

Ruimtelijke onderbouwing

Julianalaan, naast 104, te Ermelo



Gegevens ruimtelijke onderbouwing

Datum: november 2020

Status: Verleend

Gegevens opdracht

Projectnummer: 2020-02

Opdrachtgever: De heer en mevrouw Hoeve

Opsteller: Susan van Wijk

1 Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.5	Inhoud ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 2	Huidige situatie projectgebied	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis omgeving projectgebied	6
2.2	Huidige situatie projectgebied en omgeving	6
Hoofdstuk 3	Projectbeschrijving	7
3.1	Toekomstige situatie projectgebied	7
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.3	Gemeentelijk beleid.....	12
Hoofdstuk 5	Milieuaspecten	15
5.1	Milieuzonering.....	15
5.2	Geluid.....	16
5.3	Bodem.....	17
5.4	Luchtkwaliteit	17
5.5	Externe veiligheid	18
5.6	Water	20
5.7	Ecologie	21
5.8	Erfgoed	23
5.9	Verkeer en parkeren	23
5.10	Besluit milieueffectrapportage	24
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	25
6.1	Kostenverhaal	25
6.2	Financiële haalbaarheid	25
Hoofdstuk 7	Procedure.....	26
Hoofdstuk 8	Conclusie	27
Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing.....		28
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek	29
Bijlage 2	Bodemonderzoek	30

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

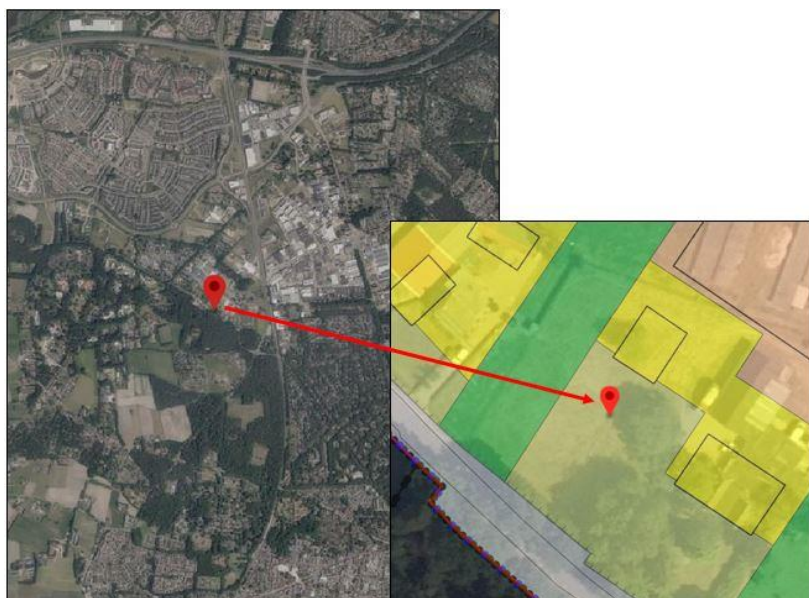
Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel tussen Julianalaan 104 en 116 een nieuwe woning te realiseren met bijgebouwen waarvan één bijgebouw wordt gebruikt als mantelzorgwoning. Een woning met bijgebouwen is op dit perceel al toegestaan en vanuit de wet is het vergunning vrij ook toegestaan om een bijgebouw te gebruiken ten behoeve van een mantelzorgwoning.

Gezien de ligging van het bouwblok op het perceel waardoor een klein achtererf overblijft ten opzichte van het voorerf, is de wens ontstaan om de woning buiten het bouwblok te bouwen. Het bouwblok ligt nu op grote afstand van de Julianalaan. Initiatiefnemer wil de woning naar voren plaatsen waardoor de woning op een afstand van ongeveer 20 meter van de Julianalaan komt te staan. Hiermee blijft nog een ruim voorerf over, maar ontstaat ook een ruim achtererf dat de woonkwaliteit ten goede komt.

Doordat de woning en een bijgebouw met deze verplaatsing buiten het bouwblok vallen, is een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk. Hiertoe is een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht aangevraagd. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van deze procedure. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling ruimtelijk verantwoord is.

1.2 Ligging plangebied

Het projectgebied ligt tussen Ermelo en Harderwijk in, aan de zuidoost grens van een gebied dat De Driehoek wordt genoemd. Het projectgebied ligt op de overgang van bedrijvigheid aan de noordzijde via het woongebied ter hoogte van het projectgebied naar het buitengebied aan de zuidzijde. Het projectgebied betreft alleen de locatie van de nieuwe woning met omliggend woonerf en één bijgebouw op het achtererf. Het projectgebied ligt op het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Ermelo, sectie I, nummer 6804. Dit perceel wordt aan de noordzijde begrensd door bedrijvigheid, aan de oostzijde door het perceel Julianalaan 104, aan de zuidzijde door de Julianalaan zelf en aan de westzijde door het perceel Julianalaan 116. Afbeelding 1.1 geeft de globale ligging van het projectgebied weer. Voor de exacte ligging wordt verwezen naar de bouwtekeningen en het besluitgebied.



Afbeelding 1.1: Ligging projectgebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De Driehoek 2016

Het projectgebied ligt in het bestemmingsplan "De Driehoek 2016", zoals vastgesteld op 8 maart 2018 en bij besluit van Raad van State van 3 april 2019 onherroepelijk is geworden. Het projectgebied heeft de bestemming Tuin en maakt deel uit van een perceel dat ook de bestemming Wonen met een bouwblok heeft. Binnen de bestemming Tuin zijn woningen en bijgebouwen niet toegestaan. Zie mede afbeelding 1.1 voor de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.

Binnen de woonbestemming welke wel op het perceel is gelegen, ten noorden van het projectgebied, is een woning toegestaan met een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 8 meter. Bij iedere woning is 150 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan.

In dit bestemmingsplan zijn diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt, deze zijn in de bijbehorende toelichting nader beschreven. Het projectgebied maakt deel uit van een gebied waar een ontwikkeling van vijf reguliere woningen en twee noodwoningen wordt toegestaan. De woning in het projectgebied is één van deze vijf woningen.

In dit bestemmingsplan is tevens een beeldkwaliteitsplan opgenomen waaraan nieuwe ontwikkelingen (zoals de woning in het projectgebied) aan moeten voldoen.

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan was nodig omdat de agrarische sectie de belangrijkste gebruik was van het gebied De Driehoek, maar met de jaren kleiner is geworden waardoor een heel aantal agrarische opstallen leeg staat. Hierdoor oogt het gebied wat rommelig. Om het gebied een kwaliteitsverbetering te geven, is een ruimtelijke visie opgesteld waarmee eigenaren weten waar de gemeente met het gebied naar toe wil en daar op kunnen anticiperen. Deze visie is voor de gebouwen nader uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan.

In het beeldkwaliteitplan wordt naast de beeldkwaliteit van de bebouwing, ook de beeldkwaliteit van de erfinrichting/erfafscheiding beschreven. Hier dient initiatiefnemer rekening mee te houden bij de inrichting en erfafscheiding van het perceel.

De erftoegang dient zo smal mogelijk te worden gehouden om het groene beeld van de straten niet te onderbreken. De toegang tot een individueel woonkavel wordt beperkt geaccentueerd en het voorerf heeft een open relatie met de openbare ruimte.

Voor gebouwen en bebouwing geldt dat de beeldkwaliteit belangrijker wordt naarmate de bebouwing meer in het zicht staat. Het uitgangspunt voor de bebouwing is dat het meest representatieve gebouw ook op de meest representatieve plek op de kavel staat. Gebouwdelen die in het zicht staan, hebben zoveel mogelijk representatieve gevels. Deze gevels zijn voorzien van gevelopeningen en zijn verzorgd vormgegeven. De bebouwing sluit in vormgeving aan bij de gebouwen in de omgeving. Dit betekent dat er een heldere hoofdvorm en overwegend een traditionele/landelijke architectuurstijl wordt toegepast. Daartoe behoren ook eigentijdse interpretaties van landelijke architectuur.

Het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing in De Driehoek is overwegend traditioneel. Hoogglanzende materialen worden niet gebruikt.

Paraplubestemmingsplan Parkeernormen

Tevens ligt het projectgebied binnen het parapluplan 'Parkeernormen', zoals vastgesteld op 8 juni 2017. In dit bestemmingsplan is geregeld dat voldaan moet worden aan de geldende parkeernormen. Op het perceel waar het projectgebied deel van uitmaakt, is voldoende ruimte aanwezig om hier aan te voldoen.

1.5 Inhoud ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zeven hoofdstukken. Hoofdstuk 1 betreft de inleiding van de ruimtelijke onderbouwing waarin tevens de aanleiding en ligging van het project zijn opgenomen. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie weer en hoofdstuk 3 van de toekomstige situatie van het projectgebied. In hoofdstuk 4 wordt de toekomstige situatie getoetst aan het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 wordt het project getoetst aan de diverse milieuaspecten. Hoofdstuk 6 beschrijft de economische haalbaarheid, in hoofdstuk 7 wordt de te doorlopen procedure beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 een conclusie gegeven.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie projectgebied

2.1 Ontstaansgeschiedenis omgeving projectgebied

De omgeving van De Driehoek bestond in het verleden uit uitgestrekte heidevelden, afgewisseld met veengebieden. In de tweede helft van de 19^e eeuw werd begonnen met de ontginning van de woeste gronden. Oude ontginningen, zoals in De Driehoek, zijn herkenbaar doordat ze meer opgaande beplanting kennen langs de wegen en op kavelgrenzen en doordat de wegenstructuur plaatselijk verspringt. Verder zijn verspreid liggende bosjes en houtsingels kenmerkend. Het waren voornamelijk kleinschalige individuele ontginningen.

De Julianalaan is in de tweede helft van de 19^e eeuw aangelegd als verbinding tussen de Oude Nijkerkerweg en Loozen Oord, destijds nog woeste grond. De terreinen aan de zuidzijde van deze weg behoren tot de oudere ontginningen van het landgoed Emmaus. Daarom ook is de zuidzijde nagenoeg onbebouwd en is de lintbebouwing vooral aan de noordzijde aanwezig.

Bebouwing in De Driehoek is tot 1900 nog schaars. Van oorsprong hadden de gronden langs de Julianalaan een agrarisch en kleinschalig karakter, later werd dit grootschaliger met langgerekte schuren. Vanaf de jaren '60 kwamen er in de bossen recreatieterreinen en recreatievoorzieningen. Ten zuiden van de Julianalaan liggen de bossen van 's Heerenloo.

De meeste erven in De Driehoek zijn onregelmatig of rechthoekig van vorm en de bebouwing staat met de kopgevel naar de weg toe. De erven zijn gelegen naar de weg, maar verschillen sterk van elkaar.

In de loop der tijd hebben hiermee in De Driehoek diverse ontwikkelingen plaatsgevonden waardoor het karakter van een hoofdzakelijk agrarisch buiengebied heeft plaatsgemaakt voor een meer gemeleerd overgangsgebied of stadsrandzone. Dit gebied is geleidelijk veranderd van een voornamelijk agrarisch gebied in een gebied met een grote diversiteit aan functies. Verspreid over De Driehoek komen ook woningen voor. De woningen langs de Julianalaan hebben het karakter van een lintbebouwing hebben.

2.2 Huidige situatie projectgebied en omgeving

Zoals hiervoor aangegeven, is De Driehoek een gebied met diverse functies. Dit is ook terug te zien aan de Julianalaan. De percelen hier wisselen zich af met alleen woningen of woningen met bedrijvigheid op het achtererf en ten zuidwesten van het projectgebied een horecabedrijf. Het projectgebied ligt aan de westzijde van de woning Julianalaan 104 en is ingericht als grasland met een paar losstaande bomen. Tussen het projectgebied en de woning Julianalaan 104 staat een brede bomenrij met volgroeide bomen.

Het grasland waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd betreft een grasland dat intensief wordt beheerd middels begrazing of met grasmaaier. Afbeelding 2.1 geeft een boven aanzicht van de huidige situatie van het projectgebied weer en een aanzicht vanaf de Julianalaan.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie plangebied (bron: GoogleMaps en Ruimtelijkeplannen.nl)

Hoofdstuk 3 Projectbeschrijving

3.1 Toekomstige situatie projectgebied

Initiatiefnemer wil in het projectgebied een vrijstaande woning bouwen buiten het bouwblok. Het bouwblok ligt in het vigerende bestemmingsplan achter op het perceel. Met deze situering van het bouwblok heeft het perceel achter het bouwblok nog een achtererf van ongeveer 10 meter diep over, terwijl het voorerf een lengte heeft van ongeveer 40 meter. Initiatiefnemer wil de woning verder naar voren bouwen, zodat achter de woning een ruimer achtererf over blijft.

Initiatiefnemer wil achter de woning in ieder geval twee bijgebouwen realiseren. Eén van deze bijgebouwen kan dienst doen als garage en het andere bijgebouw wordt ingericht als mantelzorg woning (welke vergunningvrij is toegestaan, ook binnen het vigerend bestemmingsplan). Rond de woning wil initiatiefnemer een woonerf realiseren. Dit komt bijvoorbeeld neer op een terras aan de voorzijde van de woning, maar ook aan de achterzijde van de woning.

De woning, het gebouw dat dienst doet als garage en de erfinrichting rond de woning vallen binnen de bestemming Tuin. Daarom maken deze gronden onderdeel uit van het projectgebied waarvoor wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Afbeelding 3.1 geeft een indicatie weer van de gewenste inrichting van het perceel en daarbij de gewenste verschuiving van het woonerf.

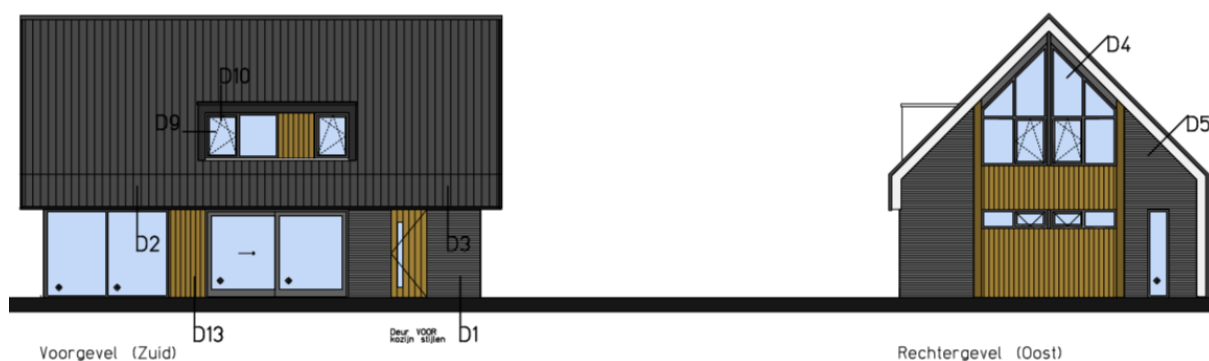


Afbeelding 3.1: globale schets toekomstige inrichting projectgebied (bron: initiatiefnemer)

De woning wordt ongeveer 20 meter vanaf de Julianalaan gesitueerd. Hiermee blijft nog een ruime voortuin over wat passend is in het straatbeeld. Op het achtererf, binnen het bouwblok van het vigerend bestemmingsplan komt het bijgebouw dat wordt ingericht als mantelzorgwoning. Dit betreft geen extra woning op het perceel. Bij een toekomstige actualisatie van het bestemmingsplan zal het bouwblok hier verdwijnen en rond de hoofdwoning worden gelegd.

De ontsluiting van de woning en mantelzorg woning vindt plaats aan de westzijde van het perceel binnen de bestemming Groen. In het vigerende bestemmingsplan zijn binnen deze bestemming in- en uitritten toegestaan. Langs deze oprit wordt jonge laanbeplanting geplant. Verder krijgt het hele erf een laag hek langs de erfgrans met een beukenhaag. De overige gronden binnen de groenbestemming krijgen geen verharding. De exacte situering van de in-/uitrit wordt bij de verdere uitwerking nader bepaald. Omdat een in-/uitrit past binnen de bestemming Groen, hoeft hiervoor niet worden afgeweken van het bestemmingsplan en maakt die inrichting geen onderdeel uit van voorliggende afwijking.

De nieuwe woning krijgt een oppervlakte van ongeveer 106 m² (12,5 x 8,5) en een goothoogte van ongeveer 2,5 meter en een nok van ongeveer 8 meter. De woning wordt met de langgevel naar de Julianalaan gesitueerd. Deze gevel heeft een representatieve uitstraling met diverse gevelopeningen. Gezien de lage goot van de woning, past deze in de architectuur van de landelijke stijl, maar door de donkere kleur, grote gevelopeningen en materiaalgebruik, heeft het wel een eigentijdse interpretatie van deze stijl. Zie afbeelding 3.3 voor een indicatie van de nieuwe woning.



Afbeelding 3.3: aanzicht nieuwe woning (bron: 3 ontwerp- en tekenbureau)

Het bijgebouw dat ook binnen de bestemming Tuin wordt gerealiseerd, krijgt een oppervlakte van ongeveer 36 m² (ongeveer 6x6 meter) met daar aan een carport/overkapping van ook 3x6 meter. Dit bijgebouw wordt uitgevoerd met een plat dak tot een maximale hoogte van 3 meter.

De vorm van de nieuwe woning sluit aan bij de vorm van omliggende woningen. Het betreft een simpele rechte hoofdvorm met een zadeldak haaks op de Julianalaan. Dit sluit aan bij de meeste woningen in de lintbebouwing aan de Julianalaan. De hoofdvorm is simpel, maar de detaillering van de gevels heeft een eigentijds karakter.

In de gevels worden diverse materialen verwerkt zoals steen, glas en hout, dit maakt dat de simpele hoofdvorm een speels karakter krijgt en vanuit de woning optimaal gebruik wordt gemaakt van de ligging in de omgeving vanwege de grote raampartijen.

Initiatiefnemer wil de woning duurzaam bouwen, dit kan zich uiten in onder andere zonnepanelen op het dak van de woning.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig (SVIR) heeft het Rijk de ruimtelijke en mobiliteitsplannen van nationaal belang beschreven. Hierbij streeft het Rijk naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In de SVIR schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn.

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

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

Deze drie hoofddoelen zijn uitgewerkt in 13 nationale belangen waar het Rijk verantwoordelijk voor is en resultaten op wil boeken. Deze 13 nationale belangen zijn uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken. Deze regels zijn alleen opgenomen voor de gebieden of onderwerpen waar de nationale belangen dat noodzakelijk maken.

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'.

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 plangebied

Met de realisatie van voorliggend project (verplaatsing woning met omliggend erf en bijgebouw op het woonperceel) worden geen nationale belangen geraakt. Het project voldoet daarmee aan het Rijksbeleid.

4.1.3 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. Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking de behoefte van de ontwikkeling

worden beschreven. 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 plangebied

Bij voorliggend project is sprake van een verplaatsing van de woning met woonerf op een planologisch toegestaan woonperceel. Het aantal woningen zal planologisch niet toenemen. De mantelzorg woning op dit perceel is in het vigerend plan ook mogelijk binnen de vergunningvrije regels uit wet- en regelgeving. Dit betreft geen zelfstandige woning, waardoor dit niet wordt gezien als een extra woning.

Doordat er geen woning wordt toegevoegd en er ook niet meer bebouwing op het perceel wordt toegestaan dan binnen het vigerende bestemmingsplan al mogelijk was, is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. De behoefte van de verplaatsing van de woning hoeft niet te worden gemotiveerd.

4.1.4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend project voldoet aan het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Gaaf Gelderland

De Provinciale Staten heeft op 19 december 2018 de omgevingsvisie en omgevingsverordening Gaaf Gelderland vastgesteld. Deze omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn op 1 maart 2019 in werking getreden. In de visie heeft de provincie benoemd wat zij van waarde vindt en wil beschermen en in de verordening is dit uitgewerkt in concrete regels.

Visie provincie Gelderland

De wereld verandert ingrijpend en snel, samen de krachten bundelen dat vraagt een andere rolinvulling, ook van de provincie. Steeds weer en meer samen met partners optrekken op basis van gelijkwaardigheid. En, waar dat kan en nodig is, het initiatief en de ruimte aan anderen laten. Of zelf de handschoen oppakken en doorpakken.

Dit doet de provincie door bij de uitoefening van de taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – wordt hier richting aan gegeven. Het doel van de provincie is een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Hierbij wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Afbeelding 4.1 geeft dit weer in een model en in de tabel erna is aangegeven wat concrete doelen zijn.



Afbeelding 4.1: model provinciaal doel

Gezond en veilig	Schoon en welvarend
Gezonde leefomgeving	Dynamisch
Schone en frisse lucht	Duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat
Schoon milieu	Goede bereikbaarheid
Niet vervuilde bodem	Goed functionerende arbeidsmarkt
Voldoende schoon drinkwater	Goed functionerende kennisinstellingen
Bescherming van de flora en fauna	Goed functionerende onderwijsinstellingen
Aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid	Tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen
Voorbereid zijn op de klimaatverandering	Investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Tabel concrete doelen uit provinciale visie

Aanpak

Om Gelderland gezond, veilig, schoon en welvarend te maken en te houden, pakt de provincie kansen en worden ontwikkelingen gestimuleerd. En: er wordt beschermd wat van waarde is en wat de provincie wil behouden. De provincie houdt zich aan wettelijke voorschriften en regels, vaak bepaald door andere overheden (Europa, Rijk). Als wetten of bevoegdheden knellen om tot een gezond, veilig, schoon, welvarend Gelderland te komen, dan gaat de provincie in gesprek over het creëren van ruimte in regels.

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren, ruimte maken voor nieuwe technologieën en werkgelegenheid, kansen pakken op het terrein van duurzaamheid, economische kracht en verbondenheid. Niet zomaar en overal, maar met oog voor de veiligheid en de kwaliteiten die Gelderland uniek maken.

Inhoudelijk

Sinds de omgevingsvisie 2014 zijn gebieden en functies aangewezen die blijven voortbestaan onder deze omgevingsvisie. Dit gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura-2000 gebieden en van bijzondere natuurgebieden. Voor overige onderwerpen waar de provincie sturing van belang vindt, zijn regels opgenomen in de omgevingsverordening.

Over Wonen:

In de verordening is vastgelegd dat iedere regio een regionale woonagenda heeft. Woningbouwplannen zijn alleen mogelijk als deze voldoen aan deze regionale woonagenda.

Doorwerking projectgebied

Op de kaarten van de visie en verordening heeft het projectgebied de volgende aanduidingen: Windenergie en zonneparken, plussenbeleid (gaat over niet-grondgebonden veehouderijen), glastuinbouw en intrekgebied.

Voorliggend project gaat over de verplaatsing van een woning met woonerf en bijgebouw op een woonperceel. De woning en één bijgebouw worden binnen de bestemming Tuin gerealiseerd.

Het project heeft geen betrekking op windenergie en/of zonneparken, op het plussenbeleid en/of glastuinbouw.

Voor intrekgebieden wordt aangegeven dat in deze gebieden de winning van fossiele energie niet mogelijk wordt gemaakt. Het project heeft ook geen betrekking op winning van fossiele energie.

Doordat met voorliggend project alleen sprake is van een verplaatsing van een woning met woonerf en geen toevoeging van een woning betreft, hoeft dit project ook niet getoetst te worden aan de regionale woonagenda.

4.2.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend project voldoet aan het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Ermelo 2025

De Structuurvisie gemeente Ermelo 2025 met als ondertitel 'Ontwikkeling vanuit identiteit' is vastgesteld op 1 maart 2012. De structuurvisie bevat een ruimtelijk perspectief met een integrale ontwikkelingsvisie voor Ermelo. Het toekomstperspectief is in de structuurvisie uitgewerkt naar de verschillende speerpunten zoals omgeving, zorg en recreatie en toerisme.

Ermelo heeft een veelkleurig en divers buitengebied. De veelheid aan functies en gebruik zijn een kwaliteit en zorgen voor een levendig en aantrekkelijk buitengebied. In sommige gevallen zitten functies elkaar in de weg. Agrarische bedrijven hebben milieuruimte nodig en recreatieve functies hebben een aantrekkelijke omgeving nodig zonder lelijke bebouwing en vervallen schuren. Ermelo wil ruimte bieden aan verdere dynamiek en kwaliteitsverbetering. Hier zijn wel voorwaarden aan verbonden. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen in het landschap en daadwerkelijk het buitengebied versterken. Op de visiekaart is het plangebied aangewezen als De Driehoek (zie afbeelding 4.2).



Afbeelding 4.2: Uitsnede visiekaart Structuurvisie Ermelo 2025 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De Driehoek

Het gebied De Driehoek is in de structuurvisie apart aangeduid als locatie waar gedurende de looptijd van de Structuurvisie mogelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn (groen woon/werklandschap). Dit gebied wordt in de structuurvisie apart beschreven. Hierin wordt onder andere aangegeven dat:

...Het gebied De Driehoek dreigt deels te verrommelen met oude eendenschuren, illegale activiteiten en dito problemen met handhaving. Deels belemmeren de huidige functies elkaar. Alleen een economisch robuuste invulling kan deze verrommeling tot staan brengen, respectievelijk voldoende middelen opleveren om hinderlijke bedrijven te verplaatsen. De kansen en contouren voor die robuuste invulling zijn te vinden in de huidige situatie: landschappelijke kwaliteiten, mix aan woon/werk functies en dergelijke, en de ontwikkelingen in de omgeving, met name in de stadsrandzone Groene Zoom...

...Het landschappelijke raamwerk kan eruit bestaan dat mede op basis van bestaande structuren, 'groene kamers' worden gecreëerd en daarmee verschillende deelgebieden worden geaccentueerd (landschap, bos)...

...De Structuurvisie is niet kaderstellend voor een nieuwe functie of ontwikkeling. Er zal eerst een plan worden gemaakt. Dat plan moet voldoen aan diverse beleidskaders, onder meer de natuurregeling...

Doorwerking projectgebied

De verdere uitwerking van De Driehoek heeft plaatsgevonden in de gebiedsvisie De Driehoek, welke wordt beschreven in de volgende paragraaf. Het projectgebied maakt deel uit van een groene kamer waarbinnen wonen wordt toegestaan. Dit project betreft een kleine afwijking van de nadere uitwerking in de gebiedsvisie De Driehoek en blijft voldoen aan de landschappelijke kwaliteiten van dit gebied.

4.3.2 Visie De Driehoek

Voor De Driehoek is een visiekaart opgesteld op basis waarvan vervolgens het bestemmingsplan De Driehoek is opgesteld. Deze visiekaart is op 7 november 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Op deze visiekaart is het gebied De Driehoek opgedeeld in drie deelgebieden, de 'Kleine Driehoek', het middengebiet en twee linten langs de Julianalaan en Fokko Kortlanglaan. Op de visiekaart ligt het projectgebied op de grens van deelgebied 'Veldschuur' en 'Kleinschalige ontwikkelingen in het lint' en op de grens van de Kleine Driehoek, zie de blauwe ster op afbeelding 4.3.



Afbeelding 4.3: Visie De Driehoek (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De Kleine Driehoek is met name bedoeld voor een woon/werklandschap, waarbij bebouwing gecombineerd wordt met een groene inpassing. De landschappelijke versterking heeft tot doel om een robuust landschappelijk raamwerk te maken, waarbinnen rode functies kunnen plaatsvinden.

Gezien de inrichting van de verbeelding van het bestemmingsplan De Driehoek (kijkend naar de bestemming Groen die de groene kamers aangeeft), kan er van uit worden gegaan, dat het projectgebied is uitgewerkt in deelgebied Veldschuur. Over het gebied de Veldschuur is het volgende geschreven:

Veldschuur (III) Ten westen van de Boskamer kan een gebied ontstaan met zogeheten veldschuren waarin nevenfuncties of volwaardige werkfuncties worden verricht. Hierbij wordt gedacht aan kleine en grote units van ongeveer 30 vierkante meter tot 500 vierkante meter voor bijvoorbeeld startende ondernemers of zzp'ers. Ook zijn kleinere (ambachtelijke) bedrijfjes met 5 á 10 arbeidsplaatsen mogelijk. De kavels ontstaan al naar gelang de ontwikkelingen die zich voordoen. De bebouwing bedraagt dan niet meer dan circa 10% van het kaveloppervlak. De bebouwingstypologie is te omschrijven als veldschuren waarbij er sprake is van maximaal 1,5 bouwlaag + kap en kantoortjes met een landschappelijke uitstraling. De bestaande woningen worden gehandhaafd.

De verdere uitwerking in de visie heeft met name betrekking op de landschappelijke inpassing van het gebied, zoals de groenstroken om de groene kamers te maken. Dit heeft geen betrekking op de concrete invulling zoals met voorliggend project wordt weergegeven/verleend.

Doorwerking projectgebied

De woning ligt binnen de Kleine Driehoek welke is gericht op de realisatie van een woon/werklandschap. De realisatie van een woning past binnen dit landschap. De nieuwe woning bestaat uit anderhalve laag met een kap. Hiermee wordt voldaan aan de visie. In de visie wordt de situering van de woning niet concreet uitgewerkt, waarmee de nieuwe locatie van de woning ook past binnen de Visie De Driehoek.

4.3.4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend project voldoet aan het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen waaraan een onderbouwing van een planologische procedure moet voldoen. Hierin is onder andere opgenomen dat een toetsing moet plaatsvinden aan de diverse milieuaspecten. In deze paragraaf wordt het project aan de betreffende milieuaspecten getoetst.

5.1 Milieuzonering

5.1.1 Algemeen

Bij milieuzonering gaat het om de afstemming tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies. De milieubelastende functies (bedrijvigheid) mogen niet belemmerd worden door milieugevoelige functies (o.a. wonen). Anderzijds dient ter plaatse van de milieugevoelige functies sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiertoe worden de richtlijnen uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gehanteerd. In deze handreiking zijn per bedrijfssoort en milieucategorie richtafstanden opgenomen ten opzichte van gevoelige functies. Deze afstanden zijn gebaseerd op de milieuaspecten: geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling in een milieucategorie. In deze uitgave worden richtafstanden aangegeven, indien concrete gegevens over een bedrijf met bijbehorende activiteiten bekend zijn, kan gemotiveerd worden afgeweken van deze afstanden.

Bij de afstanden uit de VNG-uitgave is rekening gehouden met een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van een 'gemengd gebied' kan in de afstanden een stap terug worden genomen. Er is sprake van een gemengd gebied als diverse functies naast elkaar zijn gesitueerd, zoals wonen, bedrijven en/of een drukke weg.

5.1.2 Beoordeling

Het plangebied is gelegen in het buitengebied in een gebied waar diverse functies zijn toegestaan. Gezien deze diversiteit aan functies kan gesteld worden dat er sprake is van een gemengd gebied. Dit betekent dat de aan te houden afstand van de hindercontouren een stap terug gebracht kan worden.

Interne en externe werking

Bij de milieuzonering wordt gekeken naar de effecten van omliggende functies op het project (interne werking) en naar de effecten van het project op de omgeving (externe werking).

Interne werking

Het woonperceel grenst aan de noordzijde aan de bestemming "Gemengd". Binnen deze bestemming zijn bedrijven met een categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zoals opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan) toegestaan. Dit zijn bedrijven met een milieucontour van respectievelijk 10 en 30 meter waarbij is uitgegaan van een rustige woonwijk. Gezien de ligging van het projectgebied in een gemengd gebied, kan de afstand een trede verkleind worden naar 10 meter. De te realiseren mantelzorgwoning is op 10 meter afstand gelegen van de bestemming "Gemengd". De nieuw te realiseren woning komt op een grotere afstand te liggen.

Aan de Fokko Kortlanglaan 116 is een pluimveeslachterij gevestigd. Op basis van de VNG uitgave geldt hiervoor een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied voor de aspecten geur en geluid. De nieuw te realiseren woningen liggen op ongeveer 125 meter afstand van de slachterij waardoor bij de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Aan de overzijde van de Julianalaan is een horecabedrijf gevestigd. Volgens het bestemmingsplan zijn hier horecabedrijven categorie 1 en 2 toegestaan. Deze horeca bedrijven hebben een maximale hindercontour van 10 meter.

De afstand van de woning tot dit recreatiebedrijf bedraagt ongeveer 100 meter. Hiermee wordt ruim voldaan aan de minimaal aan te houden afstand.

Externe werking

Met de verplaatsing van de woning, wordt de afstand tussen de woning en de bestemming Gemengd groter. Hierdoor treedt aan de achterzijde van het perceel een verbetering op.

Tussen de andere bedrijven rond het projectgebied en de nieuwe woning zijn al andere woningen gelegen. Deze omliggende bedrijven worden dus niet extra belemmerd door de bouw van de woning. De verplaatsing van de woning zorgt niet voor een belemmering in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.

5.1.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering zorgt niet voor een belemmering voor de vergunningverlening van voorliggend project.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

Bij het aspect geluid vormt de Wet geluidhinder (Wgh) het toetsingskader. In deze wet zijn geluidzones opgenomen bij wegen, spoorwegen en geluidsgezoneerde industrieterreinen. Indien middels een planologische procedure of een omgevingsvergunning een geluidsgevoelig object mogelijk wordt gemaakt binnen een geluidzone, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Uit dit onderzoek moet blijken of ter plaatse van het geluidgevoelig object voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien blijkt dat niet wordt voldaan aan deze voorkeursgrenswaarde kan een hogere grenswaarde worden verleend, mits blijkt dat er geen maatregelen kunnen worden getroffen en de grenswaarde van 53 dB niet wordt overschreden.

5.2.2 Beoordeling

De nieuwe woning is gelegen binnen de geluidzone van de Julianalaan, de Oude Nijkerkerweg en de Spoorlijn. Om te bepalen of de geluidbelasting op de nieuwe woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹. Hierna wordt een conclusie van het akoestisch onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Akoestisch onderzoek

De Oude Nijkerkerweg betreft een rustige doodlopende weg, waardoor deze weg buiten beschouwing is gelaten in het onderzoek. De geluidbelasting op de woning naar aanleiding van de Julianalaan bedraagt 48 dB of lager. De geluidbelasting op de woning naar aanleiding van de spoorlijn bedraagt 42 dB of lager. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor geluidbelasting afkomstig van wegen en 55 dB voor geluidbelasting afkomstig van een spoorlijn. Hiermee past de aanvraag binnen de wettelijke kaders en het gemeentelijk geluidbeleid.

5.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend project.

¹ Akoestisch onderzoek wegverkeer functiewijziging Julianalaan 104 Ermelo, Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur, versie Okt 19-v1, d.d. 25 oktober 2019

5.3 Bodem

5.3.1 Algemeen

Indien met een planologische procedure een gevoeligere bestemming in een plangebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit past bij het toekomstig gebruik. Indien nodig, moet hiervoor een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Als er sprake is van een verontreiniging, dan hoeft dit niet direct te betekenen dat het plan niet door kan gaan. Er zijn in dat geval diverse opties om ervoor te zorgen dat de bodemkwaliteit toch past bij het toekomstig gebruik.

5.3.2 Beoordeling

In 2016 heeft in het kader van het bestemmingsplan De Driehoek een historisch vooronderzoek plaatsgevonden voor dat gehele plangebied. Uit dat onderzoek bleek dat de gronden in en om het projectgebied tot 1970 in gebruik was door een pluimveehouderij met asbesthoudende gebouwen. Gezien dit voormalig gebruik van de locatie en de gevoelige woonfunctie die hier gaat komen, is een bodemonderzoek met een asbest in grond onderzoek uitgevoerd². Hierna volgt de conclusie van het onderzoek. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Bodemonderzoek

Tijdens het bodemonderzoek is de bodemkwaliteit en mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater onderzocht. Chemisch-analytisch is zowel in de boven- als de ondergrond geen verhoogde gehalten aangetoond. Asbest is ook niet aangetoond. Chemisch analytisch is in de het grondwater een licht verhoogde concentratie zink aangetoond. De gemeten concentratie overschrijdt de streefwaarde in geringe mate. Aangezien met betrekking tot de licht verhoogde concentratie aan zink geen antropogene bron bekend is, is zink vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig. Gezien de lichte verhoging vormt deze concentratie geen belemmering voor de geplande planologische procedure

5.3.3 Conclusie

Uit de resultaten van het bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor het verlenen van de omgevingsvergunning en het realiseren van de woning en het bijgebouw op de gewenste locatie.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

In de wet- en regelgeving omtrent de luchtkwaliteit zijn de Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit uitgewerkt. Dit is uitgewerkt in de volgende stukken:

1. Wet milieubeheer
2. Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007
3. NIBM (Niet In Betekenende Mate)
4. Besluit gevoelige bestemmingen
5. NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

² Lycens B.V., Verkennend bodemonderzoek Julianalaan 104 te Ermelo, project 2020-0109, versie 2.0, d.d. 13 maart 2020

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (Wm) is bepaald dat luchtkwaliteitseisen in ieder geval geen belemmering vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

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

NIBM

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hierin worden de volgende categorieën genoemd:

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

De GGD vindt wel dat woningen gevoelige bestemmingen zijn. Volgens de GGD zijn nieuwe woningen niet toegestaan binnen 300 meter van een snelweg en ook niet aan een drukke weg.

5.4.2 Beoordeling

Bij voorliggend project wordt alleen een woning met woonerf en bijgebouw toegestaan buiten het bouwblok. Er wordt geen woning aan het projectgebied toegevoegd (de mantelzorgwoning is ook binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk). Dit project heeft een veel kleinere impact dan een project met 1.500 woningen. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat voorliggend project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De nieuwe woningen zijn geen gevoelige bestemmingen zoals bedoelt in het Besluit gevoelige bestemmingen. De woning ligt niet binnen 300 meter van een snelweg en ook niet aan een drukke weg. Hiermee wordt ook voldaan aan de richtlijnen van de GGD.

5.4.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit niet zorgt voor een belemmering voor de vergunningverlening van voorliggend project.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat over de kans van een ernstig ongeval waarbij (een groep) mensen wordt geraakt en er sociale ontwrichting kan plaatsvinden. Een dergelijk ongeval kan ontstaan door opslag, productie en transport van gevaarlijke stoffen, de zogenaamde risicobronnen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met deze

risicobronnen en eventuele toevoegingen van (beperkt) kwetsbare objecten. De risico's zijn gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico gaat over de kans dat een persoon, die zich onbeschermd en continu op een bepaalde plek bevindt, komt te overlijden naar aanleiding van een ongeval met/bij een risicobron. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met/bij risicobronnen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Bij het groepsrisico wordt gekeken naar de effecten op de personendichtheid binnen een invloedsgebied en de zelfredzaamheid van deze groep mensen.

5.5.2 Beoordeling

Nabij het projectgebied is geen stationaire risicobron aanwezig. Wel zijn er mobiele bronnen aanwezig, te weten twee buisleidingen op een afstand van 130 meter ten oosten en 270 meter ten westen van het projectgebied en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle op een afstand van 335 meter van het projectgebied.

Buisleidingen

De buisleidingen liggen ten oosten en ten westen van het projectgebied en buigen ter hoogte van het projectgebied af richting het zuiden. Op afbeelding 5.1 is met blauwe ster het projectgebied globaal weergegeven en met rode stippellijnen de buisleidingen. Het projectgebied ligt buiten de risicocontour en belemmeringenstrook van beide buisleidingen. Wel ligt het projectgebied binnen de 1% letaliteitscontour van beide buisleidingen. Dit betekent dat het groepsrisico voor beide buisleidingen dient te worden verantwoord.

Spoorlijn

Het projectgebied ligt buiten de risicocontour en/of plasbrand aandachtsgebied van de spoorlijn. Wel ligt het projectgebied binnen de invloedsfeer van de spoorlijn. Hiertoe dient ook voor de spoorlijn het groepsrisicoverantwoord te worden. Zie afbeelding 5.1 voor ligging spoorlijn ten opzichte van projectgebied.



Afbeelding 5.1: Ligging projectgebied ten opzichte van risicobronnen (bron:risicokaart.nl)

Verantwoording groepsrisico

Vooropgesteld dient te worden dat de personendichtheid binnen het projectgebied planologisch niet toeneemt. In het projectgebied is een woning toegestaan binnen het vigerend bestemmingsplan (waarbij ook een mantelzorgwoning mogelijk is). De enige wijziging die met voorliggend project wordt gerealiseerd, betreft een verplaatsing van de woning met woonerf in zuidelijke richting.

Deze verplaatsing van de woning heeft niet tot gevolg dat de woning dichterbij de buisleidingen komt te staan. Ditzelfde geldt voor de spoorlijn, de verplaatsing zorgt zelfs voor een kleine vergroting van de afstand tot de spoorlijn.

Als een ongeval bij één van de risicobronnen plaatsvindt, dan zijn er vanuit het projectgebied genoeg vluchtwegen van de risicobron af. De risicobronnen lopen van noord naar zuid en de Julianalaan van oost naar west. Over de Julianalaan is een snelle vluchtroute van het ongeval af. Hierbij wordt er van uitgegaan dat de volwassenen in het projectgebied voldoende zelfredzaam zijn om voor zichzelf en voor begeleiding van eventuele kinderen en/of ouderen in het projectgebied te kunnen zorgen.

5.5.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vergunningverlening ten behoeve van voorliggend project

5.6 Water

5.6.1 Beleidskader

Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlakte waterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Op Rijksniveau is het Nationaal Waterplan het voornaamste beleidsplan. 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.

Provinciaal beleid

Provincie brede doelen gelden voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems. Voor een aantal functies zijn specifieke doelen geformuleerd, dit zijn functies zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden. 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.

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.

5.6.2 Beoordeling

Bij voorliggend project is er sprake van een verplaatsing van een woning op het perceel naast Julianalaan 104. Het verharde oppervlak in het projectgebied neemt niet toe ten opzichte van wat er mogelijk is binnen het vigerende planologisch regime. Er blijft op het perceel één woning mogelijk met 150 m² aan bijbehorende bouwwerken en een erf inrichting.

Vasthouden - bergen - afvoeren

Het hemelwater binnen het plangebied dient te worden vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd te worden 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.

Het hemelwater dat op de nieuwe verharding valt, kan ter plaatse in de bodem infiltreren. De nieuwe woning ligt niet tegen de primaire watergang aan. Het hemelwater wordt niet direct op oppervlaktewater geloosd.

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. Geadviseerd wordt 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.

Bij de realisatie van de woningen en bijgebouwen, wordt rekening gehouden met de ontwateringsdiepte.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt.

Bij de realisatie van de nieuwe woningen en bijgebouwen, wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Het hemelwater dat op het plangebied neervalt, wordt niet verontreinigd door de nieuwe bebouwing.

5.6.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

De natuurbescherming is onderverdeeld in drie onderdelen:

- Gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden uit de Wet natuurbescherming);
- Gebiedsbescherming (Nederlands Natuurnetwerk uit provinciaal beleid);
- Soortenbescherming (Wet natuurbescherming).

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

In de Wet Natuurbescherming (Wnb) is de bescherming van Natura 2000-gebieden (Europese Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) geregeld. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen aangegeven. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen significante negatieve effecten hebben op deze instandhoudingsdoelstellingen. Indien blijkt dat er mogelijk wel een negatief effect optreedt, dan moet een vergunning worden aangevraagd bij de provincie.

Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau is de bescherming van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) geregeld. In de provincie Gelderland is dit uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). De regeling omtrent deze gebieden is vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland. Deze regeling heeft betrekking op ontwikkelingen binnen het GNN en/of het GO.

Het GNN bestaat uit de voormalige EHS, nieuw aan te leggen natuur en de reeds gerealiseerde verbindingzones. De gebieden uit de voormalige EHS met een andere bestemming dan natuur zijn ondergebracht in de Groene Ontwikkelingszone (GO). Deze zone is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones.

Soortenbescherming

Soortenbescherming 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 bekeken worden of het plan een negatief effect heeft op deze beschermde flora en fauna soorten. Hierbij is onderscheid gemaakt in beschermde soorten en soorten die niet beschermd zijn. Voor iedere diersoort geldt in ieder geval dat deze niet opzettelijk gedood mogen worden zonder vergunning.

5.7.2 Beoordeling

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Het projectgebied ligt op ongeveer 1,3 km afstand van het Natura 2000-gebied de Veluwe en op ongeveer 2,5 km van het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren. Voorliggend project betreft het verplaatsen van een woning op een perceel waar al een woning met bijbehorende bouwwerken was toegestaan. Er wordt geen woning of andere functie extra toegestaan op het perceel. Gezien de aard, schaal en omvang van voorliggend project, kan gesteld worden dat dit project geen negatieve gevolgen heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

Het provinciaal natuurbeleid is gericht op ontwikkelingen binnen de natuurgebieden GNN en/of GO. Het plangebied is niet gelegen in het GNN of het GO. Het dichtstbijzijnde Gelders Natuurnetwerk ligt op een afstand van ruim 200 meter van het projectgebied. Gezien de aard en schaal van voorliggend project, kan gesteld worden dat voorliggend project geen significant negatief effect heeft op omliggend Gelders Natuurnetwerk.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De nieuwe woning wordt gebouwd op een grasland dat nu intensief beheerd wordt. Doordat dit grasland de afgelopen jaren is bijgehouden en niet is verwilderd, hebben beschermde soorten geen goede kans gehad om zich hier te vestigen. Daardoor kan er van uit worden gegaan dat in het projectgebied geen beschermde dier- en/of plantensoorten aanwezig zijn. Een onderzoek flora en fauna wordt dan ook niet nodig geacht. Ten alle tijden geldt wel de zorgplicht. Dit betekent

dat beschermde diersoorten niet opzettelijk mogen worden gedood of verwond. Bij de realisatie van de gebouwen dient hier rekening mee te worden gehouden.

5.7.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend project.

5.8 Erfgoed

5.8.1 Algemeen

De bescherming van het cultureel erfgoed is geregeld in de Erfgoedwet. Elk type cultureel erfgoed heeft zijn eigen werkwijze en beschermingsmaatregelen. De wet- en regelgeving omtrent het cultureel erfgoed was daarmee versnipperd. Met de Erfgoedwet zijn deze versnipperde wet- en regelgeving gebundeld.

De regelgeving omtrent de omgang van archeologie in de fysieke leefomgeving, zoals archeologische verwachtingswaarden, wordt in de toekomst opgenomen in de Omgevingswet. Totdat de Omgevingswet wordt vastgesteld, zijn deze onderdelen ondergebracht in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet.

5.8.2 Beoordeling

Het projectgebied is gelegen op de grens van een lage en een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische waarden. Archeologisch onderzoek eind jaren '90 van de vorige eeuw (nabij het projectgebied) gaven een verstoord bodemprofiel weer. Dit komt niet overeen met de hoge archeologische verwachtingswaarde welke op de zuidelijke helft van het projectgebied ligt.

Gezien de relatief kleinschalige ontwikkeling en het feit dat de heide hier relatief recent is ontgonnen, wordt archeologisch onderzoek niet nodig geacht. Wel dient te worden voldaan aan artikel 53 van de Monumentenwet waarin men verplicht is om eventuele vondsten te melden bij de regioarcheoloog. Geadviseerd wordt om de regioarcheoloog bij de start van de ontwikkeling (het bouwrijp maken van de gronden) aanwezig te laten zijn. Dit wordt tevens opgenomen in de anterieure overeenkomst waarmee dit advies wordt vastgelegd als afspraak.

5.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de vergunningverlening van voorliggend project.

5.9 Verkeer en parkeren

5.9.1 Algemeen

Om te bepalen of het project geen negatieve effecten heeft op omliggende wegen en de parkeersituatie, wordt in deze paragraaf de effecten beschreven van het project op het verkeer en de parkeersituatie.

5.8.1 Beoordeling

Voorliggend project heeft tot gevolg dat de woning op een andere plaats op het perceel gerealiseerd kan worden dan dat binnen het vigerend bestemmingsplan mogelijk is. Achter de woning wordt een bijgebouw gerealiseerd en is parkeerruimte voor twee auto's. Helemaal achter op het perceel komt een mantelzorg woning (die hier ook binnen het vigerend bestemmingsplan mogelijk is). Ook rond deze woning is voldoende ruimte voor het realiseren van parkeerplaatsen.

De woning en mantelzorgwoning waren al toegestaan op het perceel. Dit betekent dat er al rekening is gehouden met een extra inrit aan de Julianalaan. De inrit voor deze woningen zal dan ook niet zorgen voor problemen op de Julianalaan.

5.9.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend project.

5.10 Besluit milieueffectrapportage

5.10.1 Algemeen

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn diverse projecten beschreven en in het Besluit m.e.r. is aangegeven op welke wijze de beoordeling moet plaatsvinden.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Bij het toetsen van plannen en besluiten aan het Besluit m.e.r. zijn vier mogelijkheden:

1. het plan of besluit maakt geen activiteiten mogelijk die in het Besluit m.e.r. zijn genoemd. Er geldt geen m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.
2. m.e.r.-plicht: voor (onderdelen van) het plan of besluit is het uitvoeren van een m.e.r. verplicht;
3. m.e.r.-beoordelingsplicht: voor (onderdelen van) het plan of besluit moet eerst worden beoordeeld of mogelijk aanzienlijke milieugevolgen optreden. Zo ja, dan is alsnog het uitvoeren van een m.e.r. verplicht;
4. vorm vrije m.e.r.-beoordeling: het plan of het besluit omvat een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit, maar deze activiteit ligt (ruim) beneden de daarvoor in het Besluit m.e.r. opgenomen indicatieve drempelwaarden. Het bevoegd gezag moet nagaan of die activiteit mogelijk aanzienlijke milieugevolgen zou kunnen hebben. Zo ja, dan moet er alsnog een volledige m.e.r.-(beoordelings)procedure worden doorlopen.

5.10.2 Beoordeling

Om te bepalen of een activiteit mogelijk wordt gemaakt die in het Besluit m.e.r. wordt genoemd, is het van belang om te weten of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Bij voorliggend project wordt geen extra woning toegestaan ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Er is hier dan ook geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarom geldt er geen m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht voor voorliggend project.

5.10.3 Conclusie

Het Besluit milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend project.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Kostenverhaal

Ontwikkelingen in de fysieke ruimte dienen voor de overheid budgetneutraal te worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de overheid verplicht om de kosten te verhalen voor bouwplannen zoals aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Als sprake is van een bouwplan en daarmee kostenverhaal verplicht is, moet gelijktijdig met het besluit een exploitatieplan vastgesteld worden. In artikel 6.2.1 Bro is aangegeven in welke gevallen sprake is van een bouwplan waarvoor kosten verhaal verplicht is.

Voor de realisatie van een woning in het projectgebied is ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan De Driehoek 2016 een anterieure overeenkomst opgesteld. Nu de woning wordt verplaatst, is er sprake van een aanpassing van de anterieure overeenkomst (wijziging van de inrichting van het projectgebied en omliggende gronden), waardoor een aanvulling op deze overeenkomst dient te worden ondertekend.

De gemeente sluit deze overeenkomst af. In deze aanvulling en/of de eerder ondertekende anterieure overeenkomst is tevens het verhaal van kosten geregeld en geregeld dat eventuele planschadevergoedingen voor rekening van initiatiefnemer (uit de overeenkomst) zijn. De kosten zijn hiermee anderszins verzekerd waardoor de gemeente geen exploitatieplan hoeft op te stellen.

6.2 Financiële haalbaarheid

De kosten die gemaakt moeten worden met de uitvoering van voorliggend project, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

Hoofdstuk 7 Procedure

Conform artikel 3.8 van de Wro wordt het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zes weken ter inzage gelegd. Eventueel ingediende zienswijzen en de gemeentelijke reactie op deze zienswijzen wordt verwerkt in een zienswijzennota die bij het besluit omgevingsvergunning wordt gevoegd. De zienswijzennota wordt dan tevens als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd en een samenvatting hiervan wordt in deze paragraaf weergegeven. Na de ter inzagelegging kan het college een besluit nemen omtrent de aangevraagde omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning met bijgebouw en een erfinrichting binnen de bestemming Tuin in het projectgebied.

Hoofdstuk 8 Conclusie

Op basis van hetgeen in deze ruimtelijke onderbouwing is verantwoord, kan vanuit ruimtelijk planologisch oogpunt voor de realisatie van de woning, het bijgebouw en de mantelzorgwoning en de inrichting van het woonerf binnen de bestemming Tuin in het projectgebied een omgevingsvergunning worden verleend, met projectafwijakingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, 1e lid onder a 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het project is getoetst aan vigerende wet- en regelgeving, ruimtelijk relevante en stedenbouwkundige beleidskaders en diverse relevante omgevingsaspecten. Uit deze toetsing is gebleken dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoerbaarheid van dit project.

Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Bodemonderzoek