

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

OMGEVINGSVERGUNNING

2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo



Hessenmeer 20, Ermelo

Initiatiefnemer:	A.L. van de Steeg
Auteur:	mevr. J.M. (Jessica) Schimmel Van Westreenen, adviseurs voor het buitengebied
Datum:	Lunteren, 16 maart 2023 (wijzigingen 22 mei 2023)

Inhoudsopgave

1	Inleiding 3	
1.1	Aanleiding	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Huidige en toekomstige situatie	6
2.1	Huidige situatie.....	6
2.1	Toekomstige situatie	6
3	Beleidskader	11
3.1	Nationaal beleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid.....	13
3.3.2	Bestemmingsplan	14
3.4	Conclusie beleid.....	14
4	Uitvoeringsaspecten	15
4.1	Bedrijven en milieuzonering.....	15
4.2	Bodem	15
4.3	Archeologie.....	16
4.4	Ecologie	16
4.5	Waterhuishouding	17
4.6	Landschap.....	17
4.7	Luchtkwaliteit	18
4.8	Verkeer en parkeren.....	18
4.9	Externe veiligheid	18
5	Juridische beschrijving.....	18
6	Economische uitvoerbaarheid	19
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	19
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	19
7	Bijlagen: 20	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Er is voor cliënt, A.L. van de Steeg, op 21 juni 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfswoning aan de Hessenmeer 20, 3852 NZ te Ermelo. Deze vergunning is bekend per kenmerken e220023011/22e0000685. Cliënt wenst echter tevens een serre te realiseren aan de bedrijfswoning. Dit heeft tot gevolg dat deze buiten de bedrijfsbestemmingsgrenzen valt gezien de beoogde locatie. Hiervoor dient buitenplans van het bestemmingsplan te worden afgeweken om de bestemmingsgrenzen te wijzigen. Daarbij dient er ook te worden afgeweken van de inhoudsmaat van de woning (binnenplans). Er wordt toegezien op het indienen van een bouwvergunning van de serre. Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing bij deze omgevingsvergunning welke toeziet op het wijzigen van de bestemmingsgrenzen en het afwijken van inhoud van de woning. Op 2 januari ontving cliënt voor onderhavig initiatief een positief principebesluit (ref. e230000176, casenr. 22e0002050).

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Ermelo in het buurtschap Speuld, tussen de kernen Ermelo, Elspeet, Uddel en Garderen. In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk burgerwoningen gesitueerd. Op grotere afstand bevinden zich nog een aantal agrarische bedrijven. Ten oosten van het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied De Veluwe. Dit gebied is tevens onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk. Het perceel is toegankelijk via een lange oprit vanaf de Hessenmeer. De locatie is kadastraal bekend gemeente Ermelo, sectie D, nrs. 2428 en 2429.



1.3 Bestemmingsplan

Het plangebied valt onder het regime van het bestemmingsplan 'Hessenmeer 20, Ermelo', zoals vastgesteld op 24 november 2021 door de gemeente Ermelo. De gronden hebben de bestemming 'Bedrijf' of 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie H' of 'Waarde – Archeologie M'. In het kader van de agrarische bestemming zijn de functieaanduidingen 'specifieke vorm van waarde – landschapswaarde 4' en 'specifieke vorm van waarde – natuurwaarden 3' opgenomen. Binnen de bedrijfsbestemming zijn twee bouwvlakken ingetekend. Het bouwvlak ten behoeve van het bedrijfsgebouw heeft de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 7 m' en 'maximum goothoogte: 4m'. Het andere bouwvlak heeft de functieaanduiding 'bedrijfswoning' met de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 7 m' en 'maximum goothoogte: 4m'. Het plangebied is gesitueerd binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone – natuurrand' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven behorend tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan, tot een maximum van 750 m³. Hierbij dienen de goot- en bouwhoogten te worden gevolgd zoals deze zijn opgenomen op de plankaart. In figuur 2 is de plankaart weergegeven.



Figuur 2: Plankaart vigerend bestemmingsplan. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 vormde de inleiding op het plan. In hoofdstuk 2 worden de huidige en toekomstige situatie beschreven. De beleidsmatige onderbouwing van het plan wordt in hoofdstuk 3 gegeven. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan wetgeving aangaande aspecten zoals bodem, archeologie en dergelijke. In hoofdstuk 5 wordt de juridische beschrijving gegeven en in het zesde en laatste hoofdstuk volgt de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Initiatiefnemer, A.L. van de Steeg, is eigenaar van het perceel aan de Hessenmeer 20 / Garderenseweg 55 te Ermelo, kadastraal bekend gemeente Ermelo, sectie D, nrs 2428 en 2429. Op de locatie is een bedrijf gevestigd in opslag en handel van oude metalen en machines. Met een vrachtwagen of aanhanger wordt het oud ijzer/metalen opgehaald. Vervolgens wordt dit gewogen, gesorteerd en opgeslagen in de hal. Ten behoeve van dit bedrijf staat er een bedrijfsgebouw van ca. 720 m² en een bedrijfswoning. Ten tijde van het wijzigingsplan is een inrichtingstekening in het bestemmingsplan opgenomen (zie figuur 3).



Figuur 3: Tekening bestaande situatie

2.1 Toekomstige situatie

Clïënt wenst aan de zuidwestelijke zijde van de bedrijfswoning een serre aan te bouwen. Deze heeft een oppervlakte van ca. 43 m². De serre valt hiermee buiten het bedrijfsbestemmingsvlak. Daarom wordt er toegezien op het verleggen van de bestemmingsgrenzen. In de bestaande vergunde situatie is er sprake van een bestemmingsvlak van 2510 m². In de nieuwe situatie is er nog steeds sprake van een oppervlakte van 2510 m². Het bestemmingsvlak wordt derhalve niet vergroot (zie figuur 4). In de figuren 5 tot en met 8 zijn de bouwtekeningen en impressies van de serre/aanbouw bijgevoegd.

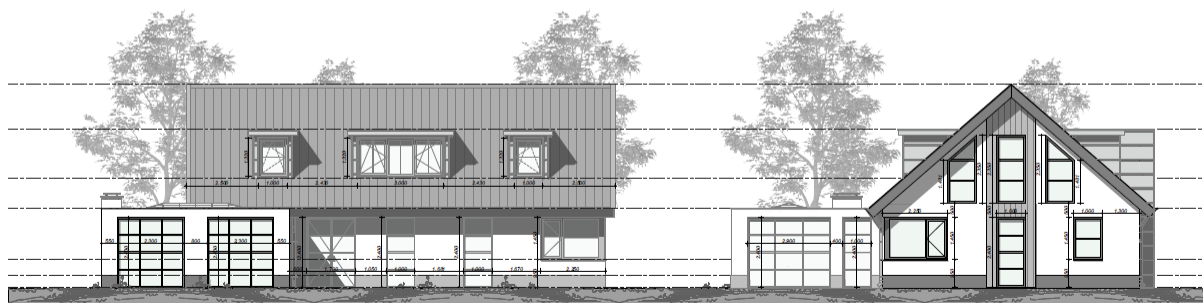


Figuur 4: Tekening gewenste situatie



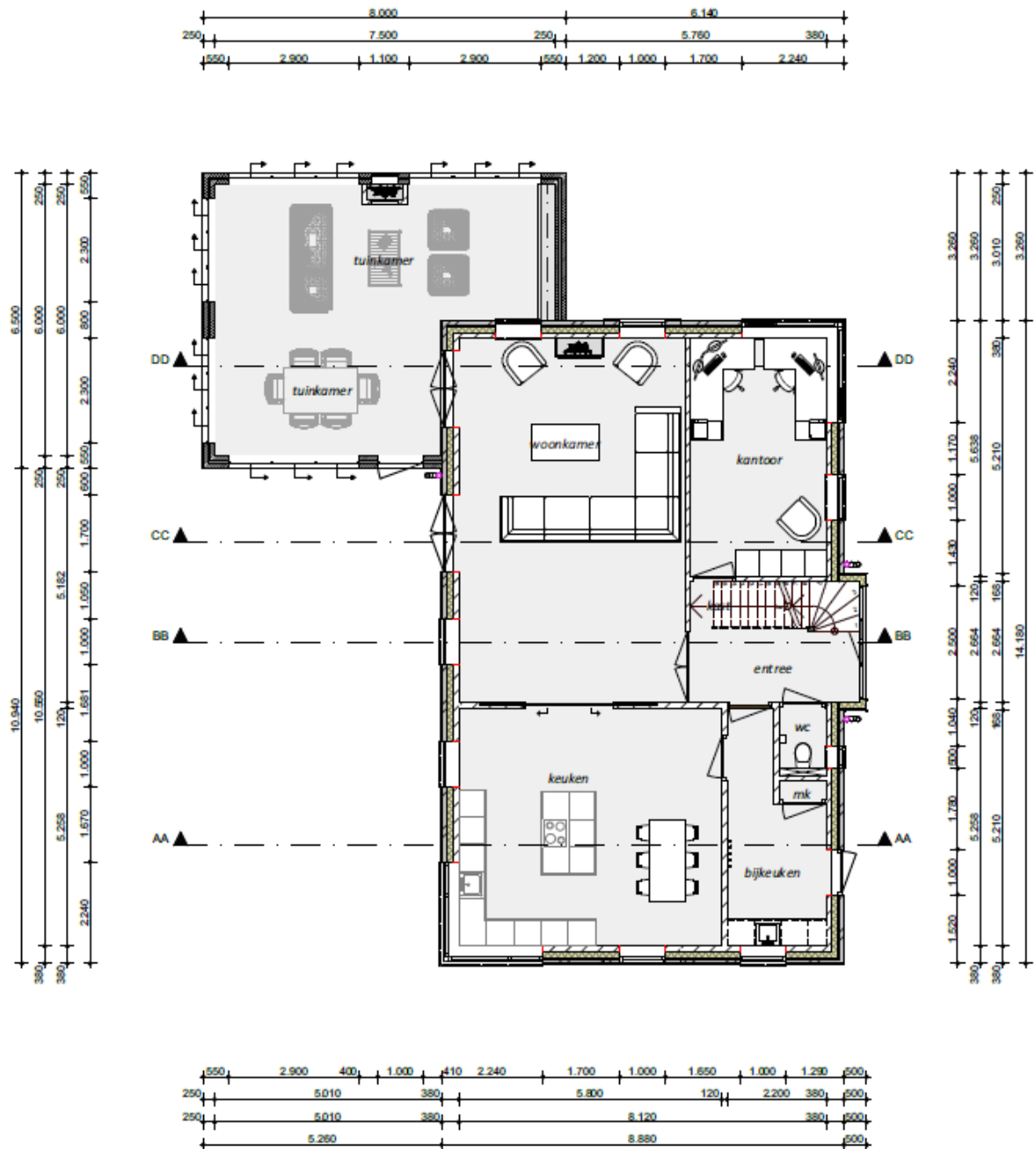
Voorgevel

Linkerzijgevel



Achtergevel

Rechterzijgevel



Figuur 5: Bouwplan serre



Figuur 6: Visualisatie gewenste situatie



Figuur 7: Visualisatie gewenste situatie



Figuur 8: Visualisatie gewenste situatie

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader voor het betreffende plangebied behandeld. Zowel het nationaal, provinciaal als het gemeentelijk beleid komt aan de orde.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012. De NOVI is een nieuw instrument uit de Omgevingswet en loopt vooruit op de verwachte inwerkingtreding 1 juni 2022. Met de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland in 2050. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Uitgangspunt van de NOVI is dat Nederland staat voor grote en complexe opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal als internationaal spelen. Deze opgaven als klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken. Daarbij is Omgevingskwaliteit het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

De NOVI stelt daartoe als aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Op die manier zullen de volgende vier prioriteiten worden aangepakt:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier prioriteiten geldt dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling is in overeenstemming met de prioriteiten genoemd in NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Inmiddels heeft jurisprudentie reeds bepaald bij welke minimale omvang sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Conform jurisprudentie is bij 11 woningen geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'

Toetsing

In onderhavige situatie is er geen sprake van een nieuwe stedelijke functie. Een bedrijfsmatige functie wordt aangemerkt als een stedelijke functie. Er is reeds sprake van een bedrijfsbestemming en in de beoogde situatie is er nog steeds sprake van een bedrijfsbestemming welke in omvang niet zal toenemen. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 19 december 2018 is het moederplan van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, maar de meest actuele versie is de geconsolideerde versie van december 2022. In de Omgevingsvisie staan de maatschappelijke opgaven in Gelderland. Deze opgaven zijn ontstaan in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Het gaat over steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer.

De omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven binnen haar grondgebied. De provincie spreekt zich onder andere uit op het gebied van:

- **Energietransitie:** de provincie zet in op energiebesparing en het terugdringen van het energieverbruik door isolatie en efficiëntere toepassingen in gebouwen. Daarnaast wordt ingezet op duurzame opwekking van energie
- **Klimaatadaptatie:** de provincie zet o.a. in op het opvangen van water en dit voor langere tijd vasthouden, en het zorgen voor voldoende schoon en gezond grond- en oppervlaktewater.
- **Circulaire economie:** minder afval en meer kringloop, recycling en hergebruik.
- **Biodiversiteit:** het vergroten van de biodiversiteit bij o.a. werklocaties

Toetsing

Onderhavig plan voorziet enkel in een aanbouw aan de woning in de vorm van een serre en een wijziging van de bestemmingsgrenzen. Om deze reden kent het initiatief geen provinciale belangen. Echter kan met het bouwplan wel worden aangesloten bij de omgevingsvisie. De serre bestaat voor een groot gedeelte uit glas. Toch wordt deze goed geïsoleerd door o.a. gebruik te maken van triple glas. Hiermee wordt er aangesloten bij de 'energietransitie': door deze maatregel wordt energie bespaard en het energieverbruik wordt teruggedrongen. Het plan is derhalve in lijn met de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 december 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Per periode wordt de Omgevingsverordening geactualiseerd. De laatste geconsolideerde versie is de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023).

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus bij het uitvoeren van de taken op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland gelegd. In de verordening zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. De regels in de verordening (geconsolideerde versie) hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden afgestemd op deze verordening. De regels hebben met name betrekking op het landelijk gebied. Enkele onderwerpen die in de verordening worden geregeld zijn (recreatie)woningen, werklocaties, glastuinbouw en veehouderijen, natuur en landschap en energie.

Toetsing

Voor onderhavig plan zijn geen aspecten uit de verordening van toepassing. In hoofdstuk 2.2 is het beleid voor werklocaties opgenomen. Er is echter geen sprake van een nieuwe werklocatie. Daarbij is er ook geen sprake van een uitbreiding van een werklocatie (artikel 2.12). Het plan is derhalve niet in strijd met de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Ermelo

Op 26 januari 2022 heeft de raad de 'Omgevingsvisie Ermelo' vastgesteld. In deze is beschreven wat de gemeente voor ontwikkelingen op het oog heeft voor in de toekomst. De visie geeft de ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen van Ermelo. Er wordt ingezet op een zevental ambities, te weten:

1. Leefbaar, zorgzaam en gezond wonen;
2. Groen, natuurlijk met kwaliteit;
3. Duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief;
4. Economisch vitaal;
5. Ontspannen verblijven en recreëren;
6. Bereikbaar en toegankelijk.

Ermelo wil kleinschalige en milieuvriendelijke bedrijvigheid de ruimte bieden. Ook wordt er ingezet op een duurzame omgeving waarbij er wordt gestreefd naar een warmte transitie. Uiteindelijk wenst de gemeente een aantrekkelijke vestigingsgemeente te zijn voor haar burgers.

Toetsing

Onderhavig plan voorziet enkel in een interne wijziging waarbij de inhoud van de woning uitgebreid wordt. De visualisatie van de woning draagt bij aan uiteindelijk een aantrekkelijk Ermelo.

3.3.2 Bestemmingsplan

Voor onderhavig plan dienen de bestemmingsgrenzen te worden gewijzigd om de aanbouw hierbinnen de situeren. In artikel 33.1 van het moederplan is een algemene wijzigingsregel opgenomen waarbinnen burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de bestemmingsgrenzen te wijzigen. Hierbij dient er sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening en daarbij dienen de bestemmingsvlakken niet met meer dan 10% te worden verkleind of te worden vergroot. Bij onderhavig plan wordt er niet toegezien op vergroting noch op verkleining. Het bestemmingsvlak blijft onveranderd (zie figuur 4).

Cliënt wenst tegen de woning een bijgebouw/serre te plaatsen aan de zuidwestelijke zijde van de woning. De noordoostelijke als de noordwestelijke zijde is uitgesloten. Realisatie van het bijgebouw aan de noordelijke zijde zou betekenen dat er nauwelijks geen verkeer meer tussen de woning en het bedrijfsgebouw kan rijden. Derhalve is er gekozen voor de zuidelijke zijde. Daarbij is de zuidwestelijke kant de zonkant, voor welke een serre in essentie is bedoeld.

Ook dient er te worden afgeweken van de inhoudsmaat van de woning (binnenplans). Zoals reeds beschreven in paragraaf 1.3 hebben de gronden de bestemming 'Bedrijf'. Voor een bedrijfswoning geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m³. De huidige woning (zonder aanbouw) heeft een inhoudsmaat van 703 m³. De aanbouw heeft een inhoudsmaat van 114 m³. Dit komt in totaal op een inhoud van 817 m³. Dit overschrijdt de maximale inhoud van een bedrijfswoning.

In het bestemmingsplan is echter een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen (artikel 10.1). Hier kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bij recht in de regels opgegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, indien dit wordt beoordeeld als passend binnen het geldende welstandsbeleid.

Het vergroten van de inhoud van de woning met 10% komt op een inhoud van (750 x 1,1) 825 m³. Onderhavig plan kan derhalve worden gerealiseerd op basis van deze binnenplanse afwijking.

3.4 Conclusie beleid

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoering van het plan. Wel is het plan in strijd met het bestemmingsplan en dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht of enerzijds ter plaatse van gevoelige objecten na het realiseren van het plan nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat en anderzijds of door het realiseren van het plan de bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven worden aangetast. Middels milieuzonering kan hierover een uitspraak worden gedaan.

Voor het aspect zonering tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies wordt de VNG brochure “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009 gebruikt. De brochure is toe te passen voor plannen en voor het toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Binnen de betreffende bedrijfsbestemming is een milieucategorie van ten hoogste 2 toegestaan. Hierbij geldt een grootste richtafstand van 30 meter ten opzichte van omliggende gevoelige functies. Deze afstand geldt ten opzichte van een rustige woonwijk/buiten gebied. Onderhavig plangebied kan echter worden aangemerkt als een gemengd gebied. Langs de Hessenmeer, nabij het plangebied, bevinden zich verschillende functies naast elkaar. Aan het plangebied grenzen zowel agrarische gronden als woonpercelen. Het plangebied wordt derhalve beschouwd als gemengd gebied. Hiermee kan de grootst te hanteren afstand met een trede worden verlaagd van 30 meter naar 10 meter. De dichtstbijzijnde woonbestemming ligt zuidelijk van het plangebied. Milieutechnisch gezien heeft het wijzigen van de bestemmingsgrenzen in zuidelijke richting geen gevolgen voor de woonfunctie. De afstand tussen de bestemmingsvlakken wordt weliswaar kleiner dan 10 meter. Echter worden de bedrijfsactiviteiten niet verplaatst en kan er vanaf het bouwvlak waar het hoofdgebouw in is gesitueerd worden gemeten. Deze afstand blijft ongewijzigd en is >10 meter. Buiten dit bouwvlak zijn er verder geen bouw mogelijkheden voor cliënt. Derhalve heeft het vervormen van de bestemmingsgrenzen geen milieutechnische gevolgen voor de zuidelijk gelegen woonfunctie.

Het milieuaspect is geen belemmering voor onderhavig plan.

4.2 Bodem

Er dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling dient er in veel gevallen een bodemonderzoek te worden uitgevoerd op de planlocatie. Ten tijde van het herzieningsplan (Hessenmeer 20, Ermelo) welke is vastgesteld op 24 november 2021 is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd door Hunneman Milieu-Advies. De boorpunten 17 en 18 lagen ongeveer ter plaatse van de nu voor ogen ontwikkeling.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, milieutechnisch gezien, geen bezwaren voor de voorgenomen aanbouw/nieuwbouw op de locatie. Het aspect 'Bodem' vormt derhalve geen belemmering.

4.3 Archeologie

Ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem is de Monumentenwet van toepassing. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De gronden van het plangebied zijn bestemd als 'Waarde – Archeologie H'. Op deze aangewezen gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden vergroot, indien

- a. het nieuwe gebouw of de uitbreiding groter is dan 100 m², en
- b. daarvoor de grond dieper dan 0,3 m zal worden geroerd.

De beoogde uitbreiding betreft een oppervlakte van 43 m². Dit blijft derhalve ruim 100 m². Het aspect 'Archeologie' vormt derhalve geen belemmering en er hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd.

4.4 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatige beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van de waardevolle landschappen.

De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS) / het Natuur Netwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen circa 80 meter ten oosten van het plangebied. Er dient te worden aangetoond dat het plan geen significante negatieve effecten heeft op dit Natura 2000-gebied. Voor de bouwfase is dan ook een stikstofberekening uitgevoerd

Uit de calculatie en de bijbehorende AERIUS-berekening, uitgevoerd op 7 maart 2023, blijkt dat in de toegepaste 'worst-case' benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig voornemen sprake zal zijn van significant negatieve effecten (zie bijlage voor de rapportage, Aeries berekening en de vigerende milieuvergunning).

Soortenbescherming

Ter plaatse van de uitbreiding is er sprake van (kort) grasland. Deze gronden werden tot voor kort meerdere malen per jaar gemaaid. Derhalve wordt ter plaatse van de serre geen beschermde soorten verwacht. Tevens is ten tijde van het herzieningsplan een natuurtoets uitgevoerd. Hier zijn geen beschermde soorten gevonden of verwacht. Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland). Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht.

Gelders natuurnetwerk / Groene Ontwikkelzone

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

4.5 Waterhuishouding

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening.

In het kader van eerdere ruimtelijke ontwikkelingen is door het waterschap Vallei en Veluwe het volgende geconcludeerd: '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 aandachtspunten voor water. Hierbij gaat het om de afwikkeling van hemelwater, grondwaterneutraal bouwen en het voorkomen van verontreiniging.'

Voor onderhavig plan wordt voor wat betreft de afwikkeling van hemelwater geregeld via infiltratie naar een greppel. Ten behoeve van het plan is geen aansluiting op het vuilwaterriool noodzakelijk.

4.6 Landschap

Zowel de vervorming van het bestemmingsvlak als de aanbouw zullen landschappelijk moeten worden ingepast (artikel 15.8 lid 2 en 3). Echter is onderhavige situatie al volledig ingepast (zie figuur 3). Hier zijn aan de noordelijke en zuidelijke zijde reeds 2 dichte houtsingels/bomenrijen aanwezig bestaande uit inheemse soorten. Daarbij wordt het beoogde aanbouw dusdanig geplaatst zodat er geen bomen hoeven worden geveld. Hiermee wordt de serre volledig binnen de al bestaande groenstructuren van het bestaande landschappelijke inpassingsplan geplaatst.

4.7 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu.

Een bedrijfslocatie is geen gevoelige bestemming zoals benoemd in het Besluit gevoelige bestemmingen. Het Besluit gevoelige bestemmingen zorgt niet voor belemmeringen voor de uitvoering van dit plan. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorliggende plan.

4.8 Verkeer en parkeren

Omdat het enkel gaat om een uitbouw aan de bedrijfswoning blijven de verkeersbewegingen onveranderd. Op het erf is ruimte ingericht ten behoeve van het parkeren.

4.9 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid (EV) naar verschillende aspecten te worden gekeken:

- Bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

Externe veiligheid heeft betrekking op de beheersing van de risico's voor de burger, die verbonden zijn aan het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen bij tal van industriële activiteiten. De aandacht richt zich vooral op veiligheidsaspecten in het kader van de ruimtelijke ordening in relatie tot de beheersing van de risico's die samenhangen met het grootschalig gebruik van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij alleen om de direct gevolgen die door het eenmalig vrijkomen van gevaarlijke stoffen kunnen ontstaan.

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende risicobronnen aanwezig. De PR 10-6-contouren en het invloedsgebied van deze risicobronnen – zoals hogedruk aardgastransportleidingen, propaantanks en LPG-tankstations – reiken echter niet tot de locatie. Om die reden vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor de ontwikkeling. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorliggende plan.

5 Juridische beschrijving

Met de omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3o Wabo), het vroegere projectbesluit, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Er moet gemotiveerd worden dat de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing.

In het Besluit omgevingsrecht (art. 5.20 Bor) is aangegeven waaraan de ruimtelijke onderbouwing moet voldoen. Hierbij wordt verwezen naar art. 3.1.6 Bro. Een ruimtelijke onderbouwing is daardoor vergelijkbaar met de toelichting van een bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 Bro is onder andere aangegeven dat ingegaan moet worden op de gevolgen van de ontwikkeling voor de waterhuishouding, cultuurhistorie en relatie met de kwaliteitseisen uit hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Tevens moet voldaan worden aan de onderzoeksverplichtingen van de Awb. Bij stedelijke ontwikkelingen moeten de behoefte aan de ontwikkeling en de locatiekeuze onderbouwd worden.

6 Economische uitvoerbaarheid

Dit hoofdstuk beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van deze buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo).

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Om de gemeentelijke kosten die gemaakt worden bij uitvoering van voorgestane ontwikkeling te verhalen, wordt normaliter overeenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer. Echter is deze overeenkomst reeds gemaakt met het bestemmingsplan. Voor onderhavige serre worden enkel leges in rekening gebracht conform de legesverordening.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp-omgevingsvergunning zal op grond van artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende 6 weken voor een ieder ter visie worden gelegd. Gedurende deze periode is het mogelijk om zienswijzen in te dienen bij de gemeente. Voorafgaand aan de procedure zijn tevens de omwonenden op de hoogte gesteld. Naar aanleiding hiervan zijn geen bezwaren naar voren gekomen.

7 Bijlagen:

1. Tekening wijziging bestemmingsgrenzen;
2. Bouwplan aanbouw;
3. Rapportage Beoordeling Stikstofeffecten Hessenmeer 20;
4. AERIUS-berekening realisatiefase;
5. Vigerende milieuvergunning.