



Cell Studio
Victor Schölvinck Architect

Deventerweg 2^a (California)
3843 GD Harderwijk
03 41 42 99 57
vs@cellstudio.nl

Betreft
Ruimtelijke onderbouwing

Kenmerk
CS457-RO-01.docx

Project
Ontwikkeling Kampvelderweg 46 te Ermelo

Ruimtelijke onderbouwing

Kampvelderweg 46
Gemeente Ermelo

31-08-2020
Gewijzigd: 06-10-2020

NL96RAB0354635662
KVK 56185715
BTW NL002141825B70



Inleiding

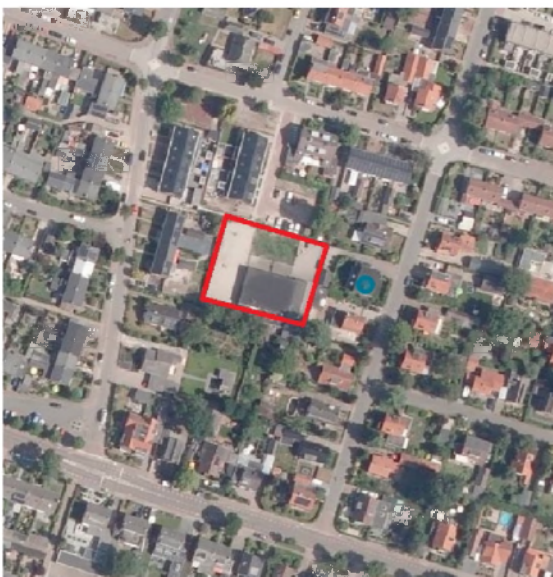
Aanleiding

De familie Adam heeft het voornemen om aan de Kampvelderweg 46 te Ermelo vier ruime seniorenwoningen te realiseren. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zullen de gronden met de bestemming 'bedrijf' moeten worden omgezet naar de bestemming 'wonen'.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om uw voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Kampvelderweg 46 te Ermelo. De auto uitdeukerij en spuiterij is gelegen in een rustige woonwijk met een relatief groen karakter. Het plangebied zal worden ontsloten via de Kozakkenweg. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente EML00, sectie F, perceel 11316. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 1.689 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Pdok viewer)



Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied. (bron: perceelloep.nl)

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'De Kom Ermelo'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Ermelo op 23-01-2013. Het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Bedrijf'. Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Archeologie – H' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – auto uitdeukerij –spuiterij'.

Enkelbestemming 'Bedrijf'

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven in de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- c. een garagebedrijf met showroom, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- d. een zelfstandig kantoor uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- e. maatschappelijke voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- f. een autouitdeukerij en/of -spuiterij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto-uitdeukerij, - spuiterij';
- g. een showroom ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - showroom';



- h. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- i. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

Dubbelbestemming 'Archeologie – H'

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

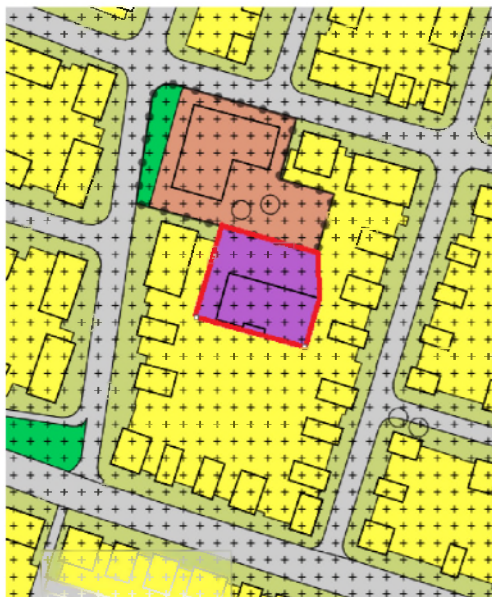
Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Archeologie H' aangewezen gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden vergroot indien en voor zover:

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

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - grafheuvel' dit bouwverbod ook van toepassing is op gebouwen kleiner dan 100 m².

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat de regels van het geldende bestemmingsplan aangeven dat de realisatie van een woning niet is toegestaan en er buiten het bouwvlak wordt gebouwd.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied. (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

Bestaande situatie

Aan de Kampvelderweg 46 te Ermelo is op dit moment een voormalig auto uitdeukerij en spuiterij gevestigd. Het terrein is volledig verhard en op het terrein bevinden zich een aantal opstallen die al geruime tijd niet meer in gebruik zijn. De situatie steekt af tegen de huidige planologische inrichting van de omgeving, die voornamelijk bestaat uit woningen.

Gewenste situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om vier seniorenwoningen te realiseren die vallen in het duurdere koopsegment. Hiervoor zal de bestaande bedrijfsbebouwing worden gesloopt. De woningen hebben een traditionele uitstraling met twee bouwlagen en een puntdak en hebben een oppervlakte van tussen de 300m² en 350m². De woningen worden voorzien van een eigen berging en twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast wordt er nog één openbare parkeerplaats gerealiseerd binnen het plangebied. Door de eerder gesloten anterieure overeenkomst met de gemeente Ermelo zullen de woningen worden ontsloten via de Kozakkenweg.



Nieuwe situatie gezien vanaf de noordgevel (bron: Cell Studio Architecten)

Nieuwe situatie gezien van bovenaf (bron: Cell Studio Architecten)



Beleidskader

Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

Het provinciaal beleid is neergelegd in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018. De visie is op 19 december 2018 door de Provinciale Staten vastgelegd en op 1 maart 2019 in werking getreden en volgt daarmee de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018 op.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 is het provinciaal beleidsplan van de fysieke leefomgeving. Hoofddoel van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 is het scheppen van voorwaarden voor een schoon, gezond, veilig en welvarend Gelderland. Dat betekent: een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water en bescherming van de flora en fauna. Het betekent ook dat men voorbereid wilt zijn op klimaatverandering en aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

De sturingsfilosofie van de Omgevingsvisie betreft:

1. Een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat.
2. Goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen.
3. Tegen gaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen.
4. Investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Wonen

Woonwensen veranderen door de tijd en met de leeftijd. Mensen worden ouders en wonen steeds langer alleen en zelfstandig. Dynamiek op de woningmarkt is groot, ook als gevolg van ontwikkelingen in de Randstad. Het grootste deel van woningen die Gelderland nodig heeft in 2050 staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Er zal een goede balans moeten bestaan tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De provincie Gelderland streeft naar een duurzaam woon- en leefklimaat te creëren dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Op deze manier versterkt de economisch kracht en kwaliteit van leven in Gelderland. De ambitie is dan ook om in elk woonmilieu en van elk woontype de woningcapaciteit te vergroten, passend bij de diversiteit aan woningvraag in de provincie Gelderland. Voor ieder een passende, duurzame woning. Hierbij zal de al bestaande bebouwde omgeving optimaal worden benut.

Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling betreft een binnenstedelijke verdichting. Zodoende draagt het bij aan een dynamisch en duurzaam woonklimaat. Bouwen binnen het bestaande bebouwing is het vertrekpunt betreffende wonen voor de provincie. Er is sprake van een verbetering van de leefomgeving, de toevoeging van de senioren woningen met eigen parkeerplaatsen sluiten aan bij de doelen ten aanzien van de kwaliteit die de provincie heden ten dagen verlangt.



Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Omgevingsverordening Gelderland bevat concrete regelen die bij de ruimtelijke ontwikkelingen in acht moeten worden genomen. In de Omgevingsverordening zijn de provinciale belangen uit de Omgevingsvisie verder uitgewerkt in regels. Per 19 december 2018 is de verordening geconsolideerd.

Gemeentelijke plannen zullen ook getoetst worden aan de provinciale regels: strijdigheid met deze regels betekent ook strijdigheid met het provinciaal beleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpgezicht (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Die biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Gelderlandse situatie.

De ladder zoals opgenomen in het Bro is een motiveringseis voor de toelichting van het bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Om een vrijblijvend karakter te vermijden, heeft de ladder zoals opgenomen in de verordening daarom niet alleen betekenis voor de toelichting van het bestemmingsplan maar ook voor de inhoud.

Voor de ladder voor duurzame verstedelijking is er een minimaal aantal woningen beschreven wanneer een project aan de ladder getoetst dient te worden. Dit aantal is 12 woningen. In het geval van voorliggend project is het niet nodig om aan de ladder van duurzame verstedelijking te toetsen. Het is wel van belang dat er een goede ruimtelijke ordening plaatsvindt. Bij de ontwikkeling wordt er voldaan, zij het op beperkte schaal en omvang aan de regionale behoefte. De regionale Woonagenda Noord Veluwe 2019 weergeeft de trends in het gebied en biedt pijlers om deze trends de komende jaren te monitoren en tegemoet te komen. Zo vraagt de huisvesting voor mensen met een zorgvraag (veelal ouderen) om een regionale aanpak. De gemeente Ermelo is procestrekker van dit thema: Wonen en Zorg. Er is vraag naar zorgwoningen, veelal voor ouderen, welke er voor zorgen dat mensen in deze regio zelfstandig kunnen blijven wonen.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ermelo 2025

Op 1 maart 2012 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Ermelo 2025 vastgesteld. De Structuurvisie Ermelo 2025 sluit aan op de regionale visie uit 2018. De realisering van de regionale visie op zorg en samenleving bijvoorbeeld kan vanuit dat uitgangspunt op warme steun rekenen. De Structuurvisie Ermelo helpt om samenhang te brengen in de verschillende fysieke projecten in Ermelo, om deze meer eigen te maken, om beter te laten aansluiten op de gestelde sociale, maatschappelijke en economische doelen en om effectiever en efficiënter te kunnen investeren.



De structuurvisie beschrijft op hoofdlijnen de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de stad. Het bevat geen blauwdruk voor de ontwikkeling van de stad maar beschrijft wel de waarden die belangrijk worden geacht in de ontwikkeling van de stad, eigenschappen die gekoesterd worden en nieuwe ontwikkeling die ruimte vergen.

Ermelo streeft ernaar om te ontwikkelen vanuit identiteit. Op basis van de zoektocht naar de unieke kracht van Ermelo, trends en noodzakelijke ontwikkelingen zijn er speerpunten geformuleerd:

1. **De omgeving.** De kwaliteit van de omgeving is het sleutelbegrip. Omgevingskwaliteit in zowel ruimtelijke en sociaal opzicht. Wonen en werken in een unieke omgeving met nabijheid van bos, water en buitengebied en wonen in een omgeving die sociaal en maatschappelijk zich kenmerkt door aandacht, zorg, kleinschaligheid en het dorpskarakter.
2. **De zorg.** Ermelo kent professionele zorginstellingen en bedrijvigheid met kwaliteit. Met de unieke ligging van Ermelo moet de professionaliteit in diverse branches meer bekendheid geven en het tot uitgangspunt van het beleid maken.
3. **Recreatie en toerisme.** Recreatie en toerisme sluiten naadloos aan op de ruimtelijke kwaliteiten in de omgeving en strategische ligging ten opzichte van andere recreatieve trekkers.

De bevolking van Ermelo zal de komende jaren vergrijzen. De vraag naar zorg aan huis neemt toe. Op termijn zal ook de vraag naar verzorgingsplaatsen toenemen. Belangrijke opgave is dat mensen langer thuis kunnen blijven wonen door de woning eenvoudig toegankelijk te houden voor bewoners op leeftijd. Niet alle woningen zijn toekomstbestendige woningen. Met nieuwe ontwikkelingen kan het aanbod aan geschikte woningen verbeteren. Dit kan in de grondgebonden vorm maar ook in de vorm van een nul-treden appartement. De nabijheid van voorzieningen (ontmoeten, boodschappen, vervoer) is belangrijk. Ermelo wil dan ook nadrukkelijk de mogelijkheid realiseren om ouder te worden in de eigen wijk. Het accent ligt dan ook op de woningbouw voor ouderen. Dit vraagt een nauwe afstemming met onder anderen woningcorporaties, zorginstellingen en (privaat) ontwikkelende partijen. Woningen in combinatie met het aanbod van zorg zijn daarom dan nieuwe concepten voor Ermelo die zeer denkbaar zijn.

Om aan deze speerpunten te kunnen voldoen zijn er zowel kwalitatief als kwantitatief voldoende woningen nodig in alle segmenten. Het voorliggende plan biedt vier ouderenwoningen aan buiten het centrum van Ermelo op een bedrijventerrein. Er wordt gebouwd in de bestaande omgeving en er wordt kwaliteit toegevoegd aan de leefomgeving. Overige facetten van het beleid zijn, mede door de beperkte schaal van deze ontwikkeling, niet van toepassing.

Woonvisie Gemeente Ermelo 2014

De huidige woonvisie, vastgesteld in 2014, staat hoe de gemeente Ermelo aankijkt tegen onderwerpen als huisvesting voor jongeren en starters, betaalbaar wonen en de beschikbaarheid van woningen voor mensen met een zorgvraag. Ermelo heeft, net als veel andere dorpen en steden uit de regio te maken met een sterke vergrijzing: het aantal 75-plussers stijgt fors. De vergrijzing zorgt voor kleinere huishoudens. De 75-plussers zijn tot vandaag de dag met een derde toegenomen vergeleken met 2013. In 2040 zal deze groep ongeveer twee keer zo groot zijn dan in 2013. Een belangrijke ontwikkeling is het scheiden van wonen en zorg. Hierdoor zullen oudere huishoudens en andere groepen met een zorgvraag langer zelfstandig wonen. Mede hierdoor zal de vergrijzing op langere termijn grote



gevolgen hebben voor de vraag- en aanbodverhoudingen op de woningmarkt. Het aanbod van grotere eengezins(koop)woningen neemt immers toe als de babyboomgeneratie de woningmarkt (door overlijden of verhuizing naar een zorginstelling) gaat verlaten.

Dit zijn vooral koopwoningen. Het zal daardoor moeilijker zijn de vrijgekomen woningen te verkopen, zeker als deze woningen niet voldoen aan de geldende kwaliteitseisen. Dit kan tot leegstand en prijsdalingen van woningen leiden.

In het initiatief worden vier ouderenwoningen toegevoegd op een locatie van een voormalig auto uitdeukerij en -spuiterij. De Woonvisie gebruikt als uitgangspunt de toename van het aantal kleine en oudere huishoudens. De groep van kwetsbare inwoners die zelfstandig woont groeit als gevolg van vergrijzing en de scheiding van wonen en zorg.

De veranderende behoefte zorgt voor een aanpassingsopgave van de bestaande voorraad maar ook toevoeging van meer geschikte binnenstedelijke woningen. Het toevoegen van deze vier woningen is niet significant voor dit uitgangspunt, maar meerdere vergelijkbare plannen kunnen dit effect wel realiseren. Zodoende kunnen deze woningen bijdragen aan het beleidskader.



Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

Flora- en fauna

Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000- gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

Effect te vergunnen activiteiten



Door het bureau EcoReest heeft in opdracht van de heer Adam een ecologische quickscan uitgevoerd op de projectlocatie aan de Kampvelderweg 46 te Ermelo. De onderzoekslocatie is gelegen ten noordwesten van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Veluwe. De afstand tussen de onderzoekslocatie en dit Natura 2000-gebied bedraagt circa driehonderd meter.

Gelet op de ligging van de onderzoekslocatie, de afstand tot het gebied, de kernopgave van het gebied en de aard van de geplande ingreep is er geen onderzoek in het kader van gebiedsbescherming binnen de Wet Natuurbescherming uitgevoerd.

Daarnaast is de locatie gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland. Daar er geen sprake is van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN is verder onderzoek naar invloeden op het NNN niet van toepassing. Het voorgenomen initiatief zal dan ook geen negatief effect hebben op de gebiedsbescherming van de Veluwe en de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN.

Uit het onderzoek uitgevoerd door EcoReest komt naar voren dat er geen jaarrond beschermde nestplaatsten van vogels zijn aangetroffen en deze worden ook niet verwacht. Daarnaast biedt de onderzoekslocatie en net de gronden daar net buiten genoeg ruimte om een leefomgeving te vormen voor de huismus. Wel beschikt de locatie over de potentie om rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen te herbergen. Er kunnen zich verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden tussen de muur en de daklijst van het garagebedrijf. Hier is dan ook nader onderzoek naar gedaan door EcoReest.

Uit de veldbezoeken voor het vleermuisonderzoek komt naar voren dat er geen verblijfplaatsen aanwezig zijn binnen het onderzoeksgebied. De grootste concentratie van vleermuizen bevindt zich in de woning naast het plangebied, waar een kolonie gewone dwergvleermuizen is waargenomen.

EcoReest stelt dan ook dat bij de voorgenomen sloopwerkzaamheden de verblijfplaatsen van de vleermuis niet worden aangetast. De ontwikkeling heeft dan ook geen negatief effect op beschermde soorten.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Stikstofdepositie berekening

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ongeveer 300 meter afstand van de planlocatie en geeft daarmee aanleiding om beoordeeld te worden op mogelijke stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Er is aangaande de stikstofdepositie door de initiatiefnemer op 17-11-2020 een vergunningaanvraag in het kader van de Wet op de Natuurbescherming Natura 200 gebieden gedaan bij de provincie Gelderland. De beoordeling van de stikstofdepositie valt derhalve buiten deze aanvraag. De vergunningverlening wordt afgehandeld door de provincie.



Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief. De beoordeling van de stikstofdepositie valt buiten deze aanvraag, waarbij de vergunningverlening in dit kader wordt afgehandeld door de provincie Gelderland.

Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging Rijksmuseum diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museale voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

De projectlocatie heeft een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie. Daarom heeft Bureau voor Archeologie een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hierin komt naar voren dat er vermoedelijk onder het plangebied een oude



akkerlaag is aangetroffen. Daarnaast is er nog mogelijk pre-middeleeuws aardewerk aangetroffen. Deze resten kunnen mogelijk in relatie staan met de resten die zijn gevonden op het naastgelegen terrein aan de Kozakkenkamp. Bureau voor Archeologie adviseert dan ook om, gezien de geplande activiteiten, om een proefsleuvenonderzoek uit te voeren om de aanwezigheid en aard van archeologische resten nader te bepalen.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toeval)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt plaats op beschermd archeologisch gebied. Er wordt geadviseerd om voor de geplande activiteiten een proefsleuvenonderzoek uit te voeren om de aanwezige archeologische waarde nader te onderzoeken.

Verkeer en parkeren

Verkeer

De originele ontsluiting vindt plaats via de Kampervelderweg. Hierbij is gebleken dat deze niet voldoet omdat de bruikbare breedte van de weg minder dan drie meter bedraagt. Deze afmeting is niet voldoende om te voorzien in de beoogde ontsluiting. Daarom is besloten om via de gesloten anterieure overeenkomst het plangebied te ontsluiten via de Kozakkenkamp.

In de huidige situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW in publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie het CROW. Hierin is gekeken naar een vrijstaande koopwoning met een verkeersgeneratie van minimaal . Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van minimaal 7,8 mvt/etmaal en maximaal 8,6 mvt/etmaal. Hierbij is rekening gehouden met een vrijstaande koopwoning in rest bebouwde kom in een matig stedelijk gebied.

In de gewenste situatie worden er vier vrijstaande woningen gerealiseerd. Voor de beoogde ontwikkeling geldt daarom een verkeersgeneratie van minimaal 31,2 mvt/etmaal en maximaal 34,4 mvt/etmaal.

De huidige bebouwing betreft een voormalig auto uitdeukerij en -spuiterij. Deze vorm van bedrijf kan volgens de CROW publicatie 317 geschaard worden onder 'bedrijf arbeidsintensief / bezoeker extensief'. Hetgeen betekent dat hiervoor een verkeersgeneratie geldt van minimaal 9,1 mvt/etmaal en maximaal 10,9 mvt/etmaal per 100 m² bvo in de rest van de bebouwde kom in een matig stedelijk gebied. Het voormalig bedrijf heeft een bvo van 513 m². Dit betekent dat de totale verkeersgeneratie minimaal 46,7 mvt/etmaal en maximaal 55,9 mvt/etmaal is.

Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief sterk af met minimaal 15,5 mvt/etmaal en maximaal met 21,5 mvt/etmaal. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

Parkeren



De Nota Parkeernormen van de gemeente Ermelo is een uitwerking van het Parkeerbeleidsplan Ermelo, zoals door de gemeenteraad is vastgesteld op 30 juni 2016. De Nota Parkeernormen is gebaseerd op de CROW publicatie '317 – Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Op basis van de van de Nota Parkeernormen kan inzicht worden verkregen in de nieuwe parkeersituatie. Voor een vrijstaande koopwoning geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Hierbij is rekening gehouden met een vrijstaande koopwoning in de rest van de bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied. Voor de planlocatie zullen er volgens de Nota Parkeernormen daarom 9,2 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. In voorliggend plan worden er per woning twee parkeerplekken op eigenterrein gerealiseerd. Daarnaast zal er nog één openbare parkeerplek worden gerealiseerd. Op deze wijze wordt in het bijzonder de parkeerdruk in de openbare ruimte beperkt. De verantwoordelijkheid voor het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen wordt primair bij de veroorzaker van de parkeervraag gelegd. De leefbaarheid van de wijk hangt samen met het gebruik van de openbare ruimte: zodoende is er gezocht naar de juiste oplossing voor dit thema.

De huidige bebouwing betreft een voormalig auto uitdeukerij en -spuiterij. Deze vorm van bedrijf kan volgens de CROW publicatie 317 geschaard worden onder 'bedrijf arbeidsintensief / bezoeker extensief'. Hetgeen betekent dat hiervoor een minimale parkeerdruk geldt van minimaal 2,1 per 100m² bvo en maximaal 2,6 per 100 m² bvo in de rest van de bebouwde kom in matig stedelijk gebied. Dat betekent dat voor het voormalig bedrijf (met een bvo van 513m²) een minimale parkeerdruk geldt van 10,7 en maximaal 13,3.

Conclusie

De parkeerdruk die behoort tot de beoogde ontwikkeling zal met minimaal 1,5 en met maximaal 4,1 parkeerplekken afnemen. Dit zorgt, dan wel in geringe mate, voor een afname van de parkeerdruk in de wijk. Daarnaast zullen de parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. Daarom vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Om te voldoen aan de parkeerdruk, zoals gesteld door de gemeente Ermelo, zal er op het perceel één openbare parkeerplaats worden gerealiseerd voor overig bestemmingsverkeer. De woningen zullen, zoals vastgesteld in de anterieure overeenkomst, via de nieuw aangelegde weg vanaf de Kozakkenkamp worden ontsloten. Het eigen terrein rondom de te realiseren woningen kan gebruikt worden om te draaien.

Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.



De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Onderzoek/ beoordeling

Het initiatief kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Bodemkwaliteit

Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Onderzoek/beoordeling

Onderhavig initiatief betreft een wijziging naar de bestemming ‘Wonen’ op een locatie die bestemd is als ‘Bedrijf’. Daarom is er in opdracht van de heer Adam een verkennend chemisch- en asbestonderzoek en een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond en in het grondwater



overschrijdingen zijn van de interventiewaarden voor PCB. Uit de analysemonsters van de grond is naar voren gekomen dat er geen asbest in de grond zit. Uit onderzoek blijkt verder dat ter plaatse grond aanwezig is, waarvan de kwaliteit bij toetsing aan de normen uit de Regeling Bodemkwaliteit niet voldoet aan de normen uit de Regeling Bodemkwaliteit niet voldoet aan de normen voor de klasse wonen. Door EcoReest wordt dan ook geadviseerd om de verontreinigde grond te saneren.

Conclusie

Uit het onderzoek komt naar voren dat de grond verontreinigd is en niet voldoet aan de eisen omtrent wonen. Geadviseerd wordt dan ook om voor de bouw de grond op de projectlocatie te saneren. De heer Adam zal de gemeente Ermelo een saneringsplan overhandigen.

Geluidhinder

Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Er is overleg geweest met het akoestisch onderzoeksbureau De Milieuadviseur. Hieruit is naar voren gekomen dat de projectlocatie is omgeven door een aantal 30 km/h-wegen, namelijk de Kampvelderweg, de Kozakkenkamp en de Kustersland. Deze wegen kennen een lage verkeersintensiteit. Daarnaast is de projectlocatie omgeven door woningen en niet gelegen aan een doorgaande weg. De omliggende bebouwing schermt de projectlocatie akoestisch gezien dusdanig af dat er geen overschrijding van het toegestane aantal Db is te verwachten. Hieruit kan geconcludeerd worden dat aanvullend akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidszone.

Beoordeling/onderzoek



De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Daarnaast is de verwachting dat de maximale Db-waardes die worden gesteld aan de gevoelige functie 'Wonen', gezien de ligging van het plangebied, niet worden overschreden.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.



Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Kampvelderweg en de Kozakkenkamp, worden gekenmerkt als een rustige woonwijk.



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

Tabel 1: Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

Onderzoek/beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid. De realisatie van voorliggend plan zal geen belemmering opleveren voor omliggende bedrijven en zal bijdragen aan een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de woningen niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

Externe veiligheid

Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie,



opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeraadvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot



kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risico verhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

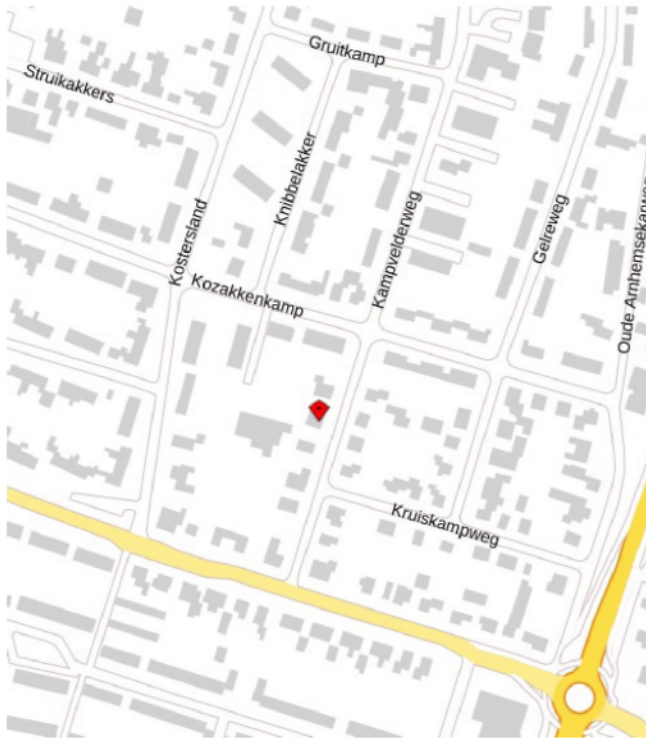
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Onderzoek/ beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de herbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Kampvelderweg 46 te Ermelo.

Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Kom Ermelo' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.



Water

Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-



2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Beoordeling

De situatie verslechtert niet, doordat er nu al een bedrijventerrein met opstallen aanwezig is. Deze dienen gesloopt te worden en zo komt er ruimte vrij voor de woningen. Daarmee staat er onder de streep niet meer verharding op het terrein dan nu in de huidige situatie het geval is. Het totaal aantal vierkante meters verhard oppervlak zal daarom gelijk blijven. Indien er tuinen worden gecreëerd is er ook een mogelijkheid om te vergroenen.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.



Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschiikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.



Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de functiewijziging naar wonen aan de Kampvelderweg 46 in Ermelo voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Gelderland. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de Gemeente Ermelo en voorziet het initiatief in de woningvoorraad, waarmee het een bijdrage levert aan de toenemende vraag naar woningen die levensloopbestendig zijn en voldoen aan de steeds groter wordende vraag naar woningen binnen dit segment.