van de Beemdweg is een school gelegen.

Op het perceel bevindt zich een woonboerderij met meerdere verouderde bijgebouwen. Verder bestaat het perceel uit een verwilderde tuin en moestuin.

Een luchtfoto met de huidige situatie ter plaatse van het projectgebied (rode belijning) is hierna (afbeelding 2.1) weergegeven.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie projectgebied (Bron: Google Maps)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Gewenste ontwikkeling

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de bestaande situatie in en rondom het projectgebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling.

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bijgebouwen te slopen en ter plaatse tijdelijke wooneenheden voor jongeren. De bestaande woonboerderij blijft overeenkomstig de huidige situatie behouden.

Het plan voorziet concreet in de realisatie van 20 tijdelijke wooneenheden van een oppervlakte van circa 25 m² tot 43 m². Het gaat daarbij om 14 mini- en 6 basiswoningen. In de kern Ermelo is er namelijk grote vraag naar goedkope woongelegenheden voor jongeren. De tijdelijke wooneenheden zullen beschikbaar worden gesteld voor sociale huur. De woningen blijven staan voor een periode van 15 jaar.

De situatietekening (afbeelding 3.1) laat zien dat er tussen de geschakelde tijdelijke wooneenheden een 3-5 meter brede groenstrook wordt gerealiseerd waarin enkele bomen zorgdragen voor enige beschutting en privacy. Het overige groen bestaat uit gras, wat door de bewoners is te gebruiken als gemeenschappelijke buitenruimte.

De toegang aan de Beemdweg krijgt een groen accent door het toepassen van vaste planten met bloemrijke kruiden, hagen en een enkele boom. Daarachter worden 17 parkeerplaatsen gerealiseerd met een waterdoorlatende constructie. Verder wordt centraal in het projectgebied een plek gereserveerd voor een fietsenstalling en een verzamelcontainer voor het huishoudelijk afval. Ten noorden en oosten van het projectgebied liggen enkele voetgangerspaden die toegang geven tot de achtertuinen van aangrenzende woningen. Ter begrenzing van de omliggende woningen en voetgangerspaden worden groene rasters met poorten geplaatst.

Het voornemen heeft dan ook een ruimtelijke kwaliteitsverbetering aan de Beemdweg tot gevolg. In afbeelding 3.2 is een impressie van de beoogde bebouwing opgenomen.



Afbeelding 3.1: Situatietekening van de tijdelijke wooneenheden (Bron: gemeente Ermelo)

Participatie en communicatie met omwonenden

Op 13 november 2019 heeft de gemeenteraad besloten dat er tijdelijke woningen komen aan de Beemdweg 17. Vervolgens zijn de omwonenden van het perceel Beemdweg 17 tijdens de bewonersavond op 10 december 2019 geïnformeerd over de plannen van de gemeente en woningcorporatie UWOON. Aan het eind van deze avond kregen de omwonenden de mogelijkheid om zich aan te melden voor een klankbordgroep.

Uiteindelijk hebben 14 omwonenden zich aangemeld voor de klankbordgroep. Op 9 januari 2020 is de klankbordgroep voor het eerst bijeengekomen. Omwonenden namen vanuit twee verschillende redenen deel aan de klankbordgroep: de plannen op het terrein van Beemdweg 17 en de verkeerssituatie rondom de Beatrixschool. Na twee bijeenkomsten is de klankbordgroep daarom opgesplitst in twee werkgroepen: De werkgroep inrichting en de werkgroep verkeer.

Voor het project is een projectpagina aangemaakt op de website van de gemeente. Daarnaast wordt er voor geïnteresseerden een digitale nieuwsbrief verspreid. Omwonenden zijn per brief geïnformeerd dat zij zich op de nieuwsbrief kunnen abonneren. In principe wordt de nieuwsbrief digitaal verspreid. Maar omwonenden is de mogelijkheid geboden om de nieuwsbrief op papier te ontvangen als digitaal voor hen niet toegankelijk is.



Afbeelding 3.2: Impressie gewenste tijdelijke wooneenheden (Bron: HODES huisvesting)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. De gemeente Ermelo beschikt over een eigen parkeernota (Nota Parkeernormen Ermelo). In deze nota wordt gebruikt gemaakt van de kencijfers zoals opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW (inmiddels vervangen door publicatie 381, december 2018). In voorliggend geval is getoetst aan de publicatie 381.

In de Nota Parkeernormen Ermelo is opgenomen dat bij ontwikkelingen de gemiddelde van de minimum- en maximumnorm zoals opgenomen in de CROW-publicatie wordt gehanteerd. Aangezien voor parkeren het gemiddelde wordt gehanteerd, zal ook voor de verkeersgeneratie het gemiddelde worden gehanteerd.

In de Nota Parkeernormen Ermelo wordt aangegeven dat op de gemeente Ermelo een stedelijkheidsgraad van het type 'weinig stedelijk' van toepassing is. Voor het projectgebied wordt 'rest bebouwde kom' aangehouden.

Samengevat worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk;
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten wordt in de volgende twee sub-paragrafen op de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie ingegaan.

3.2.2 Parkeren

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de realisatie van 20 tijdelijke wooneenheden. De bestaande woning wordt in de toekomst mogelijk herontwikkeld naar drie inpandige wooneenheden. De parkeerbehoefte wordt afgestemd op deze toekomstplannen. Hieronder is een overzicht opgenomen van de parkeerbehoefte in de gewenste situatie.

Functie	Parkeernorm	Aantal	Parkeerbehoefte
Kleine eenpersoonswoning (tiny houses; meestal grondgebonden)	0,7	20	14
Kleine eenpersoonswoning inpandig in boerderij	0,7	3	2,1
Totaal			16,1

In totaal is er sprake van een parkeerbehoefte van (afgerond) 16 parkeerplaatsen. Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van 17 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt aan de parkeerbehoefte voldaan.

3.2.3 Verkeer

Op basis van de CROW-normen kan de verkeersgeneratie van de planologische ontwikkeling beoordeeld worden. Er wordt een 20 tijdelijke wooneenheden toegevoegd. De volgende verkeersgeneratieberekening kan worden gemaakt:

Functie	Norm verkeersgeneratie	Aantal	Verkeersgeneratie totaal
Kleine eenpersoonswoning (tiny houses; meestal grondgebonden)	2,1 per woning	20	42
Totaal			42

In voorliggend geval is er een toename van 42 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De Beemdweg en omliggende wegen kunnen deze toename goed afwikkelen. Er zal gebruik worden gemaakt van een nieuwe in- en uitrit. De nieuwe in- en uitrit is in samenspraak met de buurt tot stand gekomen en moet ervoor zorgen dat de verkeersveiligheid wordt bevordert. Vanuit verkeerskundig oogpunt is geen sprake van een onaanvaardbare situatie.



Afbeelding 3.3: Impressie gewenste nieuwe in- en uitrit (Bron: Gemeente Ermelo)

3.2.4 Conclusie

Het aspect ‘verkeer en parkeren’ vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselveltdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de Natuurnetwerk Nederland (vroegere EHS), inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna ‘Ladder’) is het van belang om te bepalen of sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’.

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Vorgenomen initiatief gaat uit van de realisatie van 20 tijdelijke wooneenheden voor jongeren. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn deze tijdelijke wooneenheden niet mogelijk.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Vorgenomen ontwikkeling maakt 20 tijdelijke wooneenheden mogelijk en voorziet daarom in een nieuwe stedelijke functie. Gelet hierop dient het plan te worden beschouwd als zijnde een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan of onderbouwing een beschrijving van de behoefte die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de functie. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van huisvesting voor specifieke doelgroepen (jongeren) in de kern Ermelo en omgeving. Het verzorgingsgebied wordt in dit geval bepaald op de kern Ermelo.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

Kwantitatieve behoefte

In de gemeente Ermelo is sprake van een migratie van jongeren, dit betreft bijna de helft van alle vertrekkers. De afgelopen jaren is het aanbod van betaalbare huurwoning en sociale huurwoningen laag geweest. Er is sprake van een toenemende vraag naar sociale huurwoningen in de kern Ermelo. De gemeente Ermelo wil aansluiten bij de bewegingen op de woningmarkt.

De gemeente Ermelo stuurt aan op een flexibele woningbouwprogrammering, waarbij aan wordt gesloten bij de vraag op de markt (kwantitatief en kwalitatief). Jaarlijks wordt de vraag gemonitord en wordt bepaald wat nodig is. De lokale woningbehoefte van de gemeente Ermelo is leidend. In voorliggend geval wordt er voor een klein deel tijdelijk bijgedragen aan de urgente woningbehoefte van sociale huurwoningen voor jongeren. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een kwantitatieve behoefte aan de ontwikkeling.

Kwalitatieve behoefte

In de gemeente Ermelo is er sprake van een kwalitatieve mismatch, het huidige woningaanbod voor jongeren (starters) voldoet vaak niet aan de vraag. Jongeren zijn opzoek naar betaalbare huisvesting. De betaalbaarheid van woningen die aansluiten bij de woonwensen is een aandachtspunt. Voorliggend initiatief voorziet in een uitbreiding van het aanbod van sociale huurwoningen in de kern Ermelo.

In dit geval wordt er tijdelijke huisvesting gecreëerd voor onder andere jongeren. Hierbij wordt aangesloten bij de speerpunten uit de woonvisie om meer betaalbare huisvesting te realiseren. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een kwalitatieve behoefte.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Als de ontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder.

De ontwikkeling vindt plaats in de bebouwde kern van Ermelo. Dit gebied betreft bestaand stedelijk gebied. Het projectgebied is reeds voorzien van een bestemming voor een stedelijke functie (wonen).

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.1.3 Duurzaamheidsambities Bouwbesluit

De nieuw te realiseren tijdelijke wooneenheden aan de Beemdweg voldoen aan de wettelijke eisen die worden gesteld in het Bouwbesluit tijdelijke huisvesting. In het voorgenoemde bouwbesluit wordt een Resistance Construction-waarde van 1,3 geëist. Hiermee wordt de isolatiewaarde van constructies als spouwmuur, dubbel glas, etc. aangeduid.

De te realiseren tijdelijke wooneenheden voldoen ruimschoots aan deze RC-waarde. Hieronder wordt opgesomd welke duurzame maatregelen zijn genomen om te voldoen aan de duurzaamheidsambities uit het Bouwbesluit.

- Rc vloer (4,95)
- Rc dak (2,5)
- Rc gevel (3,89)
- HR++ beglazing
- Luchtdichte detaillering Qv10 (0,4)
- Mechanische ventilatie met CO2 sturing.

Daarnaast zijn de tijdelijke wooneenheden circulair. Er wordt gebruikt gemaakt van droge verbindingen waardoor alles eenvoudig uit elkaar te halen en te hergebruiken is.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft een nieuwe integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld. Nadien is de Omgevingsvisie meerdere malen geactualiseerd.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

1. een duurzame economische structuurversterking,
2. het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

4.2.1.2 Regio Noord-Veluwe

De dynamiek van het afwisselend landschap is kenmerkend voor de Noord-Veluwe. Het landschap bestaat uit drie onderdelen: het water van de beken, de randmeren en de IJssel, de bossen van de Veluwe en het gebied daartussen voor werken, wonen en welzijn met daarbij een rijke cultuurhistorie. Centraal staat de zorg voor mens, omgeving en economie. Inwoners en bezoekers voelen zich thuis en welkom. Rust en reuring zijn in evenwicht, mensen zien om naar elkaar en zijn ondernemend. Ondernemers zijn proactief en krijgen de ruimte.

De economische ontwikkeling is de motor van de regio. Het gaat daarbij om: versterking van de recreatieve en toeristische sector, de innovatie van het bedrijfsleven, het vasthouden en versterken van zorgondernemers en een toekomstbestendige agrarische sector. Het goud van de regio, de leefbaarheid in de kernen, de natuurgebieden en het waterlandschap, zijn in 2030 met elkaar verbonden. Dat begint bij het behouden, versterken en benutten van de natuur en de landschappen, het water en de gemeenschap, de steden en de dorpen.

4.2.1.3 Wonen

De provincie en haar partners streven er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen. De provincie is een van de partijen. Als belangrijke doelgroep van beleid zijn genoemd:

- ouderen;
- mensen met een zorgindicatie;
- jongeren;
- arbeidsmigranten;
- middeninkomens.

Een belangrijke opgave voor deze Regionale Woonagenda's is de programmering van veranderingen in de regionale woningvoorraad. Het betrekken van meerdere partijen helpt om vanuit verschillende achtergronden actuele informatie over de regionale woningmarkt te krijgen. Kansen en risico's van nieuwe projecten of van bestaande (harde) plancapaciteit kunnen zo beter worden onderbouwd.

De provincie Gelderland streeft op de woningmarkt naar een vraaggerichte in plaats van aanbodgerichte benadering. Aangetoonde woningbehoefte (de vraag) zou moeten kunnen worden gefaciliteerd, in de vorm, op de plaats en op het moment dat die zich voordoet.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’

Zoals in paragraaf 4.1.2 is aangetoond is in voorliggend geval sprake van een tijdelijke woningbouwontwikkeling waar behoefte aan is. Het voorgenomen initiatief draagt bij aan de doelstellingen van de omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’ en is daarmee in overeenstemming.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen:

In voorliggend geval is artikel 2.2 van de Omgevingsverordening van belang. Dit artikel luidt als volgt:

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.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

In de navolgende paragrafen wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het regionaal woonbeleid (paragraaf 4.3) en het gemeentelijk woonbeleid (paragraaf 4.4.2). Uit de toetsing in de genoemde paragrafen blijkt dat de beoogde woningbouwontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief passend is binnen de beleidskaders. Korthedshalve wordt hier verwezen naar de genoemde paragrafen.

De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan de concrete woonbehoefte in de gemeente Ermelo en de kern Ermelo. Resumerend wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Gelderland verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale woonagenda 2019-2022

4.3.1.1 Algemeen

De gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattem, Nunspeet, Oldebroek en Putten werken sinds 2018 samen in de Samenwerking Noord-Veluwe (SNV). In de periode hiervoor gebeurde dat vanuit de Regio Noord-Veluwe (RNV). Met de overgang naar SNV is de gemeente Putten gastheer voor het thema volkshuisvesting.

De afgelopen jaren heeft de samenwerking geleid tot verschillende momenten van afstemming en beleidsvorming op het gebied van wonen. Zo is er in 2014 een regionale woonvisie opgesteld. Op dit moment kiezen we voor een Regionale woonagenda. Deze agenda gaat uit van lokale beleidsvrijheid waar dat kan en samenwerking waar dat meerwaarde heeft of noodzakelijk is. In deze tijd waarbij er een behoorlijke druk op de woningmarkt ligt en elke groep daar graag een plek bemachtigt, biedt een samenwerking voor ons meerwaarde. Daarnaast zijn er verschillende ontwikkelingen rondom bijvoorbeeld verduurzaming en wonen met zorg die om samenwerking vragen.

Deze woonagenda beperkt zich niet alleen tot de volkshuisvestelijke samenwerking tussen de zeven gemeenten, maar op verschillende onderdelen worden ook partners en/of andere relevante beleidsvelden betrokken.

4.3.1.2 Trends in het wonen

Sinds het einde van de crisis is er een oplopend tekort aan woningen. Starters op de woningmarkt zoeken een betaalbare plek om te wonen, mensen met een zorgvraag zijn naarstig op zoek naar een beschutte omgeving en er is vraag naar nieuwe woonvormen. De woningbouw blijft fors achter bij de behoefte. Tekort aan bouwmaterialen en personeel, met stijgende prijzen tot gevolg, spelen de productie parten. Daarnaast vraagt de energietransitie onze aandacht. We willen overschakelen op een duurzaam energiesysteem. Kortom genoeg opgaven en uitdagingen die we de komende periode graag in samenwerking met verschillende stakeholders op willen pakken.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Regionale woonagenda 2019-2022

De regionale woonagenda 2019-2022 schrijft voor dat er nog voldoende ruimte om nieuwe woningen in de regio te realiseren. De woningbouw blijft fors achter op de vraag naar woningen voor jongeren (starters). Opgemerkt wordt dat de tijdelijke wooneenheden na 15 jaar weg zullen worden gehaald.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Woonvisie Regio Noord-Veluwe’.

4.3.2 Toetsing van het initiatief aan het regionaal beleid

Het regionaal beleid verzet zich niet tegen de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie gemeente Ermelo 2025

4.4.1.1 Algemeen

In de Structuurvisie Ermelo 2025 (vastgesteld d.d. 1 maart 2012) is het beleid voor de ontwikkeling van Ermelo tot 2025 opgenomen. De structuurvisie heeft een tweeledig doel. Enerzijds vormt de visie een ruimtelijk toetsingskader en een visie op hoofdlijnen voor de lange termijn. Anderzijds bevat de structuurvisie een ruimtelijk- functioneel programma en uitvoeringsplan voor de (middellange en) korte termijn. De Structuurvisie geeft dus de hoofdlijnen aan waarbinnen Ermelo op een verantwoorde manier kwaliteiten kan

versterken (gebruikswaarde, belevingswaarde en toetsingswaarde). De Structuurvisie geeft een ruimtelijk, functioneel en sociaal economisch raamwerk voor veranderingen in bevolkingssamenstelling, ruimtegebruik, economische activiteiten en verwachte ontwikkelingen in het buitengebied. De visie is dusdanig geformuleerd dat het als toetssteen gebruikt kan worden om ontwikkelingen en initiatieven te beoordelen.

De visie voor de toekomst van Ermelo valt uiteen in drie verschillende speerpunten: Omgeving, zorg, recreatie en toerisme. Onder het speerpunt omgeving valt het beleid voor wonen, werken, verkeer en vervoer, het centrum en natuur en landschap. Het tweede speerpunt zet het beleid voor zorg uiteen. Het derde speerpunt is gericht op recreatie en toerisme. In dit geval is het speerpunt ‘Omgeving’ van belang en dan met name het thema ‘wonen’.

4.4.1.2 Speerpunt: ‘Wonen’

Er bestaat onzekerheid over de bevolkingsontwikkeling van Ermelo. De verschillende prognoses geven een verschillend beeld. Dit geldt met name voor de periode na 2025. Tot 2025 is er sprake van een lichte groei tot circa 27.000 inwoners. Na 2025 verschillen de prognoses afhankelijk van onder meer de economische groei en internationale samenwerking. Deze onzekerheid werkt vooral door in de behoefte aan grondgebonden gezinswoningen. Gelet op de huidige bevolkingssamenstelling en de vergrijzing, bieden woningen gericht op de doelgroep ouderen het minste onzekerheid wat betreft bevolkingsontwikkelingen. Dit betreffen grondgebonden levensloopbestendige woningen en nultreden appartementen, vooral in de koopsfeer en beperkt in de huur. Met het ‘verleiden’ naar nieuwe aantrekkelijke woningen, kan mogelijk een doorstroom op gang worden gebracht. Hiermee komen ook gezinswoningen beschikbaar met een aantrekkelijk prijsniveau voor jongeren. Afhankelijk van de doorstroom en beschikbaarheid bestaat het bouwprogramma ook uit de categorie eengezins grondgebonden woningen. Daarnaast kan gekozen worden om op specifieke plekken woningen voor starters c.q. startende gezinnen te realiseren. In de praktijk betekent dit dat de grondprijs mede bepalend is voor de bereikbaarheid van de woningen voor startende gezinnen. Op locaties waar de ondergrond in eigendom is van de gemeente kan de gemeente zelf beslissen over de inzet van de grondprijs als instrument voor prijsregulatie. Ermelo kent diverse plekken waar binnen bestaande bebouwingsstructuren ruimte benut kan worden voor woningbouw. Hiermee wordt op macro niveau gezien ruimschoots voorzien in de opgave volgens het Kwalitatief Woningbouwprogramma-3 (woningbouwafspraken). Hiermee is tevens duidelijk dat Ermelo niet op zoek hoeft naar (grootschalige) uitbreidingslocaties. Op de schaal van de structuurvisie wordt gekozen voor het aanduiden van de mogelijke locaties, zonder al bindende uitspraken te doen over of en de volgorde waarin deze ontwikkeld dienen te worden. In de keuze van volgorde dient leidend te zijn welke locatie het meest tegemoet komt aan de behoeften van de beoogde doelgroepen (zoals starters en ouderen) en het meest bijdraagt aan de in de structuurvisie gewenste kwaliteiten.

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie gemeente Ermelo 2025

De ontwikkeling past goed binnen het speerpunt ‘wonen’. De tijdelijke wooneenheden worden vraag gestuurd gebouwd en spelen in op de vraag van specifieke doelgroepen, namelijk jongeren/starters. De ontwikkeling vindt plaats op een inbreidingslocatie waarbij verouderde opstallen worden gesloopt. Het plan draagt bij aan de sociaal-economische vitaliteit van de kern Ermelo en een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie gemeente Ermelo 2025.

4.4.2 Woonvisie Ermelo 2014

4.4.2.1 Algemeen

De Woonvisie Ermelo 2014 is op 9 juli 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Ermelo. In de woonvisie wordt de stip op de horizon gezet en wordt er tegelijkertijd concreet gewerkt aan een routekaart. De gemeente Ermelo is zich ervan bewust dat de omgeving van het wonen volop in beweging is. Daarom is de gemeente concreet waar mogelijk is en zorgt bovendien voor de nodige flexibiliteit om bij te kunnen sturen.

4.4.2.2 Nieuwbouw: gericht toevoegen en slim organiseren

De gemeente Ermelo stuurt aan op een flexibele woningbouwprogrammering, waarbij aan wordt gesloten bij de vraag op de markt (kwantitatief en kwalitatief). Jaarlijks wordt de vraag gemonitord en wordt bepaald wat nodig is. De gemeente hanteert als kader dat in de periode 2013 tot 2020 ruimte aanwezig is om 500 tot 700 woningen toe te voegen op basis van de demografische ontwikkelingen. De lokale woningbehoefte van de gemeente Ermelo is leidend. Het voorzien in de vraag naar nieuwe woningen voor de jonge en oudere huishoudens van de gemeente is voor ons van belang om bij te dragen aan een evenwichtige bevolkingssamenstelling. In voorliggend geval wordt er voor een klein deel tijdelijk bijgedragen aan de urgente woningbehoefte van sociale huurwoningen voor jongeren. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een kwantitatieve behoefte aan de ontwikkeling.

Op termijn komen binnendorpse locaties beschikbaar die mogelijk geschikt zijn voor woningbouw (onder andere als gevolg van leegkomende bebouwing). De invulling van deze locaties is van belang uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit. Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit binnen bestaand bebouwd gebied is een belangrijk uitgangspunt. Dit betekent ook dat er niet wordt gekozen voor grootschalige uitbreiding op uitleglocaties. Er zijn verschillende kansrijke binnendorpse locaties aanwezig.

4.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Ermelo 2014

De tijdelijke wooneenheden bestaan uit kleinschalige woningen van 25 m² tot 40 m², specifiek voor de doelgroep jongeren. Dit segment wordt op dit moment onvoldoende bediend in de kern Ermelo.

Tevens wordt invulling gegeven aan de wens om locaties met leegstaande vastgoed te transformeren, om zo te kunnen voorzien in de behoefte. Hierbij wordt aangesloten bij de speerpunten uit de woonvisie. Geconcludeerd wordt dat het initiatief aansluit bij de uitgangspunten van de Woonvisie Ermelo 2014.

4.4.3 Groen en natuur inclusief bouwen

4.4.3.1 Algemeen

Volgens de uitvoeringsnota groen- en natuur inclusief bouwen moet er bij projecten een verplicht aantal punten worden behaald op basis van maatregelen in de uitvoeringsnota's groen- en natuur inclusief bouwen.

4.4.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Uitvoeringsnota groen- en natuur inclusief bouwen

Op basis van het ecologisch advies in de Quickscan Flora en Fauna (bijlage 3) zijn in het inrichtingsplan maatregelen opgenomen. Het verplicht aantal punten voor een project van deze omvang is: 16 punten. Met de maatregelen in het inrichtingsplan worden 20 punten behaald.

De te nemen maatregelen zijn:

- Vijf vogelkastjes worden opgehangen voor mussen en mezen op 2 tot 2,5 meter hoogte op basis van ecologisch advies (5 punten)
- Vijf vleermuizenkasten opgehangen op basis van ecologisch advies (5 punten)
- Vijf heestervakken met minimaal vijf inheemse heesters per vak. Inheemse heesters zijn: noot- en bes-dragende soorten. (5 punten)
- Inheemse boomsoorten 3^e grootte, acacia, trompetboom, esdoorn, sierkers, meidoorn en sierappel. In totaal worden er dertien bomen aangeplant (4 punten)
- Middels voorliggende maatregelen is het gehele jaar voedsel aanwezig voor fauna door inheemse flora (1 punt).

Het plan voldoet met eerder genoemde maatregelen aan de Uitvoeringsnota groen- en natuur inclusief bouwen.

4.4.4 Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid, zoals verwoord in de in deze paragraaf aan bod gekomen beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, water en Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie projectgebied

Wegverkeerslawaai

In voorliggend geval heeft Alcedo een akoestisch wegverkeerslawaai onderzoek verricht. Hierna zijn de belangrijkste conclusies uit het rapport opgenomen.. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 1 van deze onderbouwing.

De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). In voorliggend geval is de N303 Putterweg van belang. In de omgeving van het projectgebied bevinden zich ook 30 km/uur wegen (Beemdweg, Hoge Wal, Smidsweg en de Varenlaan). Deze wegen hoeven vanuit de Wet geluidhinder niet bij het onderzoek te worden betrokken. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidsbelastingen afkomstig van deze wegen wel bepaald en aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidsbeleid getoetst.

De rekenresultaten zijn in bijlage 1 opgenomen. De gepresenteerde geluidsbelastingen per weg zijn inclusief correctie artikel 110g Wgh. De gecumuleerde geluidsbelasting is exclusief correctie artikel 110g Wgh.

N303 Puttersweg

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de gezoneerde weg N303, Putterweg bedraagt ten hoogste 34 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

30 km/uur wegen

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de omliggende 30 km/uur wegen (Smidsweg, Beemdweg, Hoge Wal en Varenlaan) bedraagt gecumuleerd ten hoogste 30 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voor de 30 km/uur wegen voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB conform de Wgh.

Gecumuleerde geluidsbelasting

Er is geen sprake van relevante cumulatie ten gevolge van andere zoneringsplichtige geluidsbronnen. De gecumuleerde geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï bedraagt ten hoogste 40 dB exclusief correctie artikel 110g Wgh

Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het projectgebied ligt.

Industrielawaaï

In de omgeving van het projectgebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid in de omgeving woningen wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is door Vink een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest verricht. De bijbehorende rapportage is als bijlage 2 bijgevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie in deellocaties onderverdeeld.

Deellocatie A

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem ter plaatse van de op de locatie aanwezige druppelzones mogelijk verontreinigd is met asbest door verwerking en uitspoeling van asbestcementtoepassing in de directe nabijheid, en daarom de hypothese ‘verdacht, plaatselijke bodembelasting, geen ondergrondse opslagtank’ geldt.

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek asbest blijkt het volgende:

- Er zijn op het geïnspecteerde maaiveld geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- In de gegraven inspectiegaten zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- In de fijne fractie van de inspectiegaten 31 t/m 33 en 41 t/m 43 is een gewogen asbestconcentratie van 70 mg/kgds aangetoond. Er is geen asbest in de grove fractie waargenomen.
- Aangezien uit het de asbestanalyse blijkt dat er losse vezels in de grond zijn aangetoond en uit het analysecertificaat blijkt dat de fractie <0,5 mm een aanzienlijk aandeel vormt in het volledige monster, is in overleg met de opdrachtgever aanvullend de fractie <0,5 mm onderzocht op asbest door middel van een SEM-analyse.
- Uit de analyseresultaten van de SEM-analyse blijkt in de fijne fractie een gehalte van 3,5mg/kgds aan asbest is vastgesteld. De risiconorm van 10 mg/kg, zoals genoemd in het protocol asbest in bijlage 3 van de Circulaire bodemsanering, wordt niet overschreden.
- De interventiewaarde van 100 mg/kgds wordt (met medeneming van de SEM analyse) niet overschreden. Er is in voldoende mate vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige verontreiniging.

- In het mengmonster ter plaatse van een andere druppelzone is geen asbest aangetoond.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld’ kan worden verworpen. Er is geen sprake van ernstige verontreiniging met asbest.

Deellocatie B

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem ter plaatse van het overig terrein mogelijk diffuus verontreinigd is met asbest met een heterogeen karakter op schaal van monsterneming en daarom de hypothese ‘verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld’ geldt.

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek asbest blijkt het volgende:

- Er zijn op het geïnspecteerde maaiveld geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- In de gegraven inspectiegaten zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- In de fijne fractie van de inspectiegaten op het overig terrein is geen asbest aangetoond. Dit geldt ook voor de voormalige moestuin.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld’ kan worden verworpen.

Deellocatie C

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem van het overig terrein niet of slechts licht verontreinigd is en derhalve de hypothese ‘onverdacht’ geldt.

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt het volgende:

- De bodem bestaat tot op de maximale boordiepte van 6,5 m-mv uit matig siltig zand met een humushoudende bovengrond. De grondwaterspiegel is waargenomen op een diepte van 5,02 meter.
- Zintuiglijk is ter plaatse van boring 13 een zwakke bijmenging met beton waargenomen.
- In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.
- In het grondwater is geen van de geanalyseerde parameters aangetroffen in een gehalte boven de streefwaarde.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘onverdacht’ kan worden gehandhaafd. De milieu hygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend.

5.2.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande is voldoende aangetoond dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

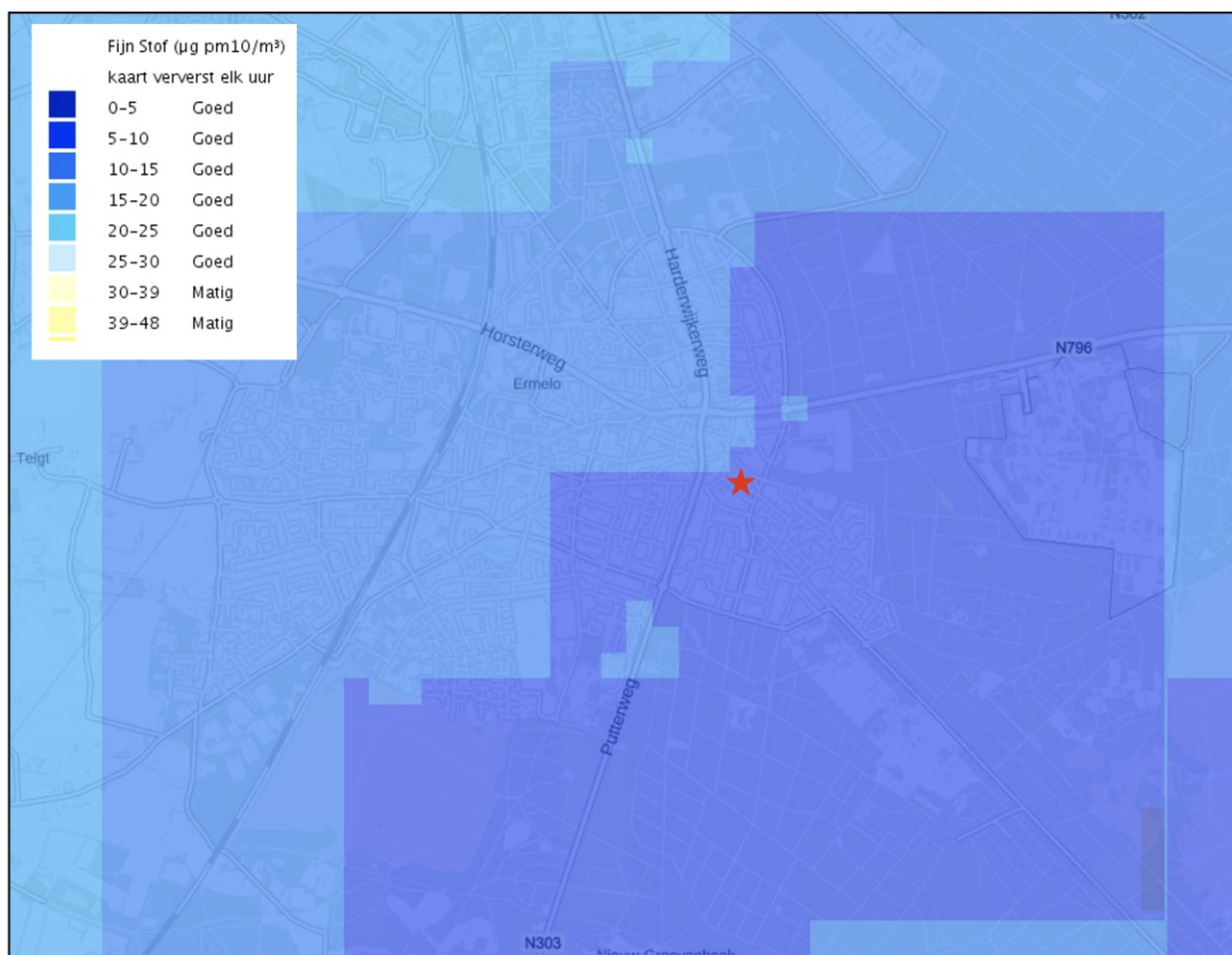
Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.1.2 *Luchtkwaliteit fijnstof*

Het RIVM en andere partijen meten op verschillende plekken continu de luchtvervuiling. Op basis van deze metingen houdt het RIVM een actuele kaart bij waar de luchtkwaliteit wordt weergegeven. De gemiddelde concentratie PM₁₀ over een heel jaar moet aan de grenswaarde van 40 µg/m³; voldoen.

Op afbeelding 5.1 is het plangebied met rode ster weergegeven. Zoals op afbeelding 5.1 is te zien wordt de luchtkwaliteit fijnstof als 'goed' beschouwd.



Afbeelding 5.1: Uitsnede kaart met actuele fijnstof concentratie (Bron: RIVM)

5.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering

verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als ‘gemengd gebied’. Bij ‘gemengde gebieden’ moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het projectgebied is omgeven door kavels met de bestemming wonen, maatschappelijk, verkeer en groen. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden 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

5.5.3 Situatie projectgebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Ten aanzien van de functie ‘wonen’ wordt opgemerkt dat dit wordt beschouwd als een niet milieubelastende functie voor de omgeving. Er is daarom geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast.

In voorliggend geval worden milieugevoelige functies binnen het projectgebied mogelijk gemaakt, namelijk 20 tijdelijke wooneenheden. De dichtstbijzijnde milieubelastende functie betreft een basisschool op 38 meter van de tijdelijke wooneenheden. Een basisschool wordt aangemerkt als milieucategorie 2 en geldt op basis van het omgevingstype ‘gemengd gebied’ een richtafstand van 10 meter, hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Het aspect geluid verdient in het kader van voorliggende ontwikkeling echter wel extra aandacht, dit vanwege de verkeersaantrekkende werking van de school en spelende kinderen op het schoolplein.

Geluid

Alcedo heeft onderzoek verricht naar de geluidsbelasting van de naastgelegen school op de te realiseren tijdelijke wooneenheden. Hierna wordt nader op dit onderzoek ingegaan en voor de volledige inhoud wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport in bijlage 1 van deze onderbouwing.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de optredende geluidsbelasting ten gevolge van de Beatrixschool ten hoogste 47 dB(A) bedraagt voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en voor het maximale geluidsniveau ten hoogste 62 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden uit de VNG-publicatie.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de tijdelijke wooneenheden sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van 136 meter. Door Groenewold is een stikstofberekening uitgevoerd welke opgenomen is in bijlage 3. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.6.2.2 Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) is onderdeel van het Nederlands natuurbeleid (NNN). Het GNN is in de provinciale structuurvisie uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als GNN is gelegen op circa 100 meter afstand van het projectgebied. Gezien de afstand van het projectgebied tot het GNN en de aard, omvang en lokale invloedsfeer van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN.

5.6.3 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst op er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. In voorliggend geval is een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd door Groenewold. De bijbehorende rapportage is als bijlage 3 bijgevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies van het onderzoek ingegaan.

Situatie projectgebied

Er zijn geen beschermde soorten of verblijfplaatsen gevonden of te verwachten. Alleen in het broedseizoen kunnen nesten van vogels aanwezig zijn. Alle broedende vogels zijn beschermd.

Specifiek is gezocht naar aanwijzingen voor verblijfplaatsen van huismus. Deze zijn niet op het perceel aangetroffen en in de te slopen opstallen op het perceel ook niet te verwachten. Er verdwijnen met zekerheid geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Ook is gezocht naar aanwijzingen voor verblijfplaatsen van marters. Deze zijn niet aangetroffen en op basis van de locatiekenmerken ook niet te verwachten.

Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland). Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht.

Een ontheffing Wnb voor soorten is niet nodig.

5.6.4 Conclusie

Als gevolg van voorliggend initiatief zijn geen negatieve gevolgen te verwachten op beschermde natuurgebieden en flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Voor de voorgenomen ontwikkeling heeft ‘Transect Archeologisch onderzoek en advies’ een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met aanvullend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 4 van deze onderbouwing.

5.7.1.2 Situatie projectgebied

In het projectgebied zijn archeologische grondsporen, structuren en vondsten aangetroffen uit de Volle-/Late-Middeleeuwen (1100-1300). Deze bevinden zich in de top van de natuurlijke dekzand- en sandr-afzettingen, op een diepte van circa 90-200 cm -Mv. Hierbij loopt de diepte van het archeologisch niveau op richting het westen en af richting het zuiden. In totaal zijn delen van ten minste drie gebouwplattegronden herkend verspreid over het projectgebied. Deze bestaan uit twee (vermoedelijk) huisplattegronden en een ondefinieerbaar gebouwtype. Gerelateerd aan één van de gebouwen is baksteen verzameld, dat er op duidt dat naast houtbouw sprake was van (een) steenbouw(fase).

Ondanks dat in de omgeving van het projectgebied resten zijn aangetroffen uit de periode Neolithicum, Late-Bronstijd-Late-IJzertijd en Romeinse tijd zijn uit deze perioden geen resten gevonden in het projectgebied. De aangetroffen resten uit de Volle-Middeleeuwen hangen vermoedelijk samen met landbouwontginningen tijdens het ontstaan van de historische kern van Ermelo, die net ten westen van het projectgebied ligt.

Bij het proefsleuvenonderzoek is een behoudenswaardige archeologische vindplaats uit de Volle-Middeleeuwen aangetroffen. Deze bevindt zich op een diepte van 90-200 cm -Mv, waarbij de diepte van het archeologisch niveau oploopt naar het noordwesten en afloopt naar het zuiden. Op basis hiervan heeft Transect b.v. voor het terrein een tweeledig advies opgesteld:

- Geadviseerd wordt om op percelen 4237, 5668 en 8524 bodemingrepen in het terrein die dieper reiken dan 100 cm -Mv zo veel mogelijk te beperken. Archeologische resten liggen hier namelijk op

een diepte van 120-200 cm -Mv. Wanneer een buffer aangehouden wordt van ten minste 20 cm is het mogelijk de archeologische resten in situ te behouden. Indien dit niet mogelijk is adviseren wij een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een veiligstellende definitieve opgraving (DO).

- Voor perceel 4372 (rond werkput 3 in het zuiden) wordt geadviseerd om bodemingrepen te beperken wanneer deze dieper reiken dan 70 cm -Mv. Het archeologisch niveau is hier namelijk aangetroffen op een diepte vanaf 90 cm -Mv. Indien dit niet mogelijk is adviseren wij een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een veiligstellende definitieve opgraving (DO).
- Archeologisch gezien gaat de voorkeur er naar uit om de behoudenswaardige vindplaats in situ te behouden voor een mogelijk toekomstig onderzoek.

Voor een gravend vervolgonderzoek moet een Programma van Eisen (PvE) worden opgesteld dat voor aanvang van het onderzoek moet zijn goedgekeurd door de bevoegde overheid van de gemeente Ermelo.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie projectgebied

De bestaande woonboerderij in het projectgebied is een beeldbepalend pand. Beeldbepalende panden mogen enkel vervangen worden door nieuwbouw indien uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren zijn vanuit cultuurhistorische waarden. De bestaande woonboerderij in het projectgebied blijft behouden en wordt op dit moment door huishouders voor één jaar gehuurd aan één huishouden. Met de werkgroep inrichting zal worden bekeken of en op welke manier de woonboerderij vervolgens kan worden betrokken bij het project voor de tijdelijke wooneenheden.

Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

5.7.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de ontwikkeling, mits de hierboven genoemde adviezen in acht genomen worden.

5.8 Wateraspecten

5.8.1 Vigerend beleid

5.8.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven

voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.8.1.2 *Rijksbeleid*

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.8.1.3 *Provinciaal beleid*

De Omgevingsvisie Gelderland is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het projectgebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

5.8.1.4 *Beleid Vallei en Veluwe*

Op 30 september 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. De afgelopen jaren is veel bereikt, maar tegelijk staan er voor de komende jaren nieuwe uitdagingen. In het waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap haar ambities en doelen voor het waarborgen van de waterveiligheid, het zorgen voor voldoende én schoon oppervlaktewater, het zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden. Het Waterbeheerprogramma (WBP) geeft de koers aan die het waterschap wil gaan varen en beoogt daarmee twee dingen. Ten eerste inzicht geven aan alle gebruikers en partners in het werkgebied in de doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar gaat bereiken. Ten tweede de koers intern bij het waterschap, als spoorboekje, expliciet maken en vastleggen.

5.8.2 **Waterparagraaf**

5.8.2.1 *Algemeen*

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de 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).

5.8.2.2 *Watertoetsproces*

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast.

Het project heeft in beginsel weinig tot geen gevolgen voor de waterhuishouding. Het verhard oppervlakte wordt slechts beperkt vergroot aangezien de uitbreiding ligt op gronden die reeds verhard of bebouwd waren. Er wordt zoveel als mogelijk halfverharding gebruikt. Afvalwater wordt via het bestaande rioolstelsel afgevoerd. Daarnaast is het projectgebied niet gelegen in een grondwaterbeschermings- of intrekgebied.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vallei en Veluwe geeft een positief wateradvies en heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Het resultaat van de uitgevoerde digitale watertoets is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

Hemelwater

Het hemelwater afkomstig van de verharding en daken van de tijdelijke wooneenheden wordt afgekoppeld en in het plangebied geïnfiltreerd.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. In deze paragraaf vindt deze vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats.

5.9.2 Situatie projectgebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het projectgebied ligt op een afstand van 136 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Gezien de aard van de ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van voorliggende ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

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

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het project wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject en daarmee tevens geen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m²) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling, het realiseren van 20 tijdelijke wooneenheden, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), 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 dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten.

5.9.3 Conclusie

Het projectgebied is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke milieugevolgen voor de omgeving, waardoor het voornemen in het desbetreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

5.9 Verlichting

Voor het voorgenomen initiatief is een verlichtingsplan opgesteld. Bij de uitwerking van het verlichtingsplan wordt het terrein zo minimaal mogelijk verlicht. Er wordt alleen verlichting toegepast op plekken waar dat voor de veiligheid en zichtbaarheid noodzakelijk is. Dit om de lichtvervuiling voor de achtertuinen van de bestaande bebouwing te minimaliseren.

5.10 Planschade

De huidige bestemming van het projectgebied is 'wonen' met één wooneenheid. De toekomstige situatie bestaat uit 20 tijdelijke wooneenheden naast de bestaande boerderij. Het aantal wooneenheden in het projectgebied neemt voor een tijdelijke periode van 15 jaar met 20 wooneenheden toe, maar de bestemming hiervoor wordt niet gewijzigd. De huurders rondom het projectgebied kunnen geen aanspraak op planschade maken. De mogelijkheid voor planschade van grondeigenaren rondom het projectgebied is nihil omdat de bestemming, behalve het aantal wooneenheden, onveranderd blijft en tijdelijk van aard is.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen Uwoon en de gemeente. De verdeling van de leges en plankosten worden in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en Uwoon vastgelegd.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.2 Provincie Gelderland

Voorliggend ruimtelijke onderbouwing voorziet in het realiseren van woningbouw. Een dergelijke ontwikkeling dient voor vooroverleg aan de provincie te worden aangeboden.

7.3 Waterschap Vallei en Veluwe

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling worden de belangen van het waterschap niet geraakt. De korte procedure wordt gevolgd, de bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen.

BIJLAGE BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

Bijlage 5 Watertoets