

Ruimtelijke onderbouwing

T.b.v. omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik art. 2.12, lid 1,
onder a, onder 3 Wabo

Locatie: Haspel 123a te Ermelo



Colofon

product Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van Aanvraag omgevingsvergunning planologisch strijdig
gebruik art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo
versie concept
datum 6 juni 2020

projectnummer 2019-0453
referentie -

auteur Mevr. H. Nijkamp
projectleider Dhr. J.M. (Jeroen) Miellet

Lycens BV

bezoekadres Oldenzaal Deventerstraat 10
postcode 7575 EM Oldenzaal
bezoekadres Zwolle Zwartewaterallee 14
postcode 8031 DX Zwolle
telefoon 0541-570730
e-mail info@lycens.nl
internet www.lycens.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 'Tonselse Veld 1987'	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Beoogde situatie	8
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
4. RANDVOORWAARDEN, ONDERZOEK EN VERANTWOORDING	19
4.1 Bedrijven en milieuzonering	19
4.2 Geur	22
4.3 Geluid	23
4.4 Bodem	24
4.5 Erfgoed	25
4.6 Externe veiligheid	26
4.7 Natuur	29
4.8 Luchtkwaliteit	32
4.9 Verkeer en parkeren	34
4.10 Water	35
5. UITVOERBAARHEID	37
5.1 Economische uitvoerbaarheid	37
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
BIJLAGEN	38
Bijlage 1: Situatietekening	
Bijlage 2: Nader bodemonderzoek en asbest in bodem onderzoek	
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 4: Flora en fauna quickscan	
Bijlage 5: Stikstofdepositie onderzoek	
Bijlage 6: Onderzoek externe veiligheid	
Bijlage 7: Onderzoek milieuzoneringen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende aanvraag

Initiatiefnemer, René vastgoed B.V., is voornemens aan Haspel 123a te Ermelo 6 tijdelijke woonzorgunits voor een periode van maximaal 5 jaar te plaatsen. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een agrarisch bedrijfsperceel van een (voormalige) kalkoenhoudery en het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Tonselse Veld 1987' de bijpassende bestemming 'Agrarische doeleinden – Pluimveehoudery'.

Het plaatsen van de woonzorgunits is op basis van deze bestemming niet toegestaan. Om het plan alsnog mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan. Onderhavig plan betreft een tijdelijke functie totdat de gemeente Ermelo een definitieve en concrete ruimtelijke invulling heeft ontwikkeld voor de zgn. Haspelstrook.

In onderhavig geval wordt geen reguliere omgevingsvergunning op grond van artikel 4, lid 11, Bijlage II van de Wabo aangevraagd, maar wordt (uitgebreide) omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo aangevraagd. Ter motivatie van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan betreft de voorliggende rapportage een 'ruimtelijke onderbouwing' waarin wordt gemotiveerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

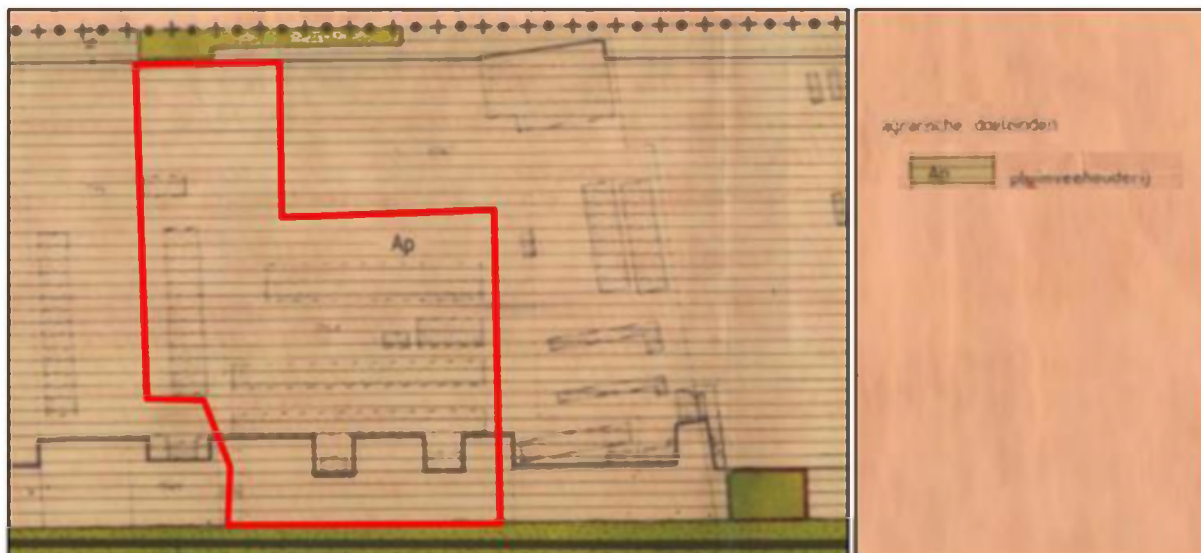
Het plangebied is gelegen aan Haspel 123a te Ermelo en staat kadastraal bekend als gemeente Ermelo, sectie E, nummers 294, 2259, 2945 en 2947. In figuur 1.1 is dit plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: ligging en begrenzing van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan 'Tonselse Veld 1987'

Het plangebied Haspel 123a ligt in het bestemmingsplan 'Tonselse Veld 1987' (vastgesteld op 23 februari 1987) en heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden - Pluimveehouderij'. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van het bestemmingsplan weer.



Figuur 1.2: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Tonselse Veld 1987'

Op grond van het bestemmingsplan 'Tonselse Veld 1987' is het plaatsen van de tijdelijke woonzorgunits niet toegestaan. Daarnaast bevat het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkings-, wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheden om het plan alsnog mogelijk te maken. Het is derhalve noodzakelijk het plan middels een zgn. buitenplanse procedure mogelijkheid mogelijk te maken.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Functionele structuur van de omgeving van het plangebied

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

Daarnaast maakt het deelgebied deel uit van een strook met andersoortige functies. Zoals weergegeven in figuur 2.1 grenst het plangebied aan de zuidoostzijde aan twee nog als zodanig bestemde agrarische bedrijven (Haspel 125 en 129). Aan de noordwestkant grenst het aan een paardenmenner met daarachter een palletbedrijf en een verblijfsrecreatiebedrijf. Het betreft derhalve een gemengd gebied te midden van natuur en recreatie.



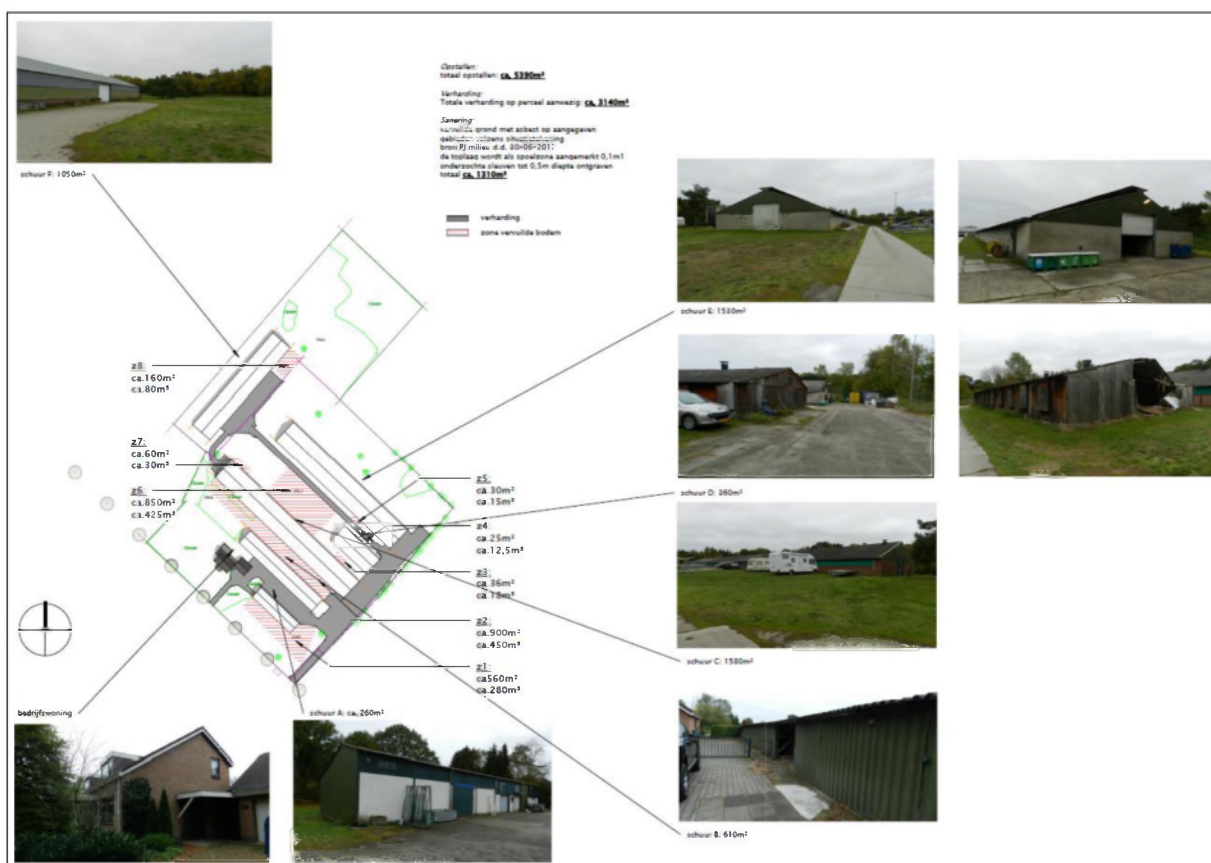
Figuur 2.1: Huidige functies rond het deelgebied Haspel 123a

2.1.2 Het plangebied

Het deelgebied De Haspel 123a staat kadastraal bekend als gemeente Ermelo, sectie E, nummers 2259, 2945 en 2947 en heeft een omvang van circa 2,7 ha (zie figuur 2.5). In de huidige situatie biedt het deelgebied ruimte aan een (voormalige) agrarische onderneming in de vorm van een kalkoenhoudery. De kalkoenhoudery is reeds enige jaren niet meer in bedrijf. Deze agrarische activiteiten zijn nog als zodanig bestemd (zie paragraaf 1.2) en bovendien beschikt de agrarische onderneming nog over een geldige milieukundige melding op grond van het Activiteitenbesluit voor het houden van 13.976 kalkoenen. De bebouwing wordt in de huidige 'overbruggingsjaren' naar een volgende functie gebruikt voor opslag van hoofdzakelijk auto's en (bouw)materialen.

Het bedrijfsperceel biedt momenteel ruimte aan zeven separaat van elkaar gelegen gebouwen, waarvan zes bedrijfsgebouwen (voormalige dierenverblijven) en één bedrijfswoning met bijgebouw. Het totale oppervlak aan bebouwing dat zal worden gesloopt bedraagt circa 5.390 m².

Het overige deel van het perceel bestaat gras, groenopstanden en uit verhardingen in de vorm van op-/afrit, paden en manoeuvreerruimte (circa 3.140 m²). Het bedrijfsp perceel wordt door middel van twee op- en afritten ontsloten naar Haspel waarvan één voor het agrarische bedrijf en één voor de bedrijfswoning.



Figuur 2.2: Huidige bebouwing in het plangebied

2.2 Beoogde situatie

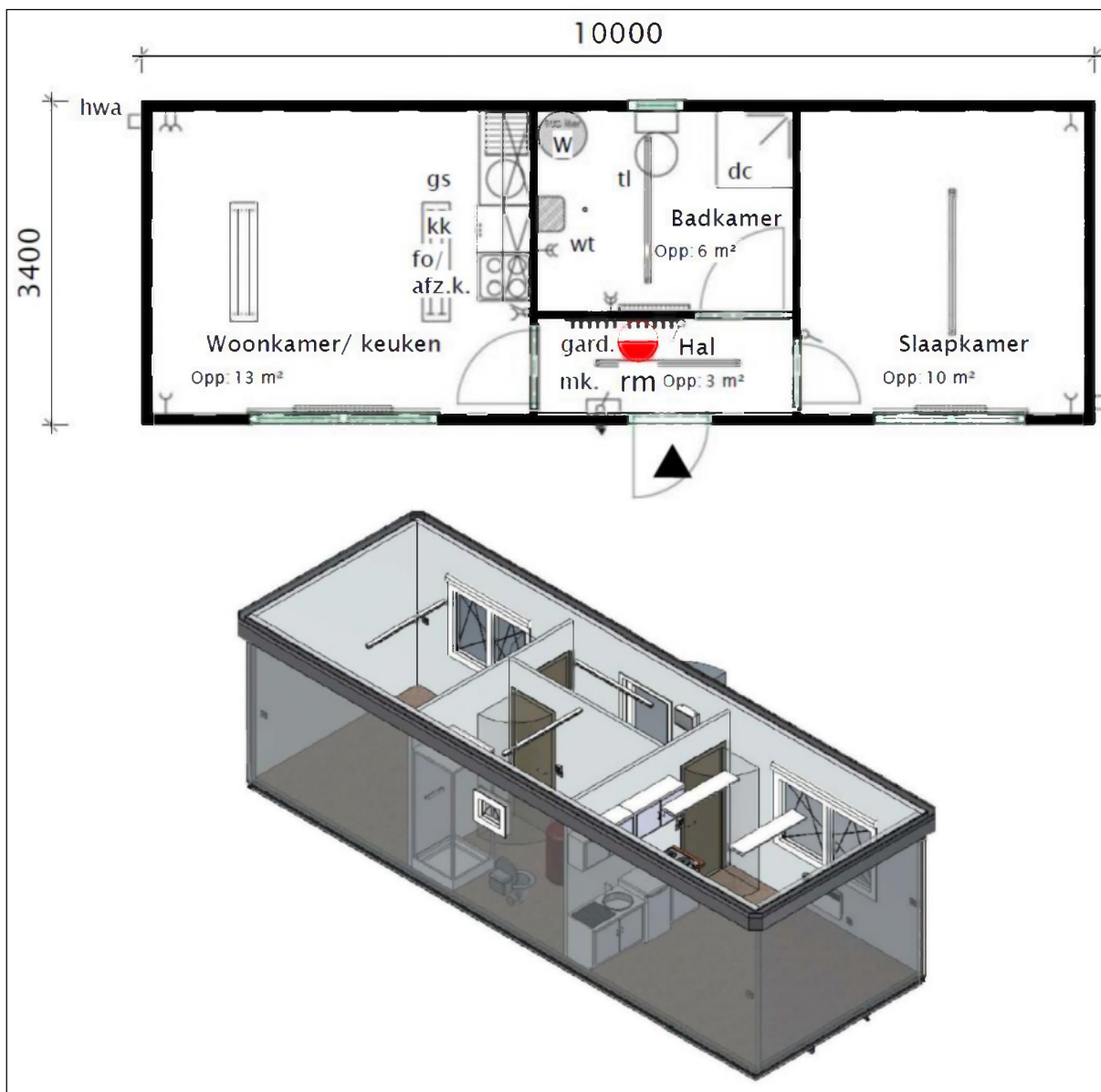
Uitgangspunt voor het plangebied betreft een tijdelijke invulling totdat de gemeente Ermelo beleid heeft ontwikkeld en heeft vastgesteld voor een definitieve ruimtelijke en functionele invulling van de gehele Haspelstrook.

Initiatiefnemer is voornemens in het plangebied, totdat de definitieve invulling bekend is, 6 woonzorgunits plaatsen. De functie betreft wonen met zorg voor bewoners met een intensieve zorgvraag middels een indicatie voor beschermd wonen. Het gaat om zorgvragers met een verstandelijke beperking en/of zorgvragers met psychische problematiek of een combinatie daarvan. Hiervoor worden 6 nieuwe, moderne en volledig geprefabriceerde woonunits geplaatst. Deze units worden dusdanig gesitueerd zodat de omliggende milieucontouren worden gerespecteerd (zie figuur 2.3).



Figuur 2.3: situatietekening beoogde tijdelijke situatie

De woonzorgunits hebben een omvang van 34 m² (10 m × 3,4 m) en bevatten en betreffen allen zelfstandige woonunits (dat wil zeggen, alle primaire leefruimten als badkamer, keuken, slaapkamer en woonkamer zijn aanwezig). De zorgverlening wordt verleend vanuit de bestaande bedrijfswoning. Parkeren vindt plaats op bestaande verhardingen en er wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluitingen naar de Haspel.



Figuur 2.4: plattegrond en 3D0impressie van de woonzorgunits

Sloop opstallen

Naast het plaatsen van de tijdelijke woonzorgunits bevat de te verlenen omgevingsvergunning een sloopverplichting voor een deel van de agrarische opstallen in het kader van de realisatie van woningen aan Rodeschuurderwegje te Ermelo. De sloop an sich maakt geen onderdeel uit van onderhavig woonzorg initiatief.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

1. 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;
2. Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvelddelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
3. Het tot stand brengen en beschermen van het (herijkte) NNN, inclusief de Natura 2000-gebieden (zoals de Veluwe);
4. Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Doorwerking in en conclusie voor onderhavig plan

Bij het voorgenomen plan is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen rijksbelangen zijn gemoeid. Er is geen sprake van strijdigheid met rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De SVIR vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

Doorwerking in en conclusie voor onderhavig plan

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Doorwerking in en conclusie voor onderhavig plan

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

Het planvoornemen betreft het realiseren van 6 tijdelijke woonzorgunits. Een woonzorgunit is juridisch gelijk aan een woning. Woon- zorgfuncties betreffen beiden een stedelijke ontwikkelingen in de zin van artikel 3.1.6, lid 2 Bro.

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland bestaat uit een visie en een verdiepingsdeel en bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking;
- 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.

Doorwerking in het onderhavige plan

De regio Noord-Veluwe staat voor de volgende opgaven:

- Economische ontwikkeling is 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.

Bovenstaande doelen en opgaven zijn nader uitgewerkt middels een bepaalde aanwijzing op de visiekaart. Per gebied is aangegeven welke onderwerpen van belang zijn. Specifiek voor het plangebied is het beleidsonderwerp 'wonen in Noord Veluwe' van toepassing. Voor dit onderwerp zijn regels uit de Omgevingsverordening van toepassing. In de volgende paragraaf komen deze onderwerpen aan de orde.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Met de Omgevingsverordening stelt de provincie juridisch bindende regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie. Hieronder worden de regels die van toepassing zijn op het plangebied behandeld.

Wonen

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

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

Ontwikkeling in Nationaal landschap

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

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

In bijlage 6 van de omgevingsverordening valt het plangebied aan de Haspel 123a onder deelgebied Veluwemassief. Het Veluwe Massief kenmerkt zich als een groot aaneengesloten groen gebied met unieke aardkundige en cultuurhistorische kwaliteiten, weinig bebouwing en enkele recreatieve functies. De kernkwaliteiten kan worden samengevat als rust, ruimte en donkerte.

Doorwerking in het onderhavige plan

Met de ontwikkeling aan de Haspel 123a wordt een niet in het nationaal landschap passende bedrijfsperceel tijdelijk aangewend voor een woonzorgfunctie totdat een definitieve invulling wordt gevonden voor de Haspelstrook. Met onderhavig plan en met de toekomstige herontwikkelingen wordt deze onwenselijke situatie (gedeeltelijk) opgeheven waardoor onderhavig plan een positieve invloed uitoefent op het Nationaal landschap.

Binnen de gemeente Ermelo is er daarnaast behoefte aan woonzorgeenheden. Het onderhavige plan past binnen de regionale woonagenda's en binnen de gemeentelijke woonvisies. Hiermee voldoet het onderhavige plan aan de provinciale omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

Woonvisie Regio Noord-Veluwe 2014

Woonpartners in de regio maken afspraken in regionale woonagenda's. In de Regio Noord-Veluwe is dit gedaan tussen de gemeente Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattem, Heerde, Nunspeet, Oldebroek en Putten. De resultaten hiervan staan in de 'Woonvisie Regio Noord-Veluwe 2014', vastgesteld op 31 maart 2014. Hierin is gefocust op vier thema's. Het thema woningmarkt in beweging (de regionale woningbouwprogrammering) en Wonen-welzijn-zorg zal nu verder worden belicht.

Woningmarkt in beweging

Op regioniveau zet de groei van het aantal huishoudens door in de toekomst. Daarnaast is er een trend dat ouderen die voorheen in verzorgingshuizen zouden gaan wonen, als gevolg van wijzigende regelgeving voortaan in gewone woningen blijven wonen (extramuralisatie).

De totale groei op de woningmarkt in de regio waar voor de periode 2013 tot 2020 rekening wordt gehouden met een groei van circa 5600 huishoudens. Voor de gemeente Ermelo is voor 2013 tot 2020 rekening gehouden met een groei van 760-930 huishoudens. De prognoses in de regionale woonvisie gaan tot 2020. Aanvullend daarop zijn afspraken gemaakt voor de periode tot en met 2024. De kwantitatieve opgave wonen voor de regio Noord-Veluwe komt uit op 8.850 woningen voor de periode 2013 t/m 2024. Voor de gemeente Ermelo is in de regionale woonvisie voor de periode van 2013 tot 2024 een behoefte aan 1.030 - 1.350 nieuwe woningen aangegeven. In dit bestemmingsplan van wordt uitgegaan van de woningbehoefte tot 2024.

Uit het woningmarkt onderzoek (WoON 2012) dat voor de woonvisie gedaan is blijkt:

- dat er een tekort is aan sociale huurwoningen;
- een overschot dreigt aan gewone koopwoningen (tussenwoningen);
- een groot tekort is aan duurdere koopwoningen.

Wonen-welzijn-zorg

In de periode 2012-2030 neemt het aantal huishoudens met een fysieke beperking, vooral als gevolg van de vergrijzing, toe. Deze toename is relatief veel sterker dan de groep huishoudens zonder een fysieke beperking. In de Woonvisie wordt tevens aangegeven dat marktvraag een belangrijke pijler is. Inspelen op de in het thema wonen-welzijn-zorg beschreven gewenste toename aan 'wonen met zorg' is een pré. We willen optimaal inspelen op de wens van mensen met een beperking om zo lang mogelijk zelfstandig in eigen woning en woonomgeving te blijven wonen. Daarnaast willen we vraaggestuurd passende combinaties van wonen en zorg faciliteren. Op gemeentelijk niveau moet de ontwikkeling van woonvormen voor senioren en mensen met een beperking worden uitgewerkt. Voorgaande betekent in ieder geval een opgave voor voldoende geschikte woningen om het toenemend aantal mensen met beperkingen te kunnen huisvesten in gewone c.q. zelfstandige woningen, met zorg aan huis. Dit brengt een opgave voor het fysiek aanpassen van bestaande huur en koopwoningen met zich mee, én een nieuwbouwopgave. Ook is het van belang dat op lokaal niveau gewerkt wordt aan woonvormen voor senioren en mensen met beperkingen. Van belang is dat deze woningen niet alleen geschikt zijn voor deze doelgroepen, maar ook geschikt zijn te maken voor andere doelgroepen. Op die manier zijn de woningen toekomstbestendig.

Doorwerking in en conclusie voor het onderhavige plan

Conform het regionale beleid bestaat er een forse behoefte aan woonzorg woningen. De gemeente Ermelo heeft een lokale woonvisie vastgesteld (zie paragraaf 3.4.1), waarin de regionale kwantitatieve woningbouwopgave en het thema wonen-welzijn-zorg nader zijn uitgewerkt. Het onderhavige plan is in overeenstemming met het regionale (woon)beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie Ermelo 2014

In de woonvisie Ermelo (vastgesteld op 9 juli 2014) is het beleid uit de regionale woonvisie verder uitgewerkt voor de gemeente Ermelo. In de woonvisie staat toegelicht dat de gemeente Ermelo van de regio een opgave van 1.030 - 1.350 nieuwe woningen voor periode van 2013 tot 2024 heeft meegekregen. Daarnaast is aangegeven dat nieuwe huizen zijn bestemd voor lokale bewoners, en leegloop uit het dorp moet voorkomen. Speerpunten die verder worden genoemd zijn het creëren van aanbod voor starters en de transitie naar duurzaam wonen. Iedere nieuwe woningbouwlocatie wordt volgens het 'afwegingskader nieuwbouw' beoordeeld. Voor het onderhavige plan bevat de woonvisie de volgende relevante uitgangspunten:

- Nieuwe vormen van wonen met zorg: zoals hofje (fysiek en sociaal)/kleinschalige woonvormen gefaseerd toevoegen op de markt in combinatie met monitoren van omvang van de vraag in de praktijk. Leegkomende locaties en terreinen van zorgorganisaties bieden mogelijk ook kansen hiervoor.
- Duurzaamheid en energieneutraliteit als uitgangspunten bij (her)ontwikkeling van locaties op grondposities van de gemeente. Dit is ook interessant vanuit het oogpunt van de betaalbaarheid van het wonen.
- Snelheid in de doorlooptijd en realisatie van projecten is van belang evenals de sturingsmogelijkheden van de gemeente.

Onderstaand zijn een aantal afwegingskaders toegelicht.

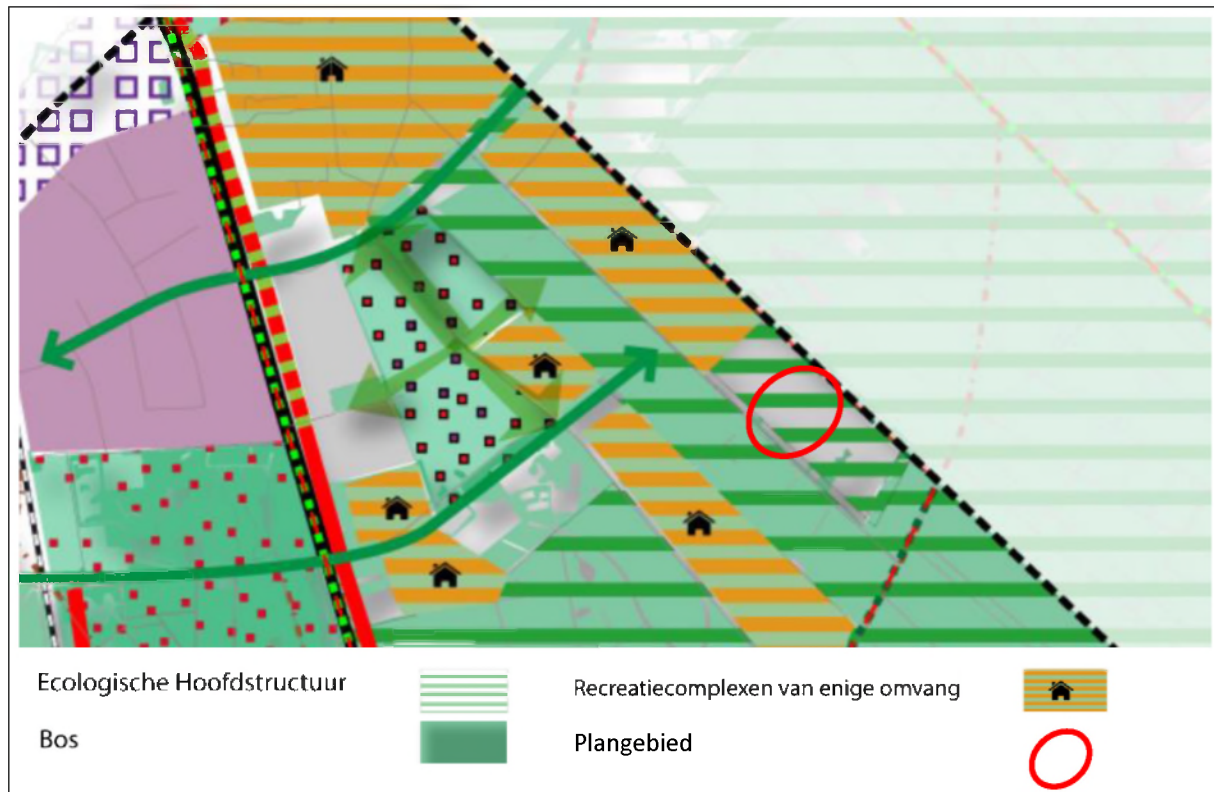
Doorwerking in en conclusie voor het onderhavige plan

Particuliere, kleinschalige initiatieven voor nieuwe vormen van zorgwonen en (mantel)zorg worden waar mogelijk gefaciliteerd. Particuliere initiatiefnemers worden betrokken in ruimtelijk beleid. Flexibiliteit van nieuwe woningen, zodat deze geschikt zijn voor doelgroepen in verschillende levensfasen, is voor de gemeente een belangrijk uitgangspunt bij nieuwbouw. De units betreffen allen all-electric woningen waarbij geen emissie van schadelijke stoffen plaats vindt. Bovendien speelt onderhavig plan in op de behoefte aan een snelle doorlooptijd. Door tijdelijke woonzorgunits te realiseren wordt vooruitlopend op de definitieve invulling van het gebied invulling gegeven aan de behoefte aan woonzorg woonmogelijkheden.

3.4.2 Structuurvisie gemeente Ermelo 2025

De Structuurvisie gemeente Ermelo 2025 is vastgesteld op 1 maart 2012. De structuurvisie bevat een nieuw ruimtelijk perspectief met een integrale ontwikkelingsvisie voor Ermelo. Het doel van een 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, landschapsontwikkeling, recreatienetwerk en dergelijke.

Het toekomstperspectief is in de structuurvisie uitgewerkt naar de verschillende speerpunten zoals omgeving (w.o. wonen, werken, verkeer en vervoer, het centrum en natuur en landschap), zorg en recreatie en toerisme. Op de visiekaart is het plangebied aangewezen als 'ecologische hoofdstructuur' en is het omgeven door Natura 2000 en 'Recreatiecomplexen van enige omvang'.



Figuur 3.1: uitsnede kaart structuurvisie Ermelo

Doorwerking in en conclusie voor het onderhavige plan

Ter plaatse van het onderhavige plangebied inclusief de gehele Haspelstrook zijn in de huidige situatie in onbruik geraakte agrarische bedrijven gelegen. De strook ligt in de ecologische hoofdstructuur en wordt aan drie zijden omgeven door Natura 2000. Daarnaast heeft het gebied een recreatieve functie en zijn er in de nabije omgeving meerdere grootschalige recreatiecomplexen gelegen.

Met onderhavig plan wordt beoogd het plangebied tijdelijk te gebruiken voor nuttige doeleinden voordat het gebied een definitieve functionele en ruimtelijke invulling wordt gegeven aan de gehele Haspelstrook. Doordat de voormalige functie agrarisch bedrijf niet meer wordt voortgezet en het perceel wordt aangewend voor maatschappelijke gewenst gebruik zorgt onderhavig plan niet voor belemmeringen voor het beoogde toekomstige gebruik. Hiermee vormt de structuurvisie geen belemmering voor het onderhavige plan en vice versa.

3.4.3 Structuurvisie Functieverandering

Op 11 oktober 2012 is de 'structuurvisie functieverandering' vastgesteld. Deze structuurvisie bevat een aanscherping van het regionale en provinciale structuurvisie beleid. Deze structuurvisie is opgesteld om de stoppende agrariër te helpen bij het vinden van een nieuwe functie van het perceel om daarmee te voorkomen dat de (voormalig) agrarische opstallen in verval raken en het landschap ontsieren. Voorkomen moet worden dat dergelijke gebieden transformeren naar een villawijk of een gebied met verspreide woningen. De focus van

vervangende woningbouw dient zich daarom te verplaatsen naar andere vormen van functieverandering. Combinatiefunctieveranderingen, waarin twee verschillende gebruiken worden verenigd in één ontwerp zoals wonen met zorg vergroot de dynamiek en wordt gestimuleerd. Het vertrekpunt van functieverandering is altijd de locatie waar functieverandering plaatsvindt en beantwoordt de vraag welke mogelijkheden en beperkingen dit gebied biedt. Een tweede kader wordt gevormd door de terugbouwregelingen.

Doorwerking in en conclusie voor het onderhavige plan

De agrarische opstallen in onderhavige plangebied worden gedeeltelijk aangewend voor de realisatie van woningen aan Rodeschuurderwegje. De sloop an sich maakt geen onderdeel uit van onderhavig (tijdelijk) initiatief. In de door de gemeente te verlenen omgevingsvergunning wordt de sloop ten behoeve van Rodeschuurderwegje echter juridisch geborgd.

3.4.4 Landschapsontwikkelingsplan Ermelo-Putten 2011-2021

Het 'Landschapsontwikkelingsplan Ermelo-Putten 2011-2021' is vastgesteld op 9 juni 2011. De gemeenten willen ruimte bieden aan ontwikkelingen en initiatieven in het buitengebied, maar willen ook werken aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Met het Landschapsontwikkelingsplan (hierna LOP) worden richtlijnen/kaders gesteld om te komen tot behoud en verbetering van de kwaliteit van het landschap. In figuur 3.2 is de ligging van het deelgebied Haspel in het LOP met een blauwe pijl aangegeven.



Figuur 3.1: uitsnede visiekaart Landschapsontwikkelingsplan (ligging plangebied aangegeven met blauwe pijl)

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

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

Doorwerking in en conclusie voor het onderhavige plan

Onderhavig plan voorziet in een tijdelijke plaatsing van 6 woonzorgunits. In het kader van de realisatie van woningen aan Rodeschuurderwegje worden de opstallen verwijderd. Deze tijdelijke functie heeft vooruitlopend op de door de gemeente Ermelo op te stellen visie voor de Haspelstrook een positieve invloed op de omgeving. De verrommeling wordt tegen gegaan alvorens over te gaan op een definitieve invulling van het plangebied.

4. RANDVOORWAARDEN, ONDERZOEK EN VERANTWOORDING

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'

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

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

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee Omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Tabel 1: Richtafstanden en omgevingstype

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

Doorwerking in het onderhavige plan

Type gebied: gemengd gebied

'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Onderhavig plangebied is onderdeel van met diverse functies die naast elkaar in een strook door het bosgebied van de Veluwe aanwezig zijn. De functies variëren van bedrijfsmatige, agrarische en verblijfsrecreatieve functies. Om deze reden zou de Haspel 123a getypeerd kunnen worden als een 'gemengd gebied'. In dit bestemmingsplan is gezien de beoogde functie (prikkelarm woonzorgmilieu) zekerheidshalve uitgegaan van het voor het planvoornemen meest strenge en ongunstigste gebiedstype 'rustige woonwijk'.

Milieubelastende activiteit of milieuhindergevoelige functie

In het plangebied wordt de tijdelijke plaatsing van 6 woonzorgunits mogelijk gemaakt. Een woonzorgfunctie betreft geen milieubelastende activiteit. Daarnaast wordt het bestaande agrarische bedrijf niet meer in gebruik genomen. Een agrarisch bedrijf betreft wel een milieubelastende activiteit. Door beëindiging wordt het 'woon- en leefklimaat' ter plaatse van omliggende 'milieuhinder gevoelige functies' in juridisch bekeken verbeterd. Dit aspect behoeft geen nadere toetsing.

Omliggende functies

In de directe omgeving van het deelgebied aan de Haspel 123a ligt één bedrijf en twee agrarische bedrijven met milieuzoneringen. Bij agrarische bedrijven zijn voor het geur en stof aspect niet de richtafstanden van de VNG, maar de wettelijke (Wet geurhinder en veehouderij) aan te houden afstanden bepalend. Het aspect geur en fijnstof wordt voor deze bedrijven niet in deze paragraaf maar in paragraaf 4.3 behandeld. In onderstaande tabel zijn de in de omgeving gelegen relevante bedrijven weergegeven.

Tabel 2: Omliggende bedrijven in de omgeving + richtafstanden activiteiten (op basis van rustige woonwijk)

	type bedrijf in VNG (SBI 2008)	VNG richtafstand	Feitelijke afstand in m bouwvlak tot bestemmingsvlak	Sprake van overschrijding richtafstand
Haspel 101: Pallet en timmerfabriek ten Hove	(SBI 162) Timmerwerkfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout	100 geluid, 30 stof	>100	Nee
Haspel 125: pluimveehandel de Haspel	(SBI 0147.3) Houden van vleeseenden	voor geur en stof zie paragraaf 4.3/ 50 geluid	50	Mogelijk
Haspel 121: paarden mennerij	(SB(931) Manege	voor geur en stof zie paragraaf 4.3/ 30 geluid	73	Nee
Haspel 129: Ricisa BV	(SBI 147) houden van vleeseenden	voor geur en stof zie paragraaf 4.3/ 50 geluid	125	Nee
Verblijfsrecreatieparken	(SBI 553,552) Logies- Maaltijden- en Drankverstrekking, kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. met keuken	50 geluid, 30 geur, 30 gevaar	>200	Nee

Nadere beoordeling Haspel 101

Aan Haspel 101 is pallet- en timmerwerf fabriek Ten Hove gevestigd. Voor dergelijke bedrijven geldt een grootste richtafstand van 100 meter voor het aspect geluid. Deze 100 meter contour reikt niet tot aan de beoogde locatie van de woonzorgunits. Het onderhavige plan zorgt derhalve niet voor een belemmering in de bedrijfsvoering van dit bedrijf. Bovendien kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woonzorginstelling sprake is van een goed 'woon- en leefklimaat'.

Nadere beoordeling Haspel 125

Direct grenzend aan onderhavig plangebied is aan Haspel 125 een agrarische onderneming in de vorm van een eendenhouderij gevestigd. Ondanks dat de agrarische onderneming reeds enkele jaren niet meer in gebruik is, heeft de omgevingsdienst aangegeven dat het bedrijf nog over een geldende milieuvergunning beschikt. Voor de aspecten geur en fijnstof is de VNG publicatie niet leidend. De aspecten geur en fijnstof worden nader behandeld in de paragrafen geur en luchtkwaliteit. De richtafstand voor het milieuaspect geluid voor eendenhouderij bedraagt 50 meter (en de vaste afstand inzake geur in relatie tot geurgevoelige objecten op beëindigde agrarische bedrijfspercelen vormt eveneens 50 meter). De afstand vanaf de grens van het agrarische bedrijfsperceel tot de beoogde woonzorgunits bedraagt circa 53 meter. De afstand van de units tot de agrarische bedrijfsbebouwing bedraagt minimaal 77 meter. De richtafstand inzake geluid wordt niet overschreden. Het onderhavige plan zorgt derhalve niet voor een belemmering in de bedrijfsvoering. Bovendien kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woonzorginstelling sprake is van een goed 'woon- en leefklimaat' inzake geluid (geur wordt nader gemotiveerd in paragraaf geur).

Nadere beoordeling Haspel 121

Een paardenmennerij sluit in de VNG-publicatie aan bij de milieunormen van een manege. De richtafstand voor het milieuaspect geluid voor een manege bedraagt 30 meter. De vaste afstand voor geur bedraagt conform de Wgv 50 meter. De afstand vanaf de grens waarbinnen de paardenfokkerij is toegestaan tot de woonzorgunits bedraagt 50 meter. De afstand tot aan de stallen bedraagt circa 84 meter. De richtafstand inzake geluid en de vaste afstand voor geur wordt niet overschreden. Het onderhavige plan zorgt derhalve niet voor een belemmering in de bedrijfsvoering. Bovendien kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woonzorginstelling sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Nadere beoordeling Haspel 129:

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

Nadere beoordeling Verblijfsrecreatieparken:

Op circa 200 meter vanaf het plangebied liggen een aantal verblijfsrecreatieve parken. In de VNG uitgave valt dit park onder 'Logies- Maaltijden- en Drinkverstreking, kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. met keuken'. De grootste afstand van 50 meter geldt voor geluid. Deze 50 meter contour reikt niet tot aan het plangebied. Het

onderhavige plan zorgt derhalve niet voor een belemmering in de bedrijfsvoering. Bovendien kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woonzorgunits sprake is van een goed 'woon- en leefklimaat'.

Conclusie

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

4.2 Geur

Algemeen

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

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

Met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit per 1 januari 2013 zijn veel veehouderijen onder de werkingssfeer van dit besluit komen te vallen. In het Activiteitenbesluit is voor geurhinder van veehouderijen hetzelfde beoordelingskader opgenomen als in de Wgv. Op basis van de Wgv is de gemeente bevoegd af te wijken van de reguliere normen van de Wgv en voor het eigen grondgebied afwijkende geurnormen vast te stellen. De gemeente Ermelo heeft hier geen gebruik van gemaakt. De reguliere normen uit de Wgv zijn derhalve leidend. Ten behoeve van het onderhavige plan is een geur en fijnstof onderzoek uitgevoerd. Hierna worden de resultaten van het onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Conclusie

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

4.3 Geluid

Algemeen

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

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

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

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

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

Wet geluidhinder

In de Wgh zijn regelingen opgenomen ten behoeve van geluid in de omgeving afkomstig van de drie geluidbronnen wegen (met uitzondering van rijkswegen), spoorwegen (met uitzondering van hoofdspoorwegen) en industrielawaai. Deze geluidbronnen hebben een geluidzone. Bij plannen waarbij binnen deze geluidzones een geluidgevoelig object mogelijk wordt gemaakt, of een uitbreiding plaatsvindt van een geluidgevoelig object dient de geluidbelasting op dit object te worden getoetst. Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) liggen rond diverse wegen (met uitzondering van Rijkswegen) geluidzones. Deze geluidzones liggen in ieder geval boven en onder de wegen en in de volgende stroken langs de wegen:

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

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

In artikel 76 Wgh is aangegeven dat bij woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen binnen een geluidzone moet worden aangetoond of wordt voldaan aan de hoogst toelaatbare waarde

van 48 dB. In artikel 100a Wgh is aangegeven dat voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel van woningen een hogere waarde kan worden vastgesteld met een maximale verhoging van 5 dB.

Doorwerking in het onderhavige plan

De te realiseren woonzorgunits betreffen een geluidgevoelige functies. Daarnaast ligt het gebouwd binnen de onderzoekszone van de Haspel. Om deze reden is een onderzoek uitgevoerd. Onderstaande is de conclusie van het onderzoek weergegeven. De gehele rapportage is als bijlage opgenomen.

Conclusie akoestisch onderzoek wegverkeer

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

4.4 Bodem

Algemeen

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

In het plangebied worden woonzorgunits geplaatst. Om te bepalen of de bodemkwaliteit past bij het nieuwe functie zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies opgenomen. De rapportages zijn als bijlage opgenomen.

Conclusie verkennend bodem- en asbestonderzoek

Uit de resultaten van dit onderzoek (Tauf, kenmerk 1222119, d.d. 24-09-2014) blijkt in de vaste bodem geen verhoogde gehalten zijn aangetoond. Het grondwater is niet aangetroffen binnen 5,5 m-mv en is derhalve niet onderzocht. Verspreid over het terrein is visueel/analytisch asbest aangetroffen. Ter plaatse van de sleuven 908, 922 en 924 wordt (indicatief) de interventiewaarde overschreden. Aanbevolen wordt om een nader asbest in grondonderzoek uit te voeren.

Conclusie verkennend en nader asbest in grondonderzoek

Uit het uitgevoerde onderzoek (PJ milieu, 7 juli 2017) is gebleken dat de bodem op de meeste locaties sterk verontreinigd is met asbest. De verontreinigingssituatie ter plaatse van de deellocaties A t/m I is in voldoende mate vastgelegd. Aanvullend of nader asbest in grondonderzoek wordt derhalve niet zinvol of noodzakelijk geacht. Indien men voornemens is om het huidige gebruik te wijzigen naar woonbestemming, dan is sanering van de aangetoonde asbestverontreinigingen noodzakelijk. Bij ongewijzigd gebruik (doorzetten huidig gebruik) is geen directe noodzaak tot sanering van de aangetroffen asbestverontreinigingen omdat er geen onaanvaardbare risico's aanwezig zijn. De aangetoonde verontreinigingen ter plaatse van de deellocaties A, B, C, D, E, G en H valt onder het bevoegd gezag van de provincie Gelderland. Aanbevolen wordt om de aangetoonde verontreinigingen ter plaatse van A, B, C, D, E, G en H op een natuurlijk moment te verwijderen (bijvoorbeeld bij herinrichting van de locatie).

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

Algehele conclusie

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

4.5 Erfgoed

Algemeen

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

Erfgoedverordening 2018 gemeente Ermelo

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

Cultuurhistorie

Uit de verwachtingskaart erfgoed van Provincie Gelderland blijkt dat in het deelgebied geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig zijn. In het deelgebied vindt een herinrichting plaats met behoud van aanwezige waarden en karakteristieken van de omgeving. Binnen het deelgebied bevinden zich geen bouwwerken of bestaand groen dat karakteristiek is of waarden heeft. Voorliggend plan zorgt dan ook niet voor een aantasting van bestaande cultuurhistorische waarden in het deelgebied en omgeving.

Archeologie

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

geplaatst. Deze boringen zijn verspreid over het gehele plangebied, waar tevens een boring ter plaatse van het nieuwe woonzorggebouw is gezet.

Als conclusie voor het deelgebied is opgenomen: 'aangezien de bodem is verstoord tot in de C-horizont, is de verwachting dat er geen intacte archeologische resten meer aanwezig zijn. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt in het deelgebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.' Op basis van dit archeologisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat de oorspronkelijke bodemopbouw in het deelgebied grotendeels verdwenen is en er geen indicatoren zijn aangetroffen die wijzen op een hoge verwachtingswaarde. Om deze reden kan de verwachtingswaarde worden bijgesteld naar laag en wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Op basis van het voorgaande, vormen erfgoed en archeologie geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

4.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Circulaire effectafstanden LPG tankstations

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

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

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

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Beleidsvisie externe veiligheid

In 2015 is de Beleidsvisie externe veiligheid van de Ermelo vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

Doorwerking in het onderhavige plan

Ten behoeve van het onderhavige plan is (in combinatie met de ontwikkeling aan Rodeschuurderwegje) een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. De conclusies betreffen een gezamenlijke conclusie van beide locaties. Deze conclusie is echter ook van toepassing op onderhavig plan. Onderstaand zijn uitsluitend de resultaten van het onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage opgenomen.

Spoorlijn Amersfoort - Zwolle

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

- Plaatsgebonden risico: De spoorlijn heeft ter hoogte van Ermelo een maximale PR 10-6-contour van 6 meter. Deze contour reikt niet tot de planlocaties, er wordt daarmee voldaan aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico;
- Plasbrandaandachtsgebied: De spoorlijn heeft ter hoogte van het plangebied een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Dit PAG reikt niet tot het plangebied, er gelden derhalve geen extra bouwkundige maatregelen vanuit het Bouwbesluit;
- Groepsrisico: De afstand tussen de locaties en de spoorlijn bedraagt meer dan 200 meter. De hoogte van het groepsrisico hoeft derhalve niet nader beschouwd te worden (artikel 8 Bevt).
- Verantwoording groepsrisico: Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. In het kader van de ruimtelijke procedure is (beperkte) verantwoording van het groepsrisico conform het Bevt

derhalve verplicht. Deze beperkte verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in de bijlage 'onderzoek externe veiligheid'.

Rijksweg A28

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

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

Overige bronnen

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

Verantwoording van het groepsrisico

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

Conclusie

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

4.7 Natuur

Algemeen

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

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

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

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

Doorwerking in het onderhavige plan

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

Conclusie quickscan flora en fauna

Beschermde soorten

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

Gebiedsbescherming

Het plangebied grenst aan en ligt tussen twee bosvakken welke behoren tot Natura 2000 gebied Veluwe. Het plan heeft geen negatieve effecten op beschermde habitats en soorten.

Gelders natuurnetwerk (GNN) / Groene Ontwikkelzone (GO)

Het plan ligt buiten de begrenzing van het GNN (ligt hier gelijk met Natura2000 gebied) en de GO. De GO betreft inrichting van de Haspel zelf. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van de begrenzing van het GNN mag worden aangenomen dat er geen effecten zijn te verwachten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het GNN en de GO. Specifieke maatregelen of aanvullend onderzoek worden niet nodig geacht.

GNN mag worden aangenomen dat er geen effecten zijn te verwachten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het GNN en de GO. Specifieke maatregelen of aanvullend onderzoek worden niet nodig geacht.

Gebiedsbescherming

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

Conclusie onderzoek stikstofdepositie in relatie tot Natura 2000

Vanwege de afstand tot het Natura 2000-gebied is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit de rekenresultaten van de separate berekening van de beoogde situatie realisatiefase en beoogde situatie gebruiksfase is gebleken dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van de woonzorgunits is derhalve geen sprake van een significant negatieve invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000.

4.8 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

- Wet milieubeheer;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- NIBM;
- Besluit gevoelige bestemmingen.

Wet milieubeheer

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

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

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

De regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie, en depositie, van luchtverontreinigende stoffen. De regeling legt onder andere de standaardrekenmethoden vast waarmee de gevolgen van ruimtelijke plannen voor de luchtkwaliteit worden berekend. Veel regels uit de Rbl volgen uit de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit uit 2008. Toetsing aan de grenswaarden is niet op alle plekken nodig. De twee criteria zijn:

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

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

Besluit NIBM (Niet in betekenende mate bijdragen)

De toets aan het besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) heeft betrekking op projecten of activiteiten waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Leidt een project tot een toename voor NO₂ en PM₁₀ die lager is dan de NIBM grens, dan is het toetsen van het project aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig en kan het project zonder verdere maatregelen doorgaan. Wel moet het project nog voldoen aan het Besluit gevoelige bestemmingen en er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De uitvoeringsregels

voor NIBM staan in de algemene maatregel van bestuur (AMVB) 'Niet in betekenende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen'. In bijlage 5 van de Regeling NIBM zijn vier gebieden opgenomen waar de Regeling NIBM niet op van toepassing is omdat daar structureel een hoge waarde heerst. Dit zijn delen van de gemeenten Asten, Nederweert, Deurne en Barneveld.

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

In regeling NIBM zijn de volgende getalsmatige categorieën van gevallen vastgesteld, om te bepalen of sprake is van een NIBM project:

Woningbouwlocaties; 3% criterium ligt bij:

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit Besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen. Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. In het besluit zijn onderzoekszones ingesteld waarbinnen luchtkwaliteitonderzoek nodig is. De zone wordt gemeten vanaf de rand van de weg. Om rijkswegen ligt een onderzoekszone van 300 meter aan beide zijden van de weg en bij provinciale wegen binnen 50 meter aan beide zijden van de weg. Het totaal aantal mensen dat behoort bij een gevoelige bestemming mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM10 of NO2 (dreigen te) worden overschreden. Bij uitbreiding van bestaande gevoelige bestemmingen mag het totale aantal blootgestelden eenmalig maximaal 10% toenemen. Is de dreigende normoverschrijding niet aan de orde, dan is er geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszones.

Doorwerking in het onderhavige plan

Besluit NIBM (Niet in betekenende mate bijdragen)

Voorliggend plan ligt niet in een uitzonderingsgebied zoals opgenomen in bijlage 5 van de Regeling NIBM, waardoor het planvoornemen getoetst kan worden aan de regeling NIBM. Met voorliggend plan worden 6 woonzorgunits mogelijk gemaakt. Dit aantal ligt ver onder het criterium voor woningbouw. Gesteld kan worden dat bij voorliggend plan sprake is van een NIBM project.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

Conclusie

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

4.9 Verkeer en parkeren

Algemeen

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

Voor het onderhavige plan worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

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

Verkeer

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

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

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

Buitengebied niet stedelijke gemeente			
	verkeersgeneratie per eenheid	aantal eenheden	totaal
Serviceflat	2,6	6	15,6
Totaal			16

Parkeren

De wijze waarop de parkeerbehoefte moet worden aangetoond, is vastgelegd in de Parkeernota van de gemeente Ermelo. Met de wijzigingen in het Besluit ruimtelijke ordening dient de juridische borging van dit parkeerbeleid in een bestemmingsplan te gebeuren. Om deze reden heeft de gemeente Ermelo het bestemmingsplan 'Parkeernormen' vastgesteld. In de regels van dit bestemmingsplan is bepaald dat voorliggend bestemmingsplan moet voldoen aan de parkeernormen uit de parkeernormen nota. Hieronder volgt de toets van het planvoornemen aan de parkeernormen nota. Met het planvoornemen zullen de volgende woningtypes met bijbehorende parkeernorm worden gerealiseerd. Op het perceel zijn minimaal 8 parkeerplaatsen noodzakelijk. Het plangebied bevat meer dan voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te kunnen realiseren.

	aantal	parkeernorm	Benodigde parkeerplaatsen
Serviceflat	6	1,2	7,2
Totaal			8

4.10.4 Conclusie

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

4.10 Water

Beleidskader

Europees- en rijksbeleid

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

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

Waterplan Provincie Gelderland

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

Waterschap Vallei en Veluwe

Waterbeheerprogramma Waterschap Vallei en Veluwe

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

Keur Waterschap Vallei en Veluwe

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

Watertoets

Belangrijk instrument om water belangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Doorwerking in het onderhavige plan

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

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

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Grondwaterneutraal bouwen

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

Conclusie

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

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van meerdere woningen/woonunits. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro. De gemeente heeft met de eigenaar een overeenkomst gesloten over grondexploitatie (een anterieure overeenkomst). Hierin zijn afspraken gemaakt over de betaling van de gemeentelijke kosten. De kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden zijn hiermee anderszins verzekerd. Het maken van een exploitatieplan is niet nodig.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en 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. Doordat voorliggend plan geen betrekking heeft op omliggende gemeente, is overleg met omliggende gemeenten achterwege gebleven.

Ontwerp vergunning

Het onderhavige plan wordt als ontwerp vergunning 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Situatietekening

Bijlage 2: nader bodemonderzoek en asbest in bodem onderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Flora en fauna quickscan

Bijlage 5: Stikstofdepositie onderzoek

Bijlage 6: Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 7: Onderzoek milieuzoneringen