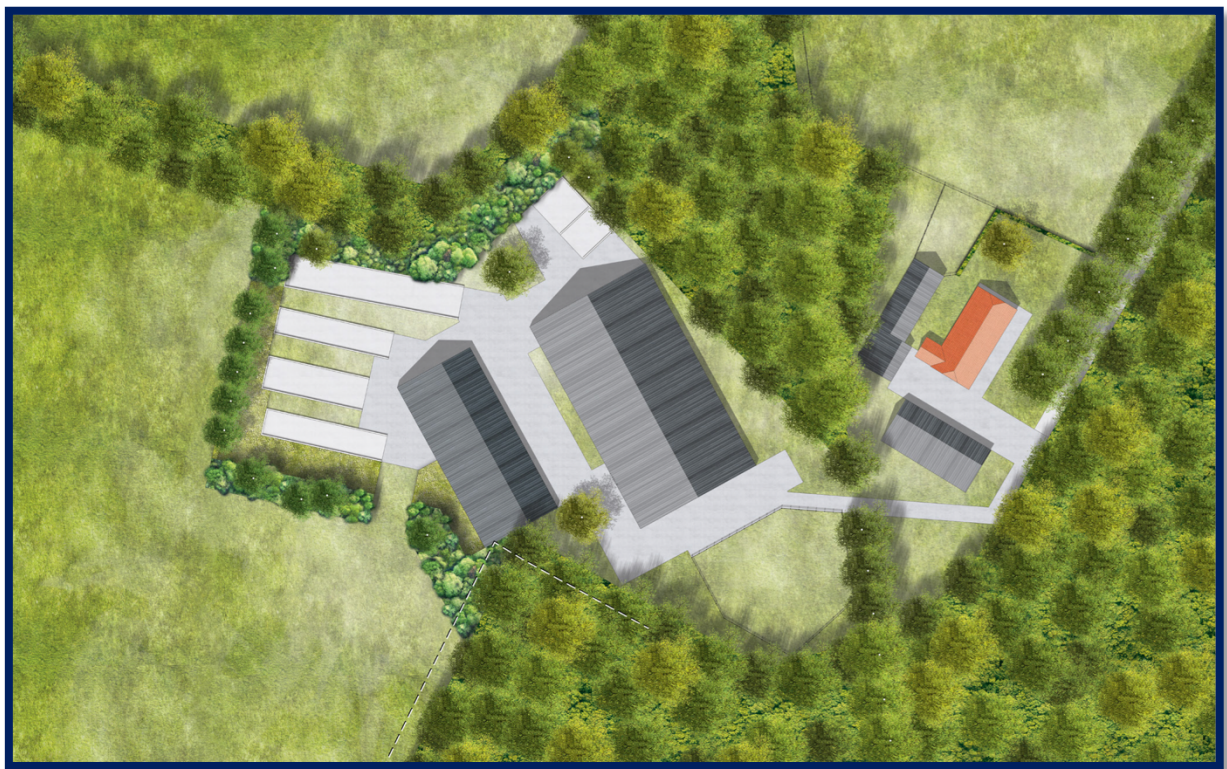


Ruimtelijke Onderbouwing Omgevingsvergunning

Jonkheer Doctor C.J. Sandbergweg 31, 3852 PT Ermelo



26 september 2022

Maatschap J. Hoegen en G. Hoegen – Van Leeuwen
Jhr. Dr. C.J. Sandbergweg 31
3852 PT Ermelo

--

Gemeente Ermelo
Postbus 500
3850 AM Ermelo

Craeft Advies B.V.
J.C. Vijfhuizen
Middelerf 14-b
3851 SP Ermelo

06-25472688
ijfhuizen@craeftadvies.nl
www.craeftadvies.nl

Rapportnummer: 22.00acjh-1_R

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1.	Gegevens initiatiefnemer	4
1.2.	Aanleiding en doel	4
1.3.	Procedure.....	4
1.4.	Leeswijzer.....	5
2.	Projectomschrijving	6
2.1.	Doel van het project	6
2.2.	Ligging en begrenzing	6
2.3.	Ruimtelijke beschrijving en oppervlakten	7
2.4.	Afwijking vigerend bestemmingsplan	7
3.	Beleidsanalyse.....	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.1.1.	Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2.	Nationale Omgevingsvisie.....	11
3.1.3.	Barro, Bro, Ladder duurzame verstedelijking	12
3.2.	Provinciaal beleid.....	13
3.2.1.	Omgevingsverordening Gelderland.....	13
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	14
3.3.1.	Omgevingsvisie Ermelo.....	14
3.3.2.	Groen- en natuurinclusief bouwen	14
3.3.3.	Duurzaamheidsbeleid.....	15
3.4.	Conclusie beleidsinventarisatie	15
4.	Milieu- en omgevingsaspecten.....	16
4.1.	Bodem.....	16
4.2.	Water	16
4.3.	Geluid.....	16
4.4.	Archeologie	16
4.5.	Milieuzonering.....	16
4.6.	Externe veiligheid	17
4.7.	Natuur, ecologie & stikstof.....	18
4.8.	Luchtkwaliteit	19
4.9.	Verkeer & Parkeren	19
4.10.	Milieueffectrapportage.....	19
5.	Uitvoerbaarheid	21
5.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	21
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Omgevingsparticipatie.....	21
6.	Conclusie.....	22

1. Inleiding

1.1. Gegevens initiatiefnemer

De initiatiefnemer van het voorliggende project is:

Naam: J. Hoegen en G. Hoegen – Van Leeuwen
Adres: Jhr. Dr. C.J. Sandbergweg 31
Postcode: 3852 PT Ermelo

Adres planlocatie: idem

De locatie betreft de kadastrale percelen:

Kadastrale gemeente: Ermelo
Sectie en perceel: A 1210, 1218
Totale grootte: 0.94.30 ha

Als adviseur en gemachtigde treedt op:

Craeft Advies B.V.
dhr. J.C. Vijfhuizen
Middel erf 14-b
3851 SP Ermelo

1.2. Aanleiding en doel

Op het perceel aan de Jhr. Dr. C.J. Sandbergweg 31 te Ermelo is thans een agrarisch bedrijf gevestigd, te weten een melkveehouderij. De initiatiefnemer wenst een agrarische opslagloods te realiseren, welke voor diverse doeleinden zal worden gebruikt, zoals de plaatsing van materieel en materiaal. Het perceel heeft binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Agrarische enclave en Speuld' de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het realiseren van de gewenste opslagloods past niet binnen het bestaande bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan.

1.3. Procedure

Om voormelde wijziging planologisch mogelijk te maken wordt een Omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' alsmede de activiteit 'Bouwen' aangevraagd. Voor het handelen in strijd met het vigerende bestemmingsplan wordt een buitenplanse afwijkingsprocedure ex. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gevoerd op basis van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In artikel 5.20 Besluit Omgevingsrecht jo. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening wordt bepaald welke inhoud een dergelijke onderbouwing moet hebben. De onderbouwing voorziet hiermee in een toetsbaar kader voor twee vereisten:

- Is er sprake van een goede ruimtelijke ordening en een daarbij behorende zorgvuldige belangenafweging?
- Welke verplichtingen liggen er op het gebied van milieuwetgeving en kunnen deze worden nageleefd?

Deze ruimtelijke onderbouwing behandelt het plan en geeft antwoord op deze vragen.

1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt gevormd door een nadere duiding van de ontwikkeling en de te vergunnen afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan. In de volgende hoofdstukken zal de bestaande en gewenste situatie worden toegelicht. Er zal hierin tevens aandacht worden besteed aan de inpassing en indeling van de locatie. In hoofdstuk 3 en 4 wordt het plan getoetst aan relevant beleid en aan milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 zal de onderbouwing completeren met inzicht in de financiële, maatschappelijke en praktische uitvoerbaarheid van het plan.

2. Projectomschrijving

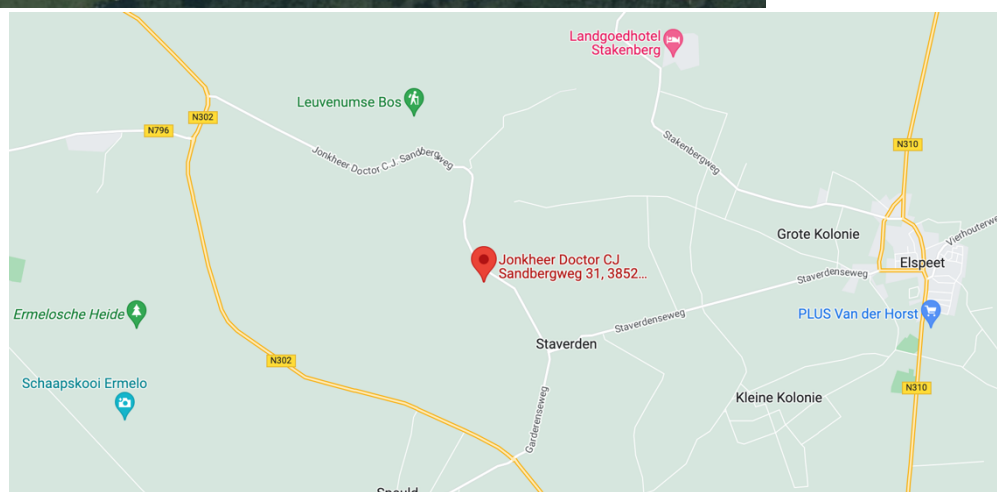
2.1. Doel van het project

De initiatiefnemer wil een agrarische opslagloods plaatsen buiten het bouwvlak. De doelstelling van het voorliggende project is het realiseren van extra opslagruimte voor onder andere machines en veevoer, ingegeven door de wens een opgeruimd erf te kunnen hanteren, het risico op bedrijfsongevallen te minimaliseren, het machinepark droog te stallen en het risico op diefstal eveneens te verkleinen.

2.2. Ligging en begrenzing

Het project is gelegen op het adres Jhr. Dr. C.J. Sandbergweg 31 te Ermelo, liggende buiten de bebouwde kom in het buurtschap Leuvenum. De uitbreiding van het agrarische bedrijf is vooral gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Ermelo, sectie A, nummer 1218 en een minimaal stukje van perceel 1210. Het perceel ligt op een afstand van ca. 200m van de openbare weg en wordt aan het zicht onttrokken door de direct daarvoor gelegen ligboxenstal en de daar weer voor gelegen boerderij en kapschuur. Het geheel is gelegen in de setting van landgoed Leuvenum. Het bedrijf is relatief solitair gelegen. Direct om het bedrijf heen zijn weides, houtwallen en bos gelegen.

Het plangebied is op onderstaande kaart en luchtfoto weergegeven.



2.3. Ruimtelijke beschrijving en oppervlakten

Het project is gelegen op het adres Jhr. Dr. C.J. Sandbergweg 31 te Ermelo, liggende buiten de bebouwde kom in het buurtschap en landgoed Leuvenum.

Het perceel is agrarisch van aard maar grenst aan het landgoed en natuur (bos, houtwallen). Middels het toestaan van deze planologische ontwikkeling wordt ruimte gecreëerd voor de bouw van de agrarische opslagloods ter grootte van ca. 877 m², zoals weergegeven op de tekeningen, welke onderdeel zullen uitmaken van de aanvraag Omgevingsvergunning.

De te realiseren agrarische opslagloods wordt landschappelijk ingepast. Ontwerpbureau Lujendijk heeft hier een plan voor geschreven, zoals bijgevoegd. Uitgangspunt van dit plan is het versterken van de houtsingel-structuur en het realiseren van compensatie in het kader van de GO-zonering. Voor een nadere en exacte duiding wordt verwezen naar de bijlagen. Het eindscenario is op onderstaande afbeelding weergegeven.



Maatregelen uit het landschappelijk inpassingsplan van Ontwerpbureau Lujendijk

2.4. Afwijking vigerend bestemmingsplan

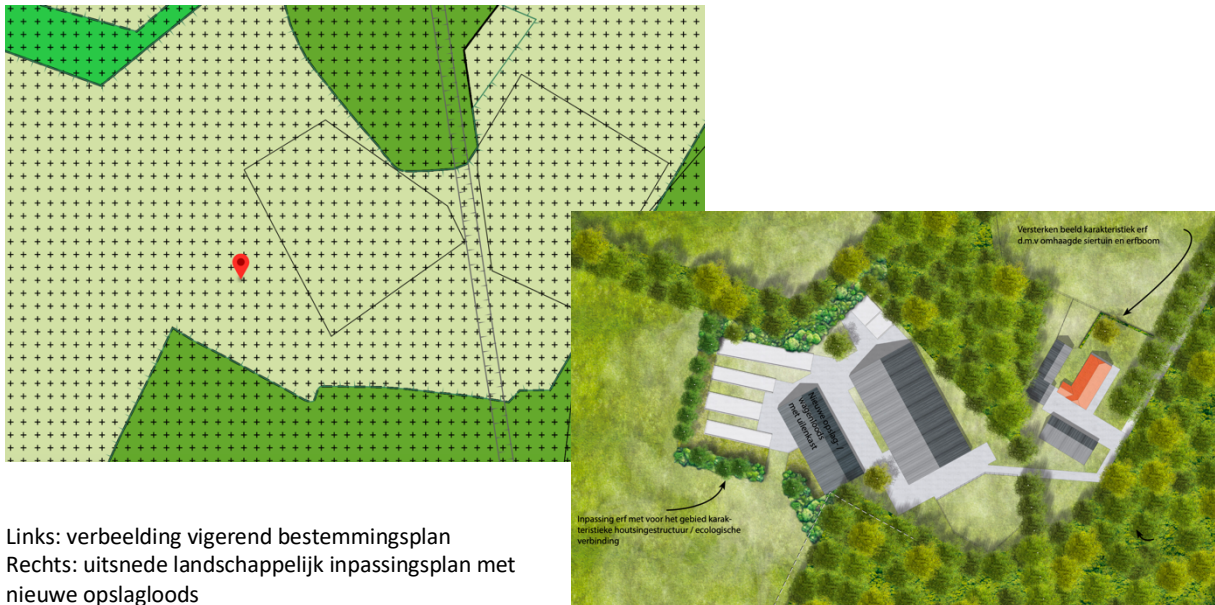
Zoals gezegd is de locatie gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Agrarische enclave en Speuld', welke is vastgesteld op 28 mei 2015 en nadien onherroepelijk is geworden.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het betreffende perceel de volgende aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie H'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed'.
- Functie-aanduiding: 'specifieke vorm van waarden – landschapswaarden 1'

- Functie-aanduiding: 'specifieke vorm van waarden – landschapswaarden 4'
- Functie-aanduiding: 'specifieke vorm van waarden – natuurwaarden 1'
- Functie-aanduiding: 'specifieke vorm van waarden – natuurwaarden 2'
- Functie-aanduiding: 'specifieke vorm van waarden – natuurwaarden 3'
- Gebiedsaanduiding: overige zone 'natuurrand'
- Gebiedsaanduiding: overige zone 'reconstructiewetzone'

In het kader van de voorliggende procedure wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan om een bouwvlak mogelijk te maken. Voor deze ontwikkeling is geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Dit betekent dat er een Omgevingsvergunning gevraagd wordt op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Op de navolgende afbeelding is de huidige verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weergegeven. Op de plaats van de rode marker dient de opslagloods te worden geplaatst, zoals in de afbeelding rechts weergegeven.



Links: verbeelding vigerend bestemmingsplan
Rechts: uitsnede landschappelijk inpassingsplan met nieuwe opslagloods

De dubbelbestemming 'Waarde – archeologie H' alsook de op het perceel gevestigde natuur- en landschapswaarden vragen om een nadere beschouwing.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie H':

In de planregels wordt gesproken over archeologie - H en archeologie – 3. Het cijfer '3' is in casu niet van toepassing. Ervan uitgaande dat dit mogelijk een verschrijving is in het plan, geldt een onderzoeksplicht indien de grond voor meer dan 100 m² en dieper dan 0,3 m wordt geroerd. Dat is in casu niet het geval omdat slechts ter plaatse van de spanten lokaal geroerd wordt en niet ter plaatse van de hele fundering. Er is dus geen archeologisch onderzoek vereist. De regio-archeoloog heeft, los van de oppervlakte van de spanten, advies gegeven. De regio-archeoloog stelt vast dat bovengenoemde bestemming ten onrechte een hoge verwachting aangeeft, terwijl de archeologische verwachtingskaart een lage verwachting laat zien. Binnen deze lage archeologische verwachting geldt een vrijstelling van een onderzoeksplicht voor 5000 m², waardoor in elk geval in casu geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Functie-aanduiding: 'specifieke vorm van waarden – landschapswaarden 1'

Op grond van artikel 4.1 sub b planregels is deze functie-aanduiding vastgesteld voor de bescherming en instandhouding van de ter plaatse voorkomende eigen landschapswaarden: 'kleinschalig landschap'. De beoogde opslagloods is niet dermate groot dat deze het kleinschalige landschap tenietdoet, daar deze onderdeel wordt van het bestaande erf en juist verrommeling verder tegen gaat.

Functie-aanduiding: 'specifieke vorm van waarden – landschapswaarden 4'

Op grond van artikel 4.1 sub e planregels is deze functie-aanduiding vastgesteld voor de bescherming en instandhouding van de ter plaatse voorkomende eigen landschapswaarden: oud verkavelingspatroon. De beoogde opslagloods tast het verkavelingspatroon niet aan.

Functie-aanduiding: 'specifieke vorm van waarden – natuurwaarden 1'

Op grond van artikel 4.1 sub f planregels is deze functie-aanduiding vastgesteld voor de bescherming en instandhouding van de ter plaatse voorkomende eigen natuurwaarden: botanische waarden. Het perceel betreft relatief simpel grasland, waar reeds kuilplaten en silo's zijn gelegen. Er kan derhalve worden aangenomen dat de botanische waarden niet worden verstoord.

Functie-aanduiding: 'specifieke vorm van waarden – natuurwaarden 2'

Op grond van artikel 4.1 sub g planregels is deze functie-aanduiding vastgesteld voor de bescherming en instandhouding van de ter plaatse voorkomende eigen natuurwaarden: faunistische waarden. De ontwikkeling is niet van invloed op faunistische waarden, zoals blijkt uit de Quickscan natuur, waarover hieronder meer.

Functie-aanduiding: 'specifieke vorm van waarden – natuurwaarden 3'

Op grond van artikel 4.1 sub h planregels is deze functie-aanduiding vastgesteld voor de bescherming en instandhouding van de ter plaatse voorkomende eigen natuurwaarden: hydrologisch beïnvloedingsgebied. De beoogde opslagloods is niet dermate groot dat deze de hydrologische situatie beïnvloed.

De gebiedsaanduiding 'natuurrand' vat bovengenoemde waarden feitelijk samen. De gebiedsaanduiding 'extensiveringsgebied' is niet van toepassing omdat het in casu geen intensieve veehouderij betreft.

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling en bovenvermelde waarden is natuuronderzoek gedaan in de vorm van een 'Quickscan Natuur' door 'Groenewold adviesbureau voor Natuur en Milieu', rapportnummer 2022103. Uit deze quickscan volgt dat de ontwikkeling niet van invloed is op aanwezige natuurwaarden, waarover in hoofdstuk 4 meer. Daarnaast is ter versterking van landschaps- en natuurwaarden een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door 'Ontwerpbureau Luijendijk', projectnummer 399. Met name de in dit inpassingsplan genoemde maatregelen versterken de aanwezige natuur- en landschapswaarden, waardoor voor de afwijking van het bestemmingsplan kan worden vastgesteld dat de aanwezige waarden juist worden versterkt.

3. Beleidsanalyse

De aangegeven afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van het voorgenomen initiatief moeten passen binnen verschillend beleid, welke van toepassing is op het plangebied. Deze worden behandeld met onderscheid naar Rijks-, Provinciaal- en Gemeentelijk niveau.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland in de aanloop naar het jaar 2040. Een rode draad in de structuurvisie wordt gevormd door de wens tot decentralisatie. De regering wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen waarbij provincies en gemeenten meer ruimte krijgen om maatwerk te leveren voor lokale dan wel regionale opgaven. De structuurvisie vat dit dan ook samen als 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'.

De structuurvisie koppelt hier een aantal doelstellingen aan en welke terug te vinden zijn in geformuleerde nationale belangen welke neerkomen op het verbeteren van de bereikbaarheid en leefbaarheid/leefomgeving om zodoende ook de concurrentiekracht te vergroten voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren, instandhouden 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.

Voor de drie rijksdoelen worden dertien onderwerpen van nationaal belang benoemd. De 13 nationale belangen zijn:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
- Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De genoemde nationale belangen spelen niet in de onderhavige ontwikkeling. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan.

Een Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt.
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- Een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Voormelde belangen, doelen en verantwoordelijkheden zijn niet van toepassing op het voorliggende plan. De visie gaat uit van het 'decentraal, tenzij...-principe'. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. De toetsing daarvan is weergegeven in het Barro, Bro en onder meer vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.2. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is dermate groot, dat belangen kunnen botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale

combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.

- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een agrarische opslagloods, waarbij sprake is van het benutten van een duurzaam groeipotentieel voor het bedrijf en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied door de aanwezige machines binnen te plaatsen zodat een veiliger, minder rommelig en duurzamer erf ontstaat. De ontwikkeling past daarmee voor zowel cliënt als de gemeenschap van Ermelo binnen de NOVI.

3.1.3. Barro, Bro, Ladder duurzame verstedelijking

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van nationale belangen is concreet benoemd. De voornoemde ontwikkeling heeft geen betrekking op geformuleerde nationale belangen zoals in paragraaf 3.1.1 is vastgesteld.

Sinds de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in 2010 is de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ van toepassing. Hierin wordt een zorgvuldige belangenafweging en goede inpassing van nieuwe stedelijke en/of ruimtelijke initiatieven voorgeschreven. Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro). Uit artikel 3.1.6 lid 2 Bro volgt dat de ladder is ontwikkeld met het oog op een goede ruimtelijke ordening, om ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Om de ladder te doorlopen dienen de navolgende vragen beantwoord te worden. Indien een vraag niet positief beantwoord kan worden, kan de ontwikkeling niet onderbouwd worden.

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
3. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Bij de beantwoording van de voorliggende vragen dienen deze beantwoord te worden naar de richtlijnen uit de overzichtsuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724). Bij onderstaande beantwoording is deze overzichtsuitspraak richtinggevend.

Ad 1: Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de overzichtsuitspraak blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie is aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de vestiging van een agrarische opslagloods mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te kwalificeren. De 'ladder voor duurzame ontwikkeling' hoeft niet verder worden doorlopen.

3.2. Provinciaal beleid

Het provinciale beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt gevormd door een omgevingsvisie en omgevingsverordening. De visie geeft een ruime doorkijk naar meer algemene begrippen en doelstellingen. De verordening koppelt hier vervolgens concretere regelgeving aan, vaak vastgelegd in gebiedszoneringen. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland wordt niet uitputtend behandeld, omdat de voor dit plan relevante regelgeving is belegd in de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.1. Omgevingsverordening Gelderland

De 'Omgevingsverordening Gelderland' (geconsolideerde versie, laatstelijk vastgesteld d.d. 1 februari 2022) is vigerend op de betreffende locatie. In de vigerende verordening wordt feitelijk geen nieuw beleid toegevoegd voor deze locatie en betreft het een verankering van bestaande kwaliteiten.

Voor de genoemde ontwikkeling is met name van belang dat de ontwikkellocatie ligt in de Groene Ontwikkelingszone. Groenewold is daar in de 'Quickscan Natuur', rapportnummer 2022103, uitvoerig op ingegaan en concludeert dat het plan passend is binnen de GO.



Abbeelding: plangebied nieuwe opslagloods, liggende binnen GO-zonering maar buiten GNN-zonering.

Geconcludeerd kan worden dat op de planlocatie alleen de GO-zonering van wezenlijke invloed is op het plan, maar deze invloed is getoetst waaruit volgt dat het plan in overeenstemming te brengen is met de ontwikkeldoelen door het landschappelijke inpassingsplan van Ontwerpbureau Luijendijk. Er zijn geen andere, belemmerende zoneringen vastgesteld welke van invloed zijn op dit plan. Hiermee past het initiatief ook binnen de regels van de omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

Binnen de gemeente Ermelo is een diversiteit aan beleid van toepassing op voornoemde locatie. Het belangrijkste beleid zal worden beoordeeld.

3.3.1. Omgevingsvisie Ermelo

De Omgevingsvisie Ermelo, vastgesteld op 26 januari 2022, is ook op de planlocatie van toepassing. De locatie ligt in het 'buitengebied Oost', zoals dat in de omgevingsvisie wordt benoemd. Het volgende kaartbeeld met legenda is van toepassing:



Op de locatie zelf zijn geen specifieke criteria opgenomen. De ontwikkelingsrichting, welke de Omgevingsvisie formuleert, betreft 'Groen, natuurlijk en met kwaliteit'. Doordat door de ontwikkeling het erf netter wordt en de opstal landschappelijk wordt ingepast door middel van het versterken van houtsingels, is de ontwikkeling passend binnen de visie en draagt deze bij aan de ontwikkelingsdoelen.

3.3.2. Groen- en natuurinclusief bouwen

De gemeenteraad van Ermelo heeft op 16 april 2019 het puntenstelsel voor Groen- en natuurinclusief bouwen vastgesteld. De nota stelt hieromtrent het volgende:

"Het groen in, op en aan gebouwen is van groot belang voor de leefbaarheid en voor het ecologisch functioneren van Ermelo. Daarnaast gaat het om een veel bredere opgave om meer groen in de woonomgeving toe te passen. Het behoud en ontwikkelen van groen is van groot belang voor bescherming en ontwikkeling van soorten en voor de biodiversiteit in Ermelo, voor een prettige

leefomgeving, voor mogelijkheden voor natuurbeleving, voor welzijn en gezondheid en voor klimaatverbetering. Het begrip “groen- en natuurinclusief bouwen wordt dus breed uitgelegd.”

En

“Bij projecten, waarbij de gemeente initiatiefnemer en/of ontwikkelaar is (bijv. bij tenderen), en bij wijzigingen van bestemmingsplannen wordt een verplicht puntensysteem gehanteerd hanteren. Naast woningbouwprojecten geldt dit puntensysteem ook voor andere projecten bijv. aanleg infrastructuur en bouw van andere gebouwen dan woningbouw. De essentie van het puntensysteem is dat de initiatiefnemer maatregelen neemt waarbij elke maatregel 1, 2 of 3 punten waard is. Afhankelijk van de omvang van het bouwproject wordt een verplicht aantal punten voorgeschreven.”

De combinatie van de ‘Quickscan Natuur’, opgesteld door ‘Groenewold adviesbureau voor Natuur en Milieu’, rapportnummer 2022103 en de versterking van landschaps- en natuurwaarden zoals blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan opgesteld door ‘Ontwerpbureau Luijendijk’, projectnummer 399, maakt dat deze ontwikkeling meer punten scoort dan nodig op grond van dit beleid.

3.3.3. Duurzaamheidsbeleid

De gemeente Ermelo streeft naar een dorp dat energieneutraal is in 2030 en klimaatneutraal in 2035. Naar aanleiding van het Geldersch Energie Akkoord heeft de gemeente haar duurzaamheidseisen neergelegd in het programma Duurzaamheid Ermelo 2021-2026. Het plan voorziet in een agrarische opslagloods. De naastgelegen ligboxenstal ligt vol met zonnepanelen. Het bedrijf is derhalve al zeer duurzaam ingericht en loopt hiermee voor op het ambitieniveau uit dit beleid. Naast de uitvoering van de technische installaties voorziet het plan ook in klimaatadaptieve voorzieningen, zoals weergegeven in het onderzoek van Groenewold Natuur en Milieu en het landschappelijk inpassingsplan van ontwerpbureau Luijendijk, zie hoofdstuk 4 van deze onderbouwing.

3.4. Conclusie beleidsinventarisatie

Samengevat is het plan passend binnen Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de daarmee samenhangende jurisprudentie.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient sprake te zijn van een toetsing aan milieu- en omgevingsfactoren op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierna zullen deze aspecten worden beoordeeld.

4.1. Bodem

Er wordt niet gebouwd voor een gevoelige functie en de grond wordt minimaal, alleen ter plaatse van de spanten, geroerd. Een bodemonderzoek is derhalve niet aan de orde. Op basis van bovenstaande kan het plangebied als geschikt voor de functie worden aangemerkt.

4.2. Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient deze motivering te voorzien in een waterparagraaf. De ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met deze Omgevingsvergunning heeft slechts zeer beperkte gevolgen voor het bebouwde oppervlakte en de mogelijkheden tot afwatering zijn zeer ruim aanwezig. Daarnaast is het grootste deel reeds in gebruik als kuilplaat c.q. silo. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde A-wateren) of waterkeringen. Ook wordt er niet meer dan 1500m² verhard oppervlak aangelegd. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis van bovenstaande kan het plangebied als geschikt voor de functie worden aangemerkt.

4.3. Geluid

Het betreft een agrarische opslagloods. In een ruime omtrek zijn geen geluidsgevoelige objecten gelegen. Derhalve is een toetsing aan de geluidsnormering uit het Activiteitenbesluit en/of de Wet geluidhinder niet aan de orde. Op basis van bovenstaande kan het plangebied als geschikt voor de functie worden aangemerkt.

4.4. Archeologie

In de planregels wordt gesproken over archeologie - H en archeologie – 3. Het cijfer '3' is in casu niet van toepassing. Ervan uitgaande dat dit mogelijk een verschrijving is in het plan, geldt een onderzoeksplicht indien de grond voor meer dan 100 m² en dieper dan 0,3 m wordt geroerd. Dat is in casu niet het geval omdat slechts ter plaatse van de spanten lokaal geroerd wordt en niet ter plaatse van de hele fundering. Er is dus geen archeologisch onderzoek vereist. De regio-archeoloog heeft, los van de oppervlakte van de spanten, advies gegeven. De regio-archeoloog stelt vast dat bovengenoemde bestemming ten onrechte een hoge verwachting aangeeft, terwijl de archeologische verwachtingskaart een lage verwachting laat zien. Binnen deze lage archeologische verwachting geldt een vrijstelling van een onderzoeksplicht voor 5000 m², waardoor in elk geval in casu geen nader onderzoek noodzakelijk is.

4.5. Milieuzonering

Er liggen geen andere bedrijfsfuncties in de nabijheid welke dit bedrijf kunnen schaden. Ook liggen er geen woningen in de directe nabijheid en binnen de daartoe gestelde afstandscriteria. Op basis van het planologische regime wordt geanalyseerd welke milieucategorie van toepassing is, dit met toepassing van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', welke veelal wordt gebruikt voor

bestemmingsplannen en waarin richtafstanden zijn opgenomen. De volgende afstanden zijn opgenomen:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1000 m
6	1500 m

De publicatie stelt de voorgeschreven richtafstanden vast vanaf de grens van de inrichting tot aan de gevoelige objecten, welke in beginsel niet wettelijk zijn verankerd. Desalniettemin blijkt uit jurisprudentie dat deze ‘pseudo-wetgeving’ moet worden nageleefd en er slechts gemotiveerd van mag worden afgeweken (bijvoorbeeld ABRvS 13 mei 1997, BR 1997, 830). Door specifiek milieuonderzoek of omstandigheden ter plaatse kan worden afgeweken van deze afstanden, maar desalniettemin vormen deze een belangrijke indicator. Het gebied is als zodanig in ruimtelijke zin te kwalificeren als een woongebied, waardoor de voorgeschreven richtafstanden niet verkleind mogen worden.

Het stelsel ten aanzien van milieu-beoordeling zal onder de aankomende Omgevingswet (mogelijk vanaf 2024, waarschijnlijk later) aan verandering onderhevig zijn. Met onderdelen van het juridische spectrum kan nu al gewerkt worden. De VNG heeft in haar publicatie ‘Milieuzonering nieuwe stijl’ (bijgevoegd) hiervoor nieuwe gereedschappen ontwikkeld. De juridische grondslag hiertoe is het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en diverse aanvullingswetten, waaronder de aanvullingswet Bodem en Natuur.

Tot een agrarisch bedrijf dient op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer een afstand van 100m te worden aangehouden binnen de bebouwde kom en 50m buiten de bebouwde kom. In casu is sprake van een situatie buiten de bebouwde kom. De afstand tot omliggende woningen voldoet derhalve en wordt door deze ontwikkeling niet veranderd.

4.6. Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit kunnen stationaire bronnen (zoals een chemische fabriek, lpg-vulpunt) en mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen en buisleidingen) zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt ten aanzien van externe veiligheid onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. In casu gaat het slechts om het realiseren van een beperkt kwetsbaar object. Om desalniettemin toch te beoordelen of er sprake is van dergelijke bronnen is de risicokaart beoordeeld. Er zijn in de wijde omtrek geen risicobronnen gelegen en deze worden middels dit plan evenmin gerealiseerd.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag

niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor 100 lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Stationaire bronnen

Blijkens de risicokaart bevinden zich geen stationaire bronnen met risicovolle activiteiten in of nabij het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling valt buiten contouren van inrichtingen.

Mobiele bronnen - aardgasleiding

Blijkens de risicokaart bevinden zich geen mobiele bronnen met risicovolle activiteiten in of nabij het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling valt buiten contouren van deze mobiele bronnen.

Beleidsvisie Externe veiligheid

De gemeente Ermelo heeft geparticipeerd bij het opstellen van de "Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid van de gemeenten in de regio Noord-Veluwe (Projectnr. 249182, Januari 2015, revisie 1.3). Hieruit volgt voor beperkt kwetsbare objecten als de onderhavige geen aanvullende regels. Een nadere onderbouwing op dit onderdeel is dan ook niet noodzakelijk.

4.7. Natuur, ecologie & stikstof

De natuurwaarden zijn in Nederland voor het belangrijkste deel geregeld in de Wet natuurbescherming. Deze natuurwaarden vallen uiteen in de soortenbescherming (van flora en fauna) alsmede in gebiedsbescherming (voornamelijk bescherming Natura 2000-gebieden).

De planlocatie is omsloten door een Natura 2000 – gebied, te weten de Veluwe en ligt er deels in. Uit de 'Quickscan Natuur' van 'Groenewold adviesbureau voor Natuur en Milieu', rapportnummer 2022103, blijkt dat er geen sprake is van overige effecten op het Natura 2000 gebied Veluwe.

Voor het in werking zijnde bedrijf is een Natuurvergunning verleend. Met de realisatie van deze plannen verandert daar niets aan en zijn significante effecten voor wat betreft stikstof in de gebruiksfase ook uitgesloten. Met het plan wordt wel de bouw van een opslagloods mogelijk gemaakt. Deze bouw zal uitsluitend met elektrisch materieel plaatsvinden waardoor er geen sprake is van emissie of depositie in de aanlegfase.

Samengevat wordt voldaan aan de vereisten op grond van de Wet natuurbescherming en het gemeentelijke natuur- en duurzaamheidsbeleid. De ontwikkeling vormt geen belemmering.

4.8. Luchtkwaliteit

Bij de realisatie van een bestemming moet het effect op de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht. Een toets aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit moet laten zien dat de ontwikkeling op grond van artikel 5.16 Wet milieubeheer:

- niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden;
- slechts weinig – ‘niet in betekenende mate (NIBM)’ – bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- opgenomen is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit(NSL).

De grenswaarden staan in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. De gevolgen van woningbouw voor de luchtkwaliteit zijn vaak klein op grond van de regeling NIBM – ‘niet in betekenende mate’. De NIBM grens ligt bij een project met één ontsluitingsweg op 1500 woningen en bij een project met minimaal twee ontsluitingswegen op maximaal 3000 woningen. Het gaat hier om de realisatie van één agrarische opslagloods op een bestaand bedrijf, waardoor de gevolgen voor luchtkwaliteit op grond van de regeling NIBM als niet in betekenende mate kunnen worden vastgesteld. Het plan vormt hiermee geen belemmering voor een goede luchtkwaliteit.

4.9. Verkeer & Parkeren

Het bedrijf voldoet aan de Nota Parkeernormen van de gemeente Ermelo. Verder wordt middels dit plan geen extra verkeer aangetrokken.

4.10. Milieueffectrapportage

Bij een ruimtelijk besluit worden milieubelangen afgewogen, welke in casu volledig zijn behandeld in de voorgaande paragrafen. Deze beoordeling dient het resultaat van een belangenafweging te zijn. Naast deze ruimtelijke afweging geldt er ook een wettelijke verplichting tot het afwegen van milieubelangen op grond van onder meer het Besluit milieueffectrapportage.

In het kader van de ruimtelijke afweging zijn drie mogelijke aanleidingen waarom een Milieueffectrapportage moet worden opgesteld:

Het voorliggende plan betreft activiteiten behorende onder categorie D11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, te weten de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In kolom 2 van de bijlage bij het besluit zijn voor deze categorie de volgende drempelwaarden opgenomen:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het is evident dat deze drempelwaarden niet worden overschreden en derhalve in beginsel geen sprake is van een directe m.e.r.-plicht. De activiteit staat echter wel benoemd in kolom 1 en kolom 4, hetgeen leidt tot een zogenaamde m.e.r. beoordelingsplicht. Voor plan geldt dan ook dat het bevoegd gezag middels een vormvrije m.e.r. beoordeling dient te beoordelen of voor de activiteiten toch alsnog een m.e.r. rapportage dient te worden opgesteld.

De inhoud van een m.e.r. beoordeling kan beknopter van aard zijn dan bij een volledige m.e.r. maar moet wel voldoen aan de criteria zoals bedoeld in artikel 4, lid 3, bijlage III Richtlijn 2011/92/EU, 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten', volgend uit de criteria behorende bij Bijlage II Richtlijn 2001/42/EG.

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in een omschrijving van de aard en locatie van de activiteiten (hoofdstuk 2) als ook de milieueffecten (hoofdstuk 4). Hieruit volgt dat belangrijke milieueffecten kunnen worden uitgesloten en terecht een integrale ruimtelijke afweging gemaakt kan worden. Er is dan ook geen nadere m.e.r. plicht of beoordeling van toepassing.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De gemeente zal haar kosten op grond van haar legesverordening e/o artikel 6.24 Wro verhalen. Daarmee is economische uitvoerbaarheid verzekerd.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Omgevingsparticipatie

Deze procedure wordt op grond van art. 2.12 lid 1 sub A onder 3 Wabo jo. afdeling 3.4 Awb voorbereid. Het voeren van vooroverleg in het kader van artikel 3.1.1 Bro is niet nodig binnen de uitgebreide Omgevingsvergunning. Dit betekent dat er sprake is van een uniforme openbare voorbereidingsprocedure waarbij een ieder een zienswijze in kan dienen, waarna de Gemeenteraad een besluit zal nemen. Na vaststelling van dit besluit kunnen belanghebbenden beroep indienen. Hiermee is in juridische zin een maatschappelijk uitvoerbaar plan verzekerd.

6. Conclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is het realiseren van een bouwvlak voor een agrarische opslagloods aan de Jhr. Dr. C.J. Sandbergweg 31 te Ermelo beoordeeld.

Het plan biedt stedenbouwkundig een kwalitatieve inpassing voor de locatie en is passend binnen de gestelde beleidskaders. De beoordeelde omgevings- en milieufactoren belemmeren vaststelling van het plan niet.

Het plan is financieel uitvoerbaar en de procedure is omgeven met de nodige maatschappelijke waarborgen. Een omgevingsvergunning kan dan ook worden afgegeven.

J.C. Vijfhuizen
Craeft Advies B.V.

© Niets uit deze rapportage mag zonder voorafgaande toestemming van de auteur worden overgenomen of gebruikt.