

OMGEVINGSVERGUNNING ‘Garderenseweg 210 Speuld’

Planstatus: definitief

Datum: 2020-06-25

IMRO code: NL.IMRO.0233.Garderenseweg210Sp-ON01

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	4
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel.....	5
1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied.....	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing	6
2. Beschrijving van de huidige situatie.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Landschap	7
2.3 Besluitgebied	7
3. Planbeschrijving.....	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Ontwikkelingen	10
3.3 Bouwplan.....	11
3.4 Maatregelen natuurinclusief bouwen	12
3.5 Strijdigheid geldend bestemmingsplan	14
4. Relevant ruimtelijk beleid	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Europees beleid	16
4.3 Rijksbeleid	17
4.4 Provinciaal beleid	19
4.5 Gemeentelijk beleid.....	20
5. Milieu- en omgevingsaspecten	23
5.1 Inleiding	23
5.2 Bodem	23
5.3 Verkeer en parkeren	24
5.4 Wegverkeerslawaa.....	24
5.5 Luchtkwaliteit	25
5.6 Watertoets	26
5.7 Flora en fauna.....	27
5.8 Archeologie en cultuurhistorie	32
5.9 Bedrijven en milieuzonering	33
5.10 Externe veiligheid	33
5.11 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	34
6. Financiële uitvoerbaarheid	35
6.1 Inleiding	35
6.2 Exploitatie	35
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	36
7.1 Inleiding	36
7.2 Zienswijzen	36

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa
- Bijlage 3: Watertoets
- Bijlage 4: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 5: Voortoets Natura 2000 en Gelder Natuurnetwerk
- Bijlage 6: AERIUS-berekening
- Bijlage 7: Quickscan archeologie

1. Inleiding

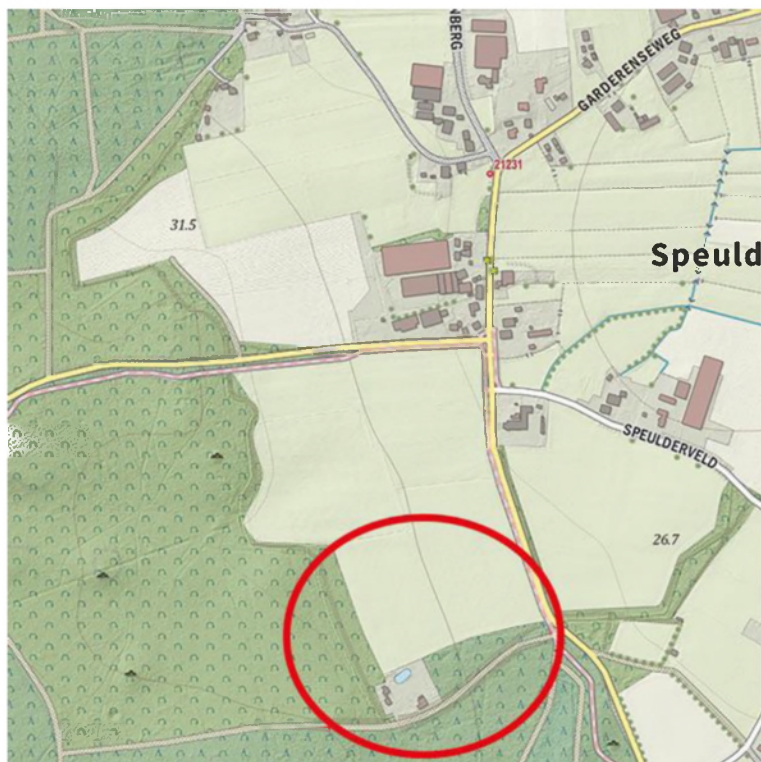
1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer heeft recent het perceel aan de Garderenseweg 210 in Speuld gekocht met als doel op het perceel een nieuwe woning te realiseren, zodat de historische jachthut in zijn huidige vorm behouden blijft en beleefbaar wordt. De voorheen voor een select gezelschap beschikbare locatie, wordt door een bed & breakfast en enkele bezichtigingen per jaar, voor een publiek van rustzoekers en natuurliefhebbers toegankelijk. Op het perceel zijn een jachthut en enkele bijgebouwen aanwezig. Deze gebouwen worden gehandhaafd, waarbij de functie van de jachthut gedeeltelijk wordt gewijzigd ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Daarnaast wordt een deel van de jachthut ingericht ten behoeve van educatieve doeleinden, om de geschiedenis van de jachthut te vertellen.

De realisatie van de nieuwe woning en de functiewijziging van de bestaande jachthut past niet in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West' van de gemeente Ermelo. Deze ruimtelijke onderbouwing vormt de basis op grond waarvan een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan wordt verleend om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied ligt in het zuidelijke deel van het buitengebied van de gemeente Ermelo, ten zuiden van het buurtschap Speuld en ten westen van de Garderenseweg. Het besluitgebied wordt aan de oost-, zuid- en westzijde omgeven door bospercelen. Aan de noordzijde grenst het besluitgebied aan het agrarische gebied rondom het buurtschap Speuld. Zuidelijk van het besluitgebied ligt een bospad, waarover het perceel vanaf de Garderenseweg wordt ontsloten.



*Uitsnede van de topografische kaart met daarop de ligging van het besluitgebied aangeduid
(Bron: www.opentopo.nl)*

Het besluitgebied is kadastraal bekend als EML00D 01642G0000 en heeft een oppervlakte van circa 3.000 m².

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 9 juli 2009. Het besluitgebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen', zonder een code ten behoeve van een nadere bestemming. Deze bestemming is uitsluitend bestemd voor wonen, beroepsbeoefening aan huis en de opslag van goederen bij woningen. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, met dien verstande dat de maximum inhoud niet meer dan 600 m³ bedraagt, de maximum goothoogte niet meer dan 4 meter en de maximum bouwhoogte niet meer dan 8 meter. Ter plaatse van de jachthut is een bouwvlak opgenomen op de verbeelding.

1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

Het tweede hoofdstuk van deze ruimtelijke onderbouwing geeft een beschrijving van de bestaande situatie. In het derde hoofdstuk wordt beschreven op welke manier nieuwe woning wordt gerealiseerd. In hoofdstuk vier en vijf wordt het bouwplan getoetst aan respectievelijk het relevante ruimtelijk beleid en milieu- en omgevingswaarden. In hoofdstuk zes en zeven komen achtereenvolgens de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aan de orde.

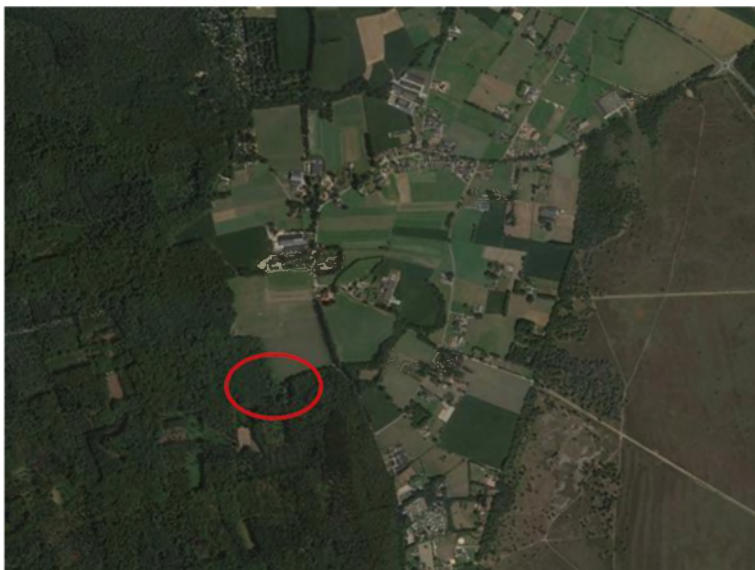
2. Beschrijving van de huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de historische ontwikkeling, het landschap, de stedenbouwkundige structuur en de omliggende bebouwing de huidige situatie beschreven.

2.2 Landschap

Het besluitgebied ligt op het noordwestelijk deel van de Veluwe op ruim 5 kilometer ten zuidwesten van de bebouwde kom van Ermelo. Het landschap van dit deel van de Veluwe bestaat enerzijds uit uitgestrekte en dichtbegroeide bospercelen dat wordt doorsneden door een padenstructuur ten behoeve van het beheer en onderhoud van het bos en recreatieve doeleinden. In oostelijke richting heeft het landschap een meer open karakter. Hier is van grootschalige bospercelen geen sprake, het landschap bestaat uit een afwisseling van akker- en weilanden, agrarische bebouwing, de verspreide bebouwing van het buurtschap Speuld en recreatieterreinen. Dit gebied wordt doorsneden door regionale en lokale infrastructuur, die veelal is voorzien van wegbeplanting. Deze beplantingen geven het gebied samen met erfbeplantingen en de randen van het Veluwse bos een kleinschalig karakter. Meer naar het oosten liggen de heidevelden van het Speulderweld en het Houtdorperveld.



Het afwisselende besloten en meer open landschap rondom Speuld (Bron: Google Earth)

Het plangebied ligt op de grens van het besloten en dichtbegroeide bosgebied van de Noordwest Veluwe en het meer open landschap ten oosten daarvan.

2.3 Besluitgebied

Het besluitgebied ligt op de overgang van het besloten boslandschap naar het meer open landschap van het gebied rondom Speuld. Omdat het besluitgebied aan drie zijden door bos wordt omgeven wordt het karakter sterk bepaald door het bos. Binnen het besluitgebied zijn nog enkele solitaire bomen, enkele boomgroepen en groepen met heesters. Centraal in besluitgebied ligt een vijver.



Overzicht van het besluitgebied met in de voorgrond de vijver en in de achtergrond de jachthut. (Foto: Jo Aerts)

Binnen het besluitgebied zijn twee gebouwen aanwezig. In het zuidelijk deel van het besluitgebied, direct aan het zandpad en ter hoogte van de toegang tot het perceel staat een schuur. Langs de westelijke grens van het besluitgebied staat de jachthut. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met veelal een flauwhellende kap. De gevels zijn van hout. De bebouwing heeft hierdoor een kleinschalige en natuurlijk karakter die past bij de omgeving.



Zicht op de jachthut vanaf het zandpad ten zuiden van het besluitgebied. (Foto: Jo Aerts)



Interieur van de jachthut.



Interieur van de jachthut.

3. Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt invulling gegeven aan een goede landschappelijk en stedenbouwkundige inpassing. Daarnaast wordt beschreven op welke punten de ontwikkelingen afwijken van het geldende bestemmingsplan.

3.2 Ontwikkelingen

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een vrijstaande woning en het wijzigen van de functie van de jachthut tot bed & breakfast. De woning wordt in het oostelijke deel van het besluitgebied gerealiseerd. De jachthut en de bewaard gebleven inrichting verwijzen naar haar voormalige functie en de bijzondere bewoners en gasten van destijds. De jachthut zal een museaal karakter krijgen waar de tijd heeft stilgestaan en de geschiedenis van de jachthut wordt beleefd. Bezoekers beleven hier een authentieke ervaring. In een in te richten kleinschalige inloop-expositieruimte in het bijgebouw van de jachthut wordt aan passerende fietsers en wandelaars de geschiedenis van de jachthut met zijn voormalige bewoner verteld. De ontsluiting van de inloop-expositieruimte is en blijft ontoegankelijk voor autoverkeer om de rust in de omgeving te blijven waarborgen. Naast de jachthistorische context wordt er ook aandacht besteed aan de natuurhistorische context van de omgeving. Daarbij wordt de afstemming en samenwerking gezocht met Staatsbosbeheer. De initiatiefnemer richt zich hiermee vooral op een open inloop van passerende fietsers en wandelaars. Om de nieuwe bebouwing zo veel mogelijk aan het oog te onttrekken vanuit de omgeving, wordt deze landschappelijk ingepast.



Situatietekening van de voorgenomen ontwikkelingen

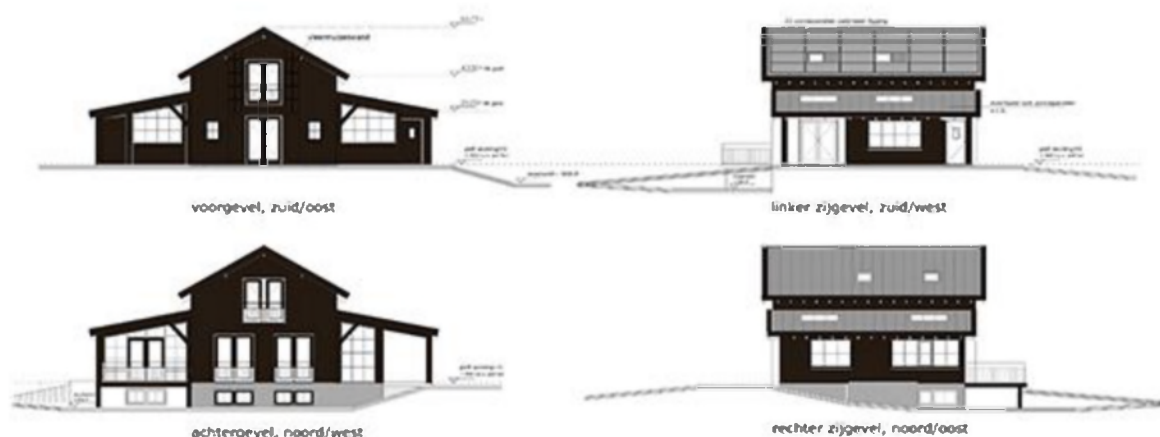
3.3 Bouwplan

Het bouwplan bestaat uit twee onderdelen: de bouw van de woning en de interne verbouw van de jachthut ten behoeve van de bed & breakfast en kleinschalige expositieruimte. Deze ruimte heeft een oppervlakte van circa 6 m².

Woning

Voor de bouw van de woning is een ontwerp gemaakt door Bouwkundig Ontwerpbureau Van Wijncoop. De woning is ontworpen als een 'barnhouse', een schuurwoning, en bestaat uit twee bouwlagen, waarbij de tweede bouwlaag gedeeltelijk is opgenomen in de kap van de woning. Daarnaast is de woning voorzien van een kelder, die als gevolg van natuurlijk hoogteverschil in het besluitgebied aan de noordzijde een halve verdiepingshoogte boven het maaiveld uitsteekt.

De voorgevel van de woning is symmetrisch van opzet en bestaat uit een middengedeelte met aan weerszijden een aangebouwde zijbeuk. Het middengedeelte heeft een goothoogte van circa 4,40 meter en een bouwhoogte van 6,70 meter. De aangebouwde zijbeuken zijn aan het middengedeelte aangekap met een flauwhellende kap en hebben een goothoogte van 2,60 meter. Deze goothoogte komt ongeveer overeen met de goothoogte van de jachthut. De inhoud van de schuurwoning bedraagt 626,2 m³, omdat de woning energieneutraal wordt gerealiseerd zijn dikkere buitengevels noodzakelijk en wordt de 600 m³ overschreden.



Gevelaanzichten van de barnhouse

De gevels van de woning, van zowel het middengedeelte als de zijbeuken, zijn bekleed met in zwart/bruine kleur gebeitste rabatdelen. De hellende daken zijn afgedekt met grijze staalplaten.

De begane grond is ingericht als woonverdieping met een badkamer en één slaapkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en een badkamer. De kelder is ingericht als werk- en hobbyruimte.

Jachthut

De jachthut wordt gehandhaafd en intern zodanig ingericht zodat deze gebruikt kan worden als bed & breakfast, waarbij de sfeer van jachthut zoveel mogelijk behouden blijft. Daarnaast wordt een klein deel het aangrenzende bijgebouw van de jachthut ingericht als expositieruimte, waar de geschiedenis van het gebouw wordt verteld en de transitie van de plezierjacht naar verantwoord wildbeheer wordt verhaald. Deze kleine tentoonstelling wordt ingericht voor voorbijkomende fietsers en wandelaars. Aan de buitenzijde van de jachthut

worden alleen de hoogst nodige onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd om het gebouw in stand te kunnen houden.

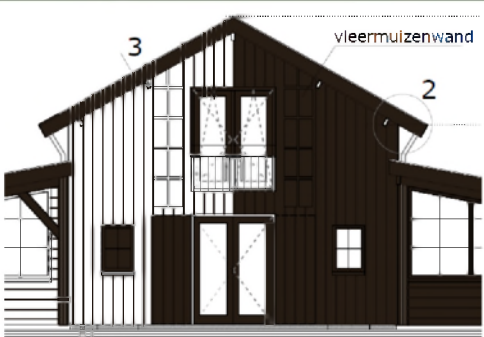
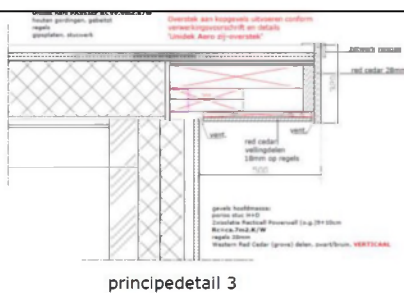
3.4 Maatregelen natuurinclusief bouwen

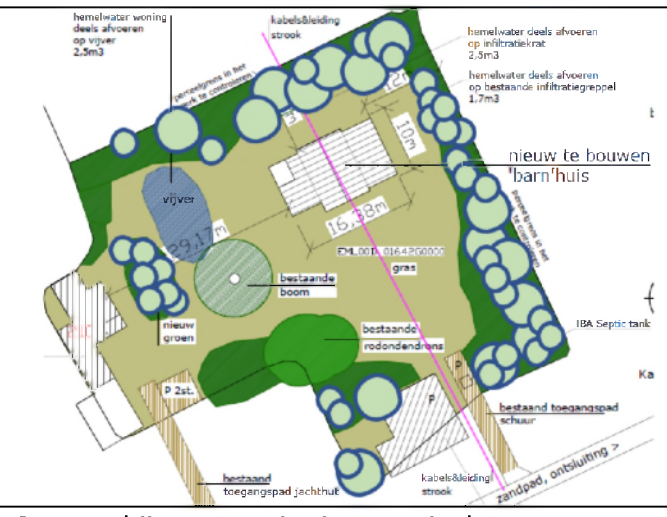
De gemeente Ermelo hanteert een beleid voor groen- en natuurinclusief bouwen. Bij projecten waarbij de gemeente initiatiefnemer is of bij wijzigingen van bestemmingsplannen, is een puntensysteem van toepassing. In het beleid is opgenomen dat voor aanpassingen kleiner dan 500 m² een minimale score van 5 punten verplicht is.

Om de effecten van de nieuwe woning zo beperkt mogelijk te maken en de natuur extra kansen te bieden worden aan de woning en bij de inrichting van het terrein verschillende maatregelen getroffen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de te nemen maatregelen zoals aanbevolen op grond van de ecologische verkenning en extra maatregelen onafhankelijk van de ecologische verkenning.

Aan de oostkant van de woning wordt met aanvullende inheemse onderbeplanting extra beschutting gecreëerd tegen verstoring tussen woning en het omliggende bos. Voor het hele perceel geldt het uitgangspunt dat bij voorkeur inheemse beplanting wordt toegepast, die fourageergelegenheid biedt voor vogels, insecten en daarmee weer voor vleermuizen. Voor vleermuizen wordt in de gevel van de woning een vleermuizenwand opgenomen voor meerdere exemplaren. Het dak is ontworpen met overstekken en leent zich voor de nesten van de boerenwaluw zoals onder de schuur en de jachthut al voorkomen. Het potentieel van de vijver, die voorziet in een drink- en wasplaats voor vogels, is nu nog onderbenut. Door de vijver opnieuw te profileren en te voorzien van variërende diepten, oevervegetatie en meer waterplanten voor het zelfreinigend vermogen, ontstaat er een betere watermilieu en differentiatie in diersoorten. Deze maatregelen leveren een score van 15 punten op, waarmee wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid voor natuurinclusief bouwen.

In onderstaande tabel worden de toegepaste maatregelen voor natuurinclusief bouwen nader beschreven.

Maatregelen genoemd in aanbevelingen ecologische verkenning			5 punten
Maatregel	Uitvoering/motivatatie	toelichting	Score
Vleermuizen wand in gevel, 2 x (links en rechts boven hoofdingang)		2 elementen voor meerdere individuen	2
Dakoverstek geschikt voor boerenwaluw		Overstek bevat sporen	1

Versterking houtsingel en mantelzoomvegetatie. Oostzijde.		Ca. 40 x10m1, Verwijderen niet inheemse beplanting en omvorming naar hakhout en aanplant inheemse onderbegroeiing.	2
Aanvullende maatregelen		10 punten	
Maatregel	Uitvoering/motivatie	toelichting	Score
Nestkast uil	Wegens ontbreken van holle ruimte hoger in de bomen op het perceel. Obv verkennend ecologisch onderzoek*.		1
Nestkast koolmees/mus	Aanvullend op beheersing eikenprocessierups		1
Aanpassing bestaande buitenverlichting	Bestaande buitenverlichting wordt vervangen met lampen van <3000K**, aan te brengen bewegingsmelders zorgen voor korte brandduur.	2 stuks	1
Inheemse bomen (min. 3 soorten) & Inheemse struiken (min. 5 soorten)		Zie plantlijst Struiken met beperkte ecologische betekenis worden verwijderd. Singels worden versterkt met inheemse drachtplanten.	2
Elk seizoen bloeiende planten	Om voor bijen en overige insecten in de zomer en najaar nectar te bieden, wordt ook gebruik gemaakt van niet inheems sortiment. Locatie als kaart 'inheemse struiken'.	Zie plantlijst	1
Jaarrond voedsel voor vogels	Cultuurbeplanting met beperkte ecologische waarde worden verwijderd. Bestaande voedsel voorzienende soorten worden aangevuld en verbreed. Locatie als kaart 'inheemse struiken'.	Zie plantlijst	1
Tuinvijver	Wordt gedeeltelijk verplaatst, omvang blijft gehandhaafd, aandeel oever- en waterplanten worden vergroot, gradiënten verbeterd.		1

Wadi		Regenwaterafvoer woning komt uit op bestaande droge greppel, vijver en infiltratiekratten	1
Waterafvoer verharding	Dmv waterdoorlatende verharding.		1

Voor de toe te passen beplanting wordt onderstaande plantlijst gebruikt.

planten	Lat. naam	st	bladverliezend	dachtplant	voedsel vogels	bloeiperiode											
						jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Stinzen																	
daslook	Allium ursinum			+													
lelietje van dalen	Convallaria majalis																
Planten																	
donkere ooievaarsbek	Geranium phaeum			+													
Struiken																	
Gelderse roos	Viburnum opulus	6	+	+	+												
braam	Rubus fruticosus	6	+	+	+												
framboos	Rubus idaeus	8	+	+	+												
hulst	Ilex aquifolium	10		+	+												
krent	Amelanchier lamarckii	4	+	+	+												
meidoorn	Crataegus monogyna	5	+	+	+												
hazelaar	Corylus avellana	4	+	+	+												
sleedoorn	Prunus spinosa	5	+	+	+												
gele kornoelje	Cornus mas	3	+	+	+												
wegedoorn	Rhamnus catharticus	3	+	+	+												
klimop	Hedera helix	5		+	+												
vlier	Sambucus nigra	5	+	+	+												
totaal		64															
Bomen																	
winterlinde	Tilia cordata	3	+	+													
Hollandse linde	Tilia x vulgaris	3	+	+													
bijenboom	Tetradium daniellii	2	+	+													
vuilboom	Rhamnus frangula	4	+	+	+												
appel		1	+	+	+												
wilde kers	Prunus avium	2	+	+	+												
boswilg	Salix caprea	3	+	+													
Peer		1	+	+	+												
totaal		19															

informatiebron oa.: drachtplanten.nl; floravannederland.nl

3.5 Strijdigheid geldend bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkelingen zijn op diverse punten in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West'. De bestemming 'Wonen' staat één woning per bestemmingsvlak toe. Deze woning is op dit moment toegekend aan de jachthut. De bouw van de nieuwe woning is daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast zijn ook de nieuwe functies (bed & breakfast en kleinschalige inloop-expositieruimte) van de jachthut in strijd met het bestemmingsplan. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen komt de woonfunctie van de jachthut te vervallen. Door het handhaven van alle in het

besluitgebied aanwezige bebouwing wordt het maximum toegestane oppervlakte aan bijgebouwen overschreden.

4. Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.2 Europees beleid

4.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving. In [paragraaf 5.5](#) worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het plan.

4.2.2 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De gevolgen voor de realisatie van het plan worden beschreven in [paragraaf 5.6](#).

4.2.3 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet. In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming. Deze zijn opgenomen in de Flora- en faunawet.

In en rond Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In [paragraaf 5.7](#) wordt besproken in hoeverre de bestemmingswijziging de aanwezige natuurwaarden raakt.

4.2.4 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Wet op de archeologische monumentenzorg. In [paragraaf 5.8.1](#) wordt

beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.3 Rijksbeleid

4.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten meer ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Het motto van deze structuurvisie is 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit is vertaald naar drie concrete doelstellingen:

- concurrentiekracht verbeteren;
- bereikbaarheid verbeteren;
- leefbare en veilige leefomgeving met unieke en cultuurhistorische waarden.

De drie doelstellingen die het motto van de SVIR vertegenwoordigen, zijn terug te vinden in dertien nationale (gelijkwaardige) belangen. Voor de realisatie van de nationale belangen zijn vier instrumenten voorhanden:

- kaders (gebiedsgerichte of thematische uitwerkingen van de SVIR, relevante wetgeving);
- bestuurlijke prestatieafspraken (bijvoorbeeld met provincies en gemeenten);
- financieel (bijvoorbeeld infrastructuurfonds);
- kennis (bijvoorbeeld inzetten College van Rijksadviseurs bij ruimtelijke ontwikkelingen).

In de realisatieparagraaf van het SVIR is per nationaal belang aan de hand van de hierboven genoemde instrumenten aangegeven hoe het belang gerealiseerd zal worden.

4.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid. Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijksbelang is concreet benoemd.

4.3.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar ook dat inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen opgenomen in de zogenaamde 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid'. Nationale ruimtelijke belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid een specifieke verantwoordelijkheid neemt, hetgeen blijkt uit de inzet van diverse bevoegdheden en instrumenten om deze belangen te behartigen en te realiseren. Het overzicht van nationale belangen in de Realisatieparagraaf is gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de Planologische Kernbeslissingen (PKB's) van het Rijk. De uitspraken in deze PKB's zijn op een beleidsneutrale wijze, dat wil zeggen inhoudelijk ongewijzigd, verwerkt in het overzicht van nationale ruimtelijke belangen,

aangevuld en waar aan de orde geactualiseerd. Een beperkt aantal belangen zal worden geborgd met de (toekomstige) AMvB Ruimte.

Het Rijk geeft met deze werkwijze een transparante en scherp geselecteerde invulling aan de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het resultaat hiervan is een heldere en scherpe markering van datgene wat centraal moet. Hierdoor wordt niet alleen voor medeoverheden duidelijk wanneer afstemming moet worden gezocht met het Rijk, maar wordt ook voor burgers, maatschappelijke en andere private organisaties duidelijk waar het Rijk voor staat. De Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

4.3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met ingang van 1 oktober 2012, is in artikel 3.1.6, tweede en derde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: de Ladder) opgenomen. In de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet vanaf genoemde datum beschreven worden dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Naast voor bestemmingsplannen is deze onderbouwingsplicht van overeenkomstige toepassing voor andere planologische besluiten, zoals de omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken, het uitwerkings- en wijzigingsplan en de provinciale ruimtelijke verordening.

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6, tweede en derde lid Bro (de Ladder) gewijzigd. Per genoemde datum is het de bedoeling dat bij het toepassen van de Ladder wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

4.3.4.1 Wettelijk kader

De twee treden van de Ladder schrijven vooraf geen bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In artikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Nieuwe stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Bestaand stedelijk gebied (BSG): 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.

4.3.4.2 Uitwerking

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een woning en de functiewijziging van de jachthut ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Volgens jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is een project dat voorziet in minder dan 10 woningen niet te beschouwen als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In dat geval is een uitwerking van de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.3.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen nationale ruimtelijke belangen en voldoet aan de criteria van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.4 Provinciaal beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 24 september 2014 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsvisie vastgesteld. Deze is in juli 2015 geactualiseerd en in 2018 geconsolideerd. Het vertrekpunt bij het maken van de Omgevingsvisie zijn de maatschappelijke opgaven die in gesprekken met overheden, organisaties en particulieren zijn benoemd. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan de gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven.

Deze twee doelen zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is 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 de Omgevingsvisie wordt onderscheidt gemaakt in verschillende deelgebieden. Het plangebied ligt in de Noord-Veluwe. Kenmerkend voor de regio Noord-Veluwe zijn:

- rust en ruimte;
- afwisselend landschap: water, boerenland, steden, dorpen, bos en heij;
- een rijke cultuurhistorie;
- gastvrijheid en mensen die omzien naar elkaar;
- de recreatieve en toeristische sector en zorg;
- goede verbindingen met omliggende regio's.

De regio staat voor de volgende opgaven:

- Economische ontwikkeling is de motor van de regio: versterking van de recreatieve en toeristische sector, innovatie in het bedrijfsleven, vasthouden en versterken van zorgondernemers, een toekomstbestendige agrarische sector.
- Behouden, versterken en benutten van bestaande kwaliteiten: natuur, landschappen, water, gemeenschappen, steden en dorpen.
- Verbinden van leefbaarheid in kernen met natuurgebieden en het waterlandschap.
- Ruimte bieden aan ondernemers om een passend aanbod te ontwikkelen op deze opgaven.

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. De agenda gaat onder meer over hoe partijen met elkaar invulling geven aan flexibiliteit, levensloopbestendigheid, betaalbaarheid, het aandeel 'huur' en andere kwaliteiten waaraan behoefte is.

De provincie maakt op regionale schaal afspraken met gemeenten en woningbouwcorporaties over de woningvoorraad op basis van een recente

huishoudensprognose (Primos). De kwantitatieve regionale afspraken zijn vastgelegd in het KWP3. Nieuwe woningen moeten inspelen op de toekomstige vraag. Meer flexibiliteit is nodig voor gebruik van woningen door verschillende doelgroepen.

Toetsing van de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een woning en de functiewijziging van de jachthut ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Deze woning wordt gebouwd door de toekomstige bewoner, waarmee wordt ingespeeld op een aanwezige behoefte. Het in stand houden van de jachthut in de historische context en het realiseren van de mogelijkheid van recreatief nachtverblijf in de jachthut zorgt voor een lokale versterking van de recreatieve en toeristische sector. De voorgenomen ontwikkelingen is in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.4.2 Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben op 24 september 2014 de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De verordening is de afgelopen periode een aantal keer geactualiseerd. De laatste geactualiseerde versie van de verordening is vastgesteld op 19 december 2018.

Het besluitgebied is aangeduid als Groene Ontwikkelingszone. Voor kleinschalige ontwikkelingen in deze zone geldt dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt. Gras Advies heeft ten behoeve van deze ontwikkeling is een voortoets uitgevoerd, waarin maatregelen worden voorgesteld voor de versterking van de kernkwaliteiten. Een beschrijving van de voortoets is opgenomen in [paragraaf 5.7.4](#).

4.4.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie Gelderland en voldoet aan de regels uit de Omgevingsverordening.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie gemeente Ermelo 2025

Het doel van de structuurvisie is het versterken van de sociale en maatschappelijke samenhang, de benutting van economische kansen en versterking van de ecologische en landschappelijke waarden door een samenhangend en integraal beeld te hebben ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van mogelijke woon- en werklocaties, maatschappelijke en sociale voorzieningen, hoofdinfrastructuur, hoofdstructuren van water, landschapontwikkeling, recreatienetwerk en dergelijke. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen aan waarbinnen Ermelo op een verantwoorde manier kwaliteiten kan versterken. De Structuurvisie geeft een ruimtelijk, functioneel en sociaal economisch raamwerk voor veranderingen in bevolkingssamenstelling, ruimtegebruik, economische activiteiten en verwachte ontwikkelingen in het buitengebied.

Het besluitgebied ligt in het oostelijk deel van de gemeente. Voor dit deel van de gemeente bepalen de natuurwaarden de functies en gebruiksmogelijkheden. Hoe dichterbij de natuur, hoe meer de functies en het gebruik van gebieden in lijn zijn met de natuurwaarden. Ontwikkelingen staan hierbij dan ook in het teken van het verbeteren van de kwaliteit, die goed landschappelijk is ingepast.

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.

Recreatie en toerisme is één van de speerpunten van de structuurvisie. Met de structuurvisie wordt ingezet op het benutten van de aanwezige potentie in Ermelo voor recreatie en toerisme met een focus op het verbeteren en vernieuwen van het aanbod voor doelgroepen die gelieerd zijn aan de kwaliteit van Ermelo (natuur, outdoor-activiteiten, waterrecreatie, wellness, zorg). Actieve ouderen en gezinnen zijn hierbij een belangrijke doelgroep. De gemeente is vooral ondersteunend en voorwaardenscheppend en maakt indien nodig afweging bij tegenstrijdige belangen.

Toetsing voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een woning en de functiewijziging van de jachthut ten behoeve van recreatief nachtverblijf. De bouw van de woning gaat gepaard met maatregelen om de natuurkwaliteit in het besluitgebied te verbeteren. Daarnaast wordt met de functiewijziging van de jachthut ingezet op het behoud ervan. Op deze manier wordt aangesloten bij de ambities voor het oostelijke deel van de gemeente. De woning wordt gebouwd door de toekomstige bewoner en zijn gezin en wordt levensloop bestendig gerealiseerd. Hiermee wordt ingespeeld op de huidige behoefte en wordt op duurzame wijze voorzien in de toekomstige behoefte.

De voorgenomen bouw van de woning en de functiewijziging maken het behoud van de jachthut mogelijk. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het recreatieve aanbod binnen de gemeente in relatie tot de aanwezige natuurwaarden in het oostelijke deel van de gemeente.

4.5.2 Programma Duurzaamheid 2016 - 2020

In het Programma Duurzaamheid 2016 - 2020 geeft de gemeente aan dat Ermelo klimaatneutraal in 2035 en energieneutraal in 2030 is. Deze ambitie kan worden bereikt als de gemeente, bedrijven en de inwoners samenwerken en hierin hun eigen verantwoordelijkheid nemen. De gemeente heeft in samenwerking met haar gemeentelijke afdelingen en maatschappelijke partners zes richtinggevende (ER)doelen geformuleerd, die de gemeenteraad op 17 december 2015 heeft vastgesteld. Deze (ER)doelen zijn:

1. Hogere bewustwording van de Ermelose samenleving op het gebied van duurzaamheid.
2. Sterkere deelname / participatie van Ermelose inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheden op het gebied van duurzaamheid.
3. Het versterken van de gemeentelijke rollen op het thema duurzaamheid binnen dienstverlening en de eigen bedrijfsvoering.
4. Groter aandeel realiseren van grootschalige en duurzamere energieopwekking in de gemeente Ermelo.
5. Het verminderen en verduurzamen van energieverbruik; - Het verminderen van fossiel brandstofgebruik; - Het gebruik van alternatieve energie stimuleren; - Het verminderen en duurzamer (her-)gebruik van afval en water.
6. Het verbeteren en verduurzamen van de infrastructuur voor fietsers en openbaar vervoer.

Toetsing voorgenomen ontwikkeling

De nieuwe woning wordt energieneutraal gebouwd. Op deze manier wordt bijgedragen aan de gemeentelijke ambities uit het Programma Duurzaamheid.

4.5.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid.

5. Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. De aspecten bodem, wegverkeerslawaaï, flora en fauna en archeologie zijn afzonderlijk onderzocht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

5.2 Bodem

Met als doel de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van het besluitgebied te bepalen en te bepalen of het besluitgebied in milieuhygiënisch opzicht gebruiksbeperkingen kent, is een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707 uitgevoerd. De rapportage van het verkennend bodemonderzoek is als bijlage 1 opgenomen in de [Bijlagen](#) bij deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2.1 Vooronderzoek

Op basis van informatie van het bodemloket en de Omgevingsdienst Noord - Veluwe zijn ter plaatse van het besluitgebied geen bodemonderzoeken en/of bodembedreigende activiteiten bekend. Er is op de locatie geen geval van ernstige bodemverontreiniging bekend.

Op basis van het historisch onderzoek wordt voor het besluitgebied de hypothese 'onverdachte locatie' gehanteerd. Deze hypothese is gekozen omdat er geen aanwijzingen zijn die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van verontreinigingsbronnen. Ter plaatse van de toekomstige bebouwing is de diepe boring doorgezet tot 3,0 m-mv vanwege de toekomstige diepte van de kelder (diepte circa 2,7 m-mv). De kabel- en leidingenstrook wordt gegraven ter plaatse van een met asbestverdachte schuur. De strook is aanvullend onderzocht volgens de strategie 'verdacht' conform de NEN 5707 (Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond).

5.2.2 Veldonderzoek

Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bodem tot circa 1,3 m-mv bestaat uit zeer fijn grindig zand. Vanaf circa 1,2 m-mv wordt matig fijn zand aangetroffen. Tijdens de monsterneming is de grondwaterstand niet aangetroffen binnen een diepte van 5,0 m-mv.

In de boven- en ondergrond zijn geen van de geanalyseerde parameters verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde. De boven- en ondergrond wordt indicatief getoetst als 'altijd toepasbaar' conform het Besluit bodemkwaliteit. In de laag 0,5-1,0 m-mv zijn geen van de geanalyseerde parameters verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde. De boven- en ondergrond wordt indicatief getoetst als 'altijd toepasbaar' conform het Besluit bodemkwaliteit. Tevens is in de bovengrond geen asbest aangetoond.

5.2.3 Conclusie

De hypothese 'onverdacht' voor bodemonderzoek kan worden aanvaard. De hypothese 'verdacht' voor asbestonderzoek kan worden verworpen. Er is geen asbest aangetoond boven de detectielimiet.

Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Het terrein is vanwege de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk).

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.3 Verkeer en parkeren

5.3.1 Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een woning en de functiewijziging van de jachthut ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Als gevolg hiervan is er sprake van een zeer geringe toename van het verkeer. Hoewel het perceel vanaf de Garderenseweg wordt ontsloten door een zandpad, zal deze toename van het verkeer geen negatieve invloed hebben op de bestaande infrastructuur. Aanpassingen aan de infrastructuur zijn dan ook niet aan de orde.

5.3.1.1 Conclusie verkeer

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.3.2 Parkeren

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een woning en de functiewijziging van de jachthut ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Als gevolg hiervan is er sprake van een toename van de parkeerbehoefte. Het besluitgebied biedt voldoende ruimte om deze toename binnen de grenzen van het besluitgebied op te lossen.

5.3.2.1 Conclusie parkeren

Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.3.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.4 Wegverkeerslawaaï

Met als doel de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaaï te bepalen ter plekke van de locatie van de nieuwe woning is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De rapportage van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is als bijlage 2 opgenomen in de [Bijlagen](#) bij deze ruimtelijke onderbouwing.

5.4.1 Beoordelingskader

Met de nieuwbouw van de woning wordt er een geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd aan de omgeving. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat langs wegen geluidszones liggen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Het plangebied ligt in buitenstedelijk gebied. De breedte van de geluidszones is als volgt:

- één of twee rijstroken: 250 meter;
- drie of vier rijstroken: 400 meter;
- vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De afstand wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook van de weg tot de gevel van het gebouw.

De maatgevende weg voor het bepalen van de geluidsbelasting is de Garderenseweg. De afstand tussen de oostelijke gevel van de nieuwe en woning en de buitenste rijstrook van de weg bedraagt circa 200 meter. De nieuw te bouwen woning ligt binnen de geluidszone van deze weg.

5.4.2 Onderzoek

Om de geluidsbelasting te kunnen berekenen is gebruikgemaakt van het verkeersmodel van de gemeente Ermelo met een prognose voor 2030. De maximale geluidsbelasting op de maatgevende gevels bedraagt 33 dB, inclusief de aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wgh. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

5.4.3 Conclusie

Het aspect 'wegverkeerslawaaï' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 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 onder meer 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);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

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 fijnstof (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. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

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 zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weersijden 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.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

5.5.2 Onderzoek

De voorgenen ontwikkeling voorziet in de bouw van een woning en de functiewijziging van de jachthut ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Deze ontwikkeling past binnen de categorieën van gevallen uit de Regeling NIMB. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.5.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.6 Watertoets

Het doel van de watertoets is om in vroeg stadium in overleg te treden met het waterschap over de voorgenen ontwikkeling. De watertoets is op 3 maart 2020 uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. Op basis hiervan heeft het waterschap Vallei en Veluwe een wateradvies uitgebracht. De rapportage van de watertoets is als bijlage 3 opgenomen in de [Bijlagen](#) bij deze ruimtelijke onderbouwing.

5.6.1 Advies Waterschap

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watgangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

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

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 wordt voorkomen.

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 en/of draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet zoveel mogelijk worden voorkomen.

5.6.2 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.7 Flora en fauna

Met als doel inzicht te krijgen in de eventuele aanwezigheid van wettelijk beschermde plant- en diersoorten in en direct rondom het besluitgebied en de gevolgen van de voorgenomen ontwikkelingen ten aanzien van beschermde natuurgebieden is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Op basis van deze soorten- en gebiedsinformatie worden uitspraken gedaan over mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling en eventuele noodzakelijke vervolgstappen (vervolgonderzoeken). De rapportage van de watertoets is als bijlage 4 opgenomen in de [Bijlagen](#) bij deze ruimtelijke onderbouwing.

5.7.1 Beoordelingskader

In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat ruimtelijke ontwikkelingen getoetst moeten worden aan het voorkomen van beschermde plant- en diersoorten en aan de gevolgen van deze ontwikkelingen voor beschermde gebieden. Ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten is het uitgangspunt van de wet dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij hiervoor een ontheffing of vrijstelling is verkregen. De Wet natuurbescherming benoemt niet welke concrete activiteiten wel of niet zijn toegestaan. Ten aanzien van de beschermde gebieden biedt de Wet natuurbescherming bescherming aan aangewezen Natura 2000-gebieden. In Natura 2000-gebieden zijn de Europese richtlijnen van kracht.

5.7.2 Gebiedsgerichte natuurbescherming

Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, maar grenst direct aan Natura 2000-gebied de Veluwe. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand van het besluitgebied. Gelet op de ligging van het besluitgebied direct grenzend aan Natura 2000-gebied de Veluwe kan verstoring d.m.v. licht en geluid en optische verstoring niet op voorhand worden uitgesloten. Een substantieel, negatief effect van de voorgenomen ontwikkeling op de stikstofemissie en daarmee op Natura 2000-gebieden is aannemelijk en dient nader onderzocht worden middels een AERIUS berekening. Middels een voortoets dient nader onderzocht te worden of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied de Veluwe en of voor uitvoering van de werkzaamheden een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist is.

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (Gelders Natuurnetwerk). Het grootste gedeelte van het terrein behoort tot de Groene Ontwikkelingszone. Aangezien het projectgebied binnen de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone liggen, dient nader onderzocht te worden of er sprake is van een negatief effect op de wezenlijke kenmerken en natuurwaarden van het natuurnetwerk.

5.7.3 Beschermde flora en fauna

Houtopstanden

Het besluitgebied bevindt zich buiten de bebouwde kom. Op het terrein bevinden zich geen houtopstanden groter dan 10 are of rijen bomen van meer dan 20 exemplaren. Van de aanwezige bomen wordt 1 Douglasspar gerood en worden enkele Amerikaanse eiken omgevormd tot hakhout. Daarmee is het onderdeel Houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing op het projectgebied.

Zoogdieren

Het besluitgebied kan onderdeel uitmaken van het leefgebied van egel, haas, konijn, ree, vos, kleine marterachtigen, eekhoorn en diverse muizensoorten. Enkele bomen bevatten holtes die geschikt zijn voor gebruik door kleine marterachtigen zoals boommarter. De bomen die gerood worden, bevatten geen holtes of scheuren die geschikt zijn voor zoogdieren. Indien uitvoering wordt gegeven aan de zorgplicht, resulteren de voorgenomen werkzaamheden niet in een significant negatief effect op eventueel aanwezige beschermde zoogdiersoorten.

Vleermuizen

De aanwezigheid van verblijfplaatsen voor vleermuizen in het besluitgebied is op voorhand uit te sluiten. Het besluitgebied is gezien de ligging op de overgang van bos en open veld geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Van een functie als essentieel foerageergebied is geen sprake. De aanwezige bomen vormen met het omringende bos een duidelijke, robuuste structuur die mogelijk door vleermuizen gebruikt wordt als vliegroute. De voorgenomen werkzaamheden resulteren niet in een verlies van deze mogelijke functie. Indien tijdens de werkzaamheden geen felle, nachtelijke verlichting in de voor vleermuizen actieve periode (april t/m november) wordt gebruikt, is nader onderzoek naar beschermde vleermuizen en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

Vogels

In de grote schuur is een nest van de boerenzwaluw aangetroffen. De schuur en de functie als nestlocatie blijft behouden. Er zijn geen nesten, sporen of exemplaren van andere jaarrond beschermde vogelsoorten aangetroffen in en nabij het projectgebied. Het besluitgebied is geschikt als foerageergebied en wordt mogelijk als zodanig gebruikt door wespendif, sperwer, buizerd, bosuil, zwarte specht en/of grote bonte specht. Gelet op de geringe omvang van het besluitgebied en de ruime aanwezigheid van alternatief, hoogwaardig foerageergebied in de directe omgeving, is van een significant negatief effect op deze of andere jaarrond beschermde vogels geen sprake.

Het besluitgebied is (onderdeel van) een leefgebied voor diverse zangvogels. Het is aannemelijk dat zangvogels de bomen en bosschages in het besluitgebied gebruiken als broedlocatie. Verstoring van broedvogels kan voorkomen worden door de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Indien dat niet mogelijk is, kan verstoring voorkomen worden door de bosschages niet te beschadigen tijdens het broedseizoen. Het broedseizoen is globaal aan te geven tussen 15 maart en 15 juli, afhankelijk van de weersomstandigheden. Eerdere en latere broedgevallen zijn ook beschermd conform de Wet natuurbescherming.

Amfibieën

De vijver in het besluitgebied is een geschikt leef- en voortplantingsbiotoop voor algemene soorten amfibieën waarvoor een provinciale vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het voorkomen van niet-vrijgestelde soorten amfibieën is niet aannemelijk. Indien uitvoering wordt gegeven aan de zorgplicht, resulteren de voorgenomen werkzaamheden niet in een significant negatief effect op eventueel aanwezige beschermde amfibieën.

5.7.4 Voortoets Natura 2000 en Gelders Natuurnetwerk

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen is een voortoets Natura 2000 en Gelders natuurnetwerk is een voortoets uitgevoerd met als doel de gevolgen van deze ontwikkelingen op de nabij gelegen beschermde gebieden te bepalen. De rapportage van de voortoets is als bijlage 5 opgenomen in de [Bijlagen](#) bij deze ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast is een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie op de nabij gelegen beschermde natuurgebieden te bepalen in de aanlegfase en de gebruiksfase. De rapportage van de AERIUS-berekening is als bijlage 5 opgenomen in de [Bijlagen](#) bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Natura 2000-gebied

Voorkomen van beschermde natuurwaarden

- In het besluitgebied bevindt zich geen habitattypen. Ten noordwesten van het besluitgebied en hieraan grenzend bevindt zich één habitatype, namelijk beuken-eikenbossen met hultst (H9120). Andere habitattypen bevinden zich op grotere afstand (> 0,8 km) van het besluitgebied.
- In het besluitgebied komen geen habitatrichtlijnsoorten voor. In de directe omgeving van het besluitgebied bevindt zich alleen voor de habitatrichtlijnsoort vliegend hert (H1083) geschikt leefgebied in het bos ten noordwesten van het besluitgebied. Voor de overige habitatrichtlijnsoorten bevindt geschikt leefgebied zich op grotere afstand van het besluitgebied.
- In de directe omgeving van het besluitgebied is geschikt biotoop aanwezig voor de vogelrichtlijnsoorten (broedvogels), die niet alle daadwerkelijk aanwezig zijn: wespandief (A072, aanwezig), zwarte specht (A236, aanwezig), draaihals (A233, afwezig) en boomleeuwerik (A246, afwezig). Voor de overige broedvogelsoorten bevindt geschikt leefgebied zich op grotere afstand van het besluitgebied.
- In de voorgevel van de woning worden voorzieningen voor zomerverblijf van vleermuizen aangebracht en een overstek geschikt gemaakt voor de boerenzwaluw.

Beperkingen en maatregelen

Voor de realisatie is uitgegaan van de volgende beperkingen en maatregelen:

- De werkzaamheden worden overdag uitgevoerd.
- Er wordt geen felle nachtelijke verlichting gebruikt.
- De werkzaamheden worden uitgevoerd met inachtneming van de algemene zorgplicht.

Voor het toekomstig gebruik is uitgegaan van de volgende beperkingen en maatregelen:

- Behoud van de aanwezige jachthut, schuren en vrijwel alle aanwezige bomen en tevens versterking van de houtsingel aan de oostzijde van de nieuwe woning met onderbeplanting ter ontwikkeling van een mantelvegetatie.
- In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het deelgebied Speuld – Ermelose Heide (95), in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt;
- Deze inpassing planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Effecten realisatiefase

- In de realisatiefase is sprake van een significant negatief effect als gevolg van stikstofemissie van maximaal 0,15 mol/ha/jr op de habitattypen beuken-eikenbossen met hult (H9120), bos van arme zandgronden (Lg13) en eiken- en beukenbos van lemige zandgronden (Lg14) van Natura 2000-gebied Veluwe. Dit negatieve effect kan voldoende gecompenseerd worden middels intern salderen.
- Van andere significant negatieve, directe effecten op de instandhoudingsdoelen voor habitattypen is geen sprake. Een negatief effect op andere habitattypen met instandhoudingsdoelen voor de Veluwe is op voorhand uit te sluiten, wegens het ontbreken van deze habitattypen in de directe omgeving van het besluitgebied.
- De werkzaamheden in de realisatiefase resulteren niet in een significant negatief effect op het instandhoudingsdoel en ontwikkelopgave voor de habitatsoort vliegend hert (H1083). Vliegend hert is momenteel niet aanwezig, maar het bos ten noordwesten van het besluitgebied is wel geschikt als leefgebied voor deze soort. Een negatief effect op andere habitatsoorten met instandhoudingsdoelen voor de Veluwe is op voorhand uit te sluiten, wegens het ontbreken van geschikt leefgebied van deze habitatsoorten in de directe omgeving van het besluitgebied.
- De aanwezige kwalificerende broedvogelsoorten wespandief (A072) en zwarte specht (A236) zijn gevoelig voor stikstof vanwege het negatieve effect van stikstofdepositie op m.n. insecten die als voedsel voor deze vogels dienen. Gelet op de beperkte stikstofdepositie en het eenmalig karakter van de aanleg, is van een significant negatief effect middels stikstofdepositie geen sprake. Voor de draaihals (A233) is geschikt leefgebied aanwezig in de omgeving van het besluitgebied. Deze soort komt hier echter momenteel niet voor. Gelet op het tijdelijke karakter en de beperkte omvang van de voorgenomen werkzaamheden, is van een negatief effect op de ontwikkelopgave voor de draaihals in de realisatiefase geen sprake. Een negatief effect in de realisatiefase op andere broedvogelsoorten met instandhoudingsdoelen voor de Veluwe is op voorhand uit te sluiten, wegens het ontbreken van geschikt leefgebied voor deze broedvogelsoorten in of nabij het besluitgebied.
- Andere ontwikkelingen in de omgeving van het projectgebied, waarbij cumulatie met de realisatie van de nieuwe woning in het projectgebied mogelijk aan de orde kunnen zijn, zijn niet bekend. Cumulatie speelt derhalve geen rol.

Effecten gebruiksfase

- In de toekomstige gebruiksfase is sprake van een stikstofemissie van maximaal 0,47 mol/ha/jr op de habitattypen beuken-eikenbossen met hult (H9120), bos van arme zandgronden (Lg13) en eiken- en beukenbos van lemige zandgronden (Lg14) van Natura 2000-gebied Veluwe. Het huidige gebruik resulteert in een stikstofdepositie van maximaal 2,77 mol/ha/jr op deze habitattypen van de Veluwe. Een mogelijk negatief effect van de toekomstige gebruiksfase kan voldoende gecompenseerd worden middels intern salderen met de emissie van het huidige gebruik. Hierdoor is per saldo sprake van een vermindering van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Derhalve is van een negatief effect op instandhoudingsdoelen m.b.t. het aspect stikstof geen sprake.
- Van andere significant negatieve, directe effecten op de instandhoudingsdoelen voor habitattypen is geen sprake. Een negatief effect op andere habitattypen met instandhoudingsdoelen voor de Veluwe is op voorhand uit te sluiten, wegens het ontbreken van deze habitattypen in de directe omgeving van het besluitgebied.
- Uitgaande van behoud van vrijwel alle aanwezige bomen en versterking van de houtsingel aan de oostgrens van het besluitgebied, is van een significant negatief

van het toekomstig gebruik van de jachthut en nieuwe woning op het instandhoudingsdoel en ontwikkelopgave voor de habitatsoort vliegend hert (H1083) geen sprake. Een negatief effect op andere habitatsoorten is op voorhand uit te sluiten, wegens het ontbreken van geschikt leefgebied van deze habitatsoorten in of nabij het besluitgebied.

- De aanwezige kwalificerende broedvogelsoorten wespandief (A072) en zwarte specht (A236) zijn gevoelig voor stikstof vanwege het negatieve effect van stikstofdepositie op m.n. insecten die als voedsel voor deze vogels dienen. Gelet op de beperkte stikstofdepositie, is van een significant negatief effect middels stikstofdepositie geen sprake. Voor de draaihals (A233) is geschikt leefgebied aanwezig in de omgeving van het projectgebied. Deze soort komt hier echter momenteel niet voor. De belangrijkste beperking voor draaihals is de beschikbaarheid van mierenpopulaties. Het toekomstig gebruik van de jachthut en nieuwe woning heeft geen effect op aanwezige mierenpopulaties in het aangrenzende Natura 2000-gebied. Uitgaande van behoud van de meeste aanwezige bomen en versterking van de houtsingel aan de oostgrens van het besluitgebied, is van een significant negatief van het toekomstig gebruik van de jachthut en nieuwe woning op de instandhoudingsdoelen en ontwikkelopgave voor de wespandief, zwarte specht en draaihals geen sprake. Een negatief effect van het toekomstig gebruik van de jachthut en nieuwe woning op de instandhoudingsdoelen en ontwikkelopgave voor andere broedvogelsoorten met instandhoudingsdoelen voor de Veluwe is op voorhand uit te sluiten, wegens het ontbreken van geschikt leefgebied voor deze broedvogelsoorten in of nabij het besluitgebied.
- Andere ontwikkelingen in de omgeving van het besluitgebied, waarbij cumulatie met het nieuwe gebruik van het besluitgebied mogelijk aan de orde kunnen zijn, zijn niet bekend. Cumulatie speelt derhalve geen rol.

Gelders natuurnetwerk

- Het karakter van het besluitgebied verandert niet als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee is er geen sprake van een grootschalige ontwikkeling als bedoeld in artikel 2.52 en kan de voorgenomen ontwikkeling gezien worden als een kleinschalige ontwikkeling binnen de Groene Ontwikkelingszone.
- De voorgenomen ontwikkeling resulteert niet in een significante aantasting van de kernkwaliteiten binnen het Gelders natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone.
- Uitgaande van de maatregelen met betrekking tot natuurinclusief bouwen en natuurvriendelijk inrichten van het terrein waaronder de omvorming van de rij Amerikaanse eiken aan de oostzijde van het besluitgebied tot hakhout alsmede versterking van deze houtsingel met aanplant van inheemse soorten struiken en onderbeplanting en de verbetering van de waterkwaliteit en oevers van de vijver, is er per saldo sprake van een substantiële versterking van de kernkwaliteiten van het Gelders natuurnetwerk.

5.7.5 Conclusie

Een mogelijk negatief effect op stikstofgevoelige habitattypen als gevolg van het toekomstig gebruik en de realisatie kan voldoende gecompenseerd worden middels intern salderen met de emissie van het huidige gebruik. Hierdoor is per saldo sprake van een vermindering van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Derhalve is van een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden met betrekking tot het aspect stikstof geen sprake.

Uitgaande van de beschreven maatregelen met betrekking tot de inrichting van het besluitgebied, is er geen significant negatief effect op instandhoudingsdoelen en

ontwikkelopgaven van habitattypen, habitatsoorten en vogelrichtlijnsoorten voor Natura 2000-gebied Veluwe.

Het karakter van het besluitgebied als onderdeel van het Gelders natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone verandert niet als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee is er geen sprake van een grootschalige ontwikkeling als bedoeld in artikel 2.52 en kan de voorgenomen ontwikkeling gezien worden als een kleinschalige ontwikkeling binnen de Groene Ontwikkelingszone. De voorgenomen ontwikkeling resulteert niet in een significante aantasting van de kernkwaliteiten binnen het Gelders natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Uitgaande van de maatregelen met betrekking tot natuurinclusief bouwen en natuurvriendelijk inrichten van het terrein waaronder de omvorming van de rij Amerikaanse eiken aan de oostzijde van het besluitgebied tot hakhout en versterking van deze houtsingel met aanplant van inheemse soorten struiken en onderbeplanting, is er per saldo sprake van een substantiële versterking van de kernkwaliteiten van het Gelders natuurnetwerk.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Bureauonderzoek

Om te bepalen of als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen eventueel aanwezige archeologische waarden worden verstoord of vernietigd is een archeologische quickscan uitgevoerd. Hiervoor zijn de landelijke database Archis 3 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West' van de gemeente Ermelo geraadpleegd. De quickscan is als bijlage 7 opgenomen in de [Bijlagen](#) bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Binnen het plangebied zijn geen terreinen van archeologische waarde aanwezig. Het plangebied wordt echter aan drie zijden begrensd door een archeologisch rijksmonument (monumentnum-mer 45495, AMK-nr. 3306). Het rijksmonument betreft een complex van grafheuvels, waarvan de dichtstbijzijnde op circa 200 m ten zuidoosten van het plangebied ligt.

Het bestemmingsplan bevat ter plaatse van het besluitgebied geen regels ten aanzien van het aspect archeologie.

5.8.1.2 Conclusie

Op basis van de huidig bekende gegevens kan worden geconcludeerd dat de (bekende) archeologische gegevens geen belemmering vormen voor de voortgang van de toekomstige werkzaamheden in het plangebied. Er zijn geen (beschermde) monumenten in het terrein zelf aanwezig en de omvang van de voorgenomen werkzaamheden is beperkt. Het terrein wordt wel omgeven door een archeologisch rijksmonument, waarin 33 grafheuvels aanwezig zijn. De bekende grafheuvels liggen niet in de directe nabijheid van het plangebied.

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Aanwezige cultuurhistorische waarden

In de directe omgeving en binnen de grenzen van het plangebied komen geen beschermde monumenten voor. Het plangebied ligt niet in de nabijheid of is geen onderdeel van een beschermd stads- dorpsgezicht. In of in de nabijheid van het plangebied komen geen andere

objecten of structuren voor met een cultuurhistorische waarde op grond van ander beleid (structuurvisies, omgevingsvisies en/of –verordeningen en bestemmingsplannen).

5.8.2.2 Conclusie

Het aspect ‘cultuurhistorie’ vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

5.9.2 Aanwezige bedrijven

In de directe omgeving van het besluitgebied komen geen bedrijven en/of milieuzone voor die het woon- en leefklimaat in het besluitgebied negatief beïnvloeden.

5.9.3 Conclusie

Het aspect ‘bedrijven en milieuzone’ vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Besluit externe veiligheid transport (Bevt) en Regeling Basisnet
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) relevant. Het Bevt stelt regels aan transportroutes en de omgeving

daarvan. Het besluit gaat in op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening zijn opgenomen in een regeling.

De gemeente Ermelo heeft aanvullend op de landelijke wetgeving de Beleidsvisie externe veiligheid 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.

5.10.2 Inrichtingen, transportroutes en buisleidingen

In de directe omgeving van het besluitgebied komen geen inrichting, transportroutes en buisleidingen voor waarvoor een plaatsgebonden risico-contour geldt of waarvoor een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

5.10.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.11 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De relevante milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning en de functiewijziging van de jachthut.

6. Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

6.2 Exploitatie

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Hoofdstuk 4 (artikelen 4.1 - 4.3) Wabo, Financiële bepalingen) gaat ervan uit dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning met ernstige nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving het kostenverhaal verzekerd is. De voor dit bouwplan en deze omgevingsvergunning te maken kosten, waaronder eventuele tegemoetkoming in schade, zijn voor rekening van de betrokken grondeigenaar en initiatiefnemer. Met hen worden hierover bindende afspraken gemaakt. Deze afspraken zijn opgenomen in overeenkomsten tussen de initiatiefnemer en de gemeente, die voor het verlenen van de omgevingsvergunning zijn afgerond.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hoofdstuk 3, artikelen 3.10 - 3.13 Wabo). Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is voor de uitgebreide procedure afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp van de te verlenen omgevingsvergunning zal te zijner tijd worden gepubliceerd, zodat belanghebbenden een zienswijze kunnen indienen. Deze zienswijzen worden in deze paragraaf opgenomen en beantwoord.