



**GEMEENTE
ERMELO**

**Ruimtelijke onderbouwing
Herderlaan 8 - 10 en 10a, Ermelo**

Augustus 2014

Ontwerp

Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Herderlaan 8 – 10 en 10a, Ermelo

Plannaam: Herderlaan 8 – 10 en 10a, Ermelo
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Augustus 2014



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	INLEIDING.....	4
1.2	DOEL VAN HET PROJECT	4
1.3	LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PROJECT.....	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
HOOFDSTUK 2	BELEID	7
2.1	RIJKSBELEID	7
2.2	PROVINCIAAL BELEID	9
2.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	12
HOOFDSTUK 3	RANDVOORWAARDEN EN PROGRAMMA	16
3.1	STEDENBOUWKUNDIGE INVULLING	16
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN ANDERE LOCATIEASPECTEN.....	19
4.1	WATERHUISHOUDING / WATERTOETS	19
4.2	GELUID	20
4.3	LUCHTKWALITEIT	20
4.4	BODEMKWALITEIT	22
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	24
4.6	MILIEUZONERING	26
4.7	ECOLOGIE.....	27
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	31
4.10	VERKEER & PARKEREN.....	32
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
HOOFDSTUK 6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	35
6.1	VOOROVERLEG	35
6.2	ZIENSWIJZEN.....	35
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING		36
BIJLAGE 1:	WATERTOETS.....	37
BIJLAGE 2:	NADER ASBEST ONDERZOEK	38
BIJLAGE 3:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	39
BIJLAGE 4:	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK.....	40

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Inleiding

De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling betreft de herontwikkeling van de percelen aan de Herderlaan 8-10 en 10a te Ermelo (gemeente Ermelo). Het perceel aan de Herderlaan 10-10a was voorheen in gebruik ten behoeve van een detailhandelsfunctie (Boni supermarkt). Op het perceel aan de Herderlaan 8 bevond zich een leegstaande bedrijfshal. Beide panden voldeden niet meer aan de hedendaagse kwaliteitseisen. Daarnaast is sprake van een verkeersonveilige situatie door de situering van een parkeerplaats aan de overzijde van de Herderlaan. Daarom is de bebouwing op beide percelen gesloopt en wordt een nieuw bedrijfsgebouw ten behoeve van Boni Supermarkt gerealiseerd. Het bruto vloeroppervlak van de supermarkt zal ten opzichte van de huidige situatie niet toenemen. Het overige terrein zal worden ingericht als parkeerterrein ten behoeve van de supermarkt. De huidige parkeerplaats aan de overzijde komt hiermee te vervallen, zodat de verkeerssituatie ter plaatse aanzienlijk verbeterd. Ook het laden en lossen geschiedt in de toekomstige situatie op een veel veiligere manier. In het algemeen leidt de herontwikkeling tot een belangrijke kwaliteitsimpuls voor de omgeving.

De realisatie van het voornemen is op basis van het geldende bestemmingsplan “Kom Ermelo” niet mogelijk. Dit vanwege het feit dat op basis van het bestemmingsplan uitsluitend detailhandelsactiviteiten ter plaatse van het perceel Herderlaan 10-10a zijn toegestaan. Omdat binnenplanse afwijkingsmogelijkheden van het geldend bestemmingsplan ontoereikend zijn, kan slechts medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening of middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid onder a, sub 3.

In voorliggend geval wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

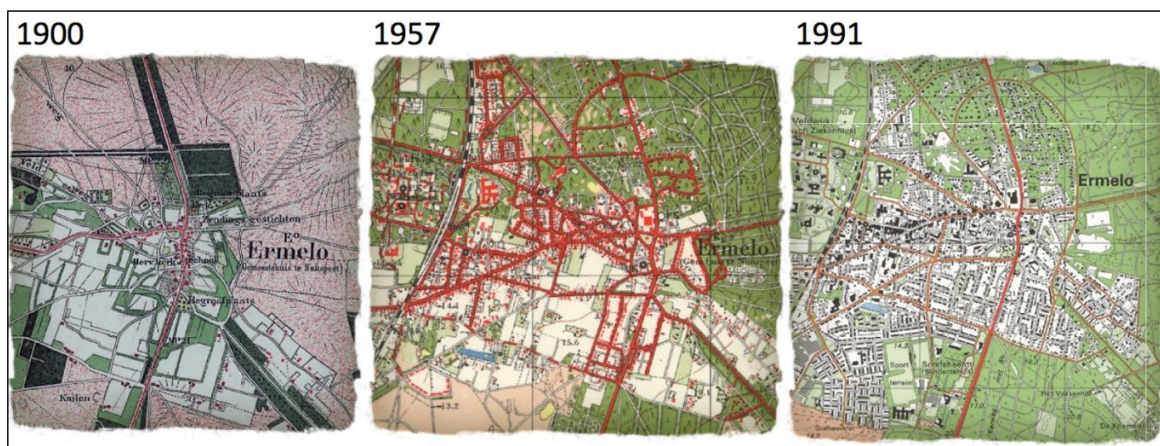
1.2 Doel van het project

Het doel van het project is om uiteindelijk te komen tot een omgevingsvergunning die de herontwikkeling van de percelen Herderlaan 8 - 10 en 10a te Ermelo mogelijk maakt. Doelstelling van de ruimtelijke onderbouwing is het kunnen maken van een integrale afweging, waaruit zal blijken of de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van het projectgebied vanuit ruimtelijke oogpunt aanvaardbaar is en voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

1.3 Ligging en begrenzing van het project

1.3.1 Ermelo

Ermelo heeft zich in de middeleeuwen tot een heus dorp weten te ontwikkelen getuige de stichting van een eigen kerk. Uit geschriften kan worden opgemaakt dat deze kerk, de huidige Oude Kerk aan de Putterweg, rond 1010 al moet hebben bestaan. Rond 1850 was de historische kern van Ermelo bijna in zijn geheel omgeven door uitgestrekte heidevelden. Tussen 1850 en 1912 heeft het landschap grote veranderingen ondergaan. Door de invoering van de kunstmest zijn de heidevelden overbodig geworden. Men is begonnen met de bebossing van de heidevelden. Deze ontwikkeling heeft een grote invloed gehad op het landschap in de omgeving van Ermelo. Ermelo heeft in de 20^e eeuw een behoorlijke ontwikkeling doorgemaakt. In onderstaande figuren is de bebouwing te zien in respectievelijk 1900, 1957 en 1991.

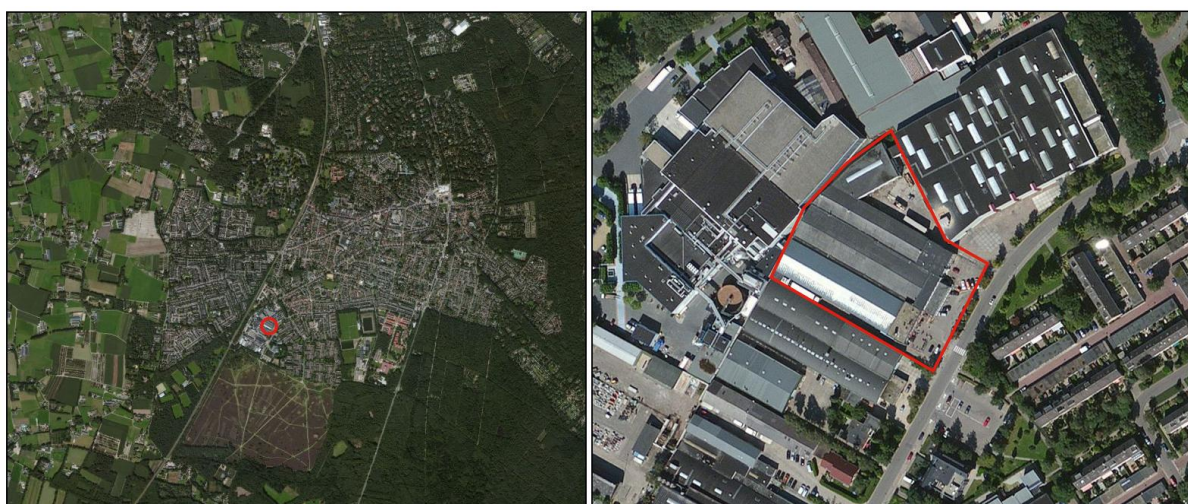


Afbeelding 1.1: Historische ontwikkeling Ermelo (Bron: www.watwaswaar.nl)

Aan het begin van de 20^e eeuw is Ermelo een lintdorp. Dat is mede te danken aan de komst van het station en de instellingsterreinen. Na de Tweede Wereldoorlog kent Ermelo een stormachtige ontwikkeling. De kazerne wordt gebouwd en aan het dorp worden de typische wederopbouw wijken toegevoegd. De eerste recreatieterreinen worden in de periode na de oorlog gerealiseerd. In de jaren '70 en '80 worden grote delen van Wijk West gebouwd. In de jaren daarna vindt er ook een sterke groei plaats van de recreatieterreinen. Daarnaast komt het bedrijventerrein Veldzicht tot bloei. Op strand Horst wordt de jachthaven aangelegd. In de periode na 2000 komt de nadruk te liggen op inbreiding en dorpsvernieuwing.

1.3.2 Ligging & begrenzing

Het projectgebied is gelegen aan de Herderlaan 8-10 en 10a aan de zuidwestzijde van Ermelo. Kadastraal is het projectgebied bekend als gemeente Ermelo, sectie F, nummers 7537, 7538, 8609 en 8610. Het projectgebied wordt begrensd door de Herderlaan aan de zuidoostzijde en bedrijfsbebouwing aan de overige zijden. Afbeelding 1.2 is de ligging en begrenzing van het projectgebied weergegeven. De huidige parkeerplaats aan de overzijde van de Herderlaan is goed te zien op de rechter luchtfoto. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar het projectbesluitvlak.



Afbeelding 1.2: Ligging en begrenzing van het projectgebied (Bron: Bing maps)

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoordt waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.1;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 6.1;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit wordt voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de economische uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 5.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 4.8.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

HOOFDSTUK 2 BELEID

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

2.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

2.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, 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 de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

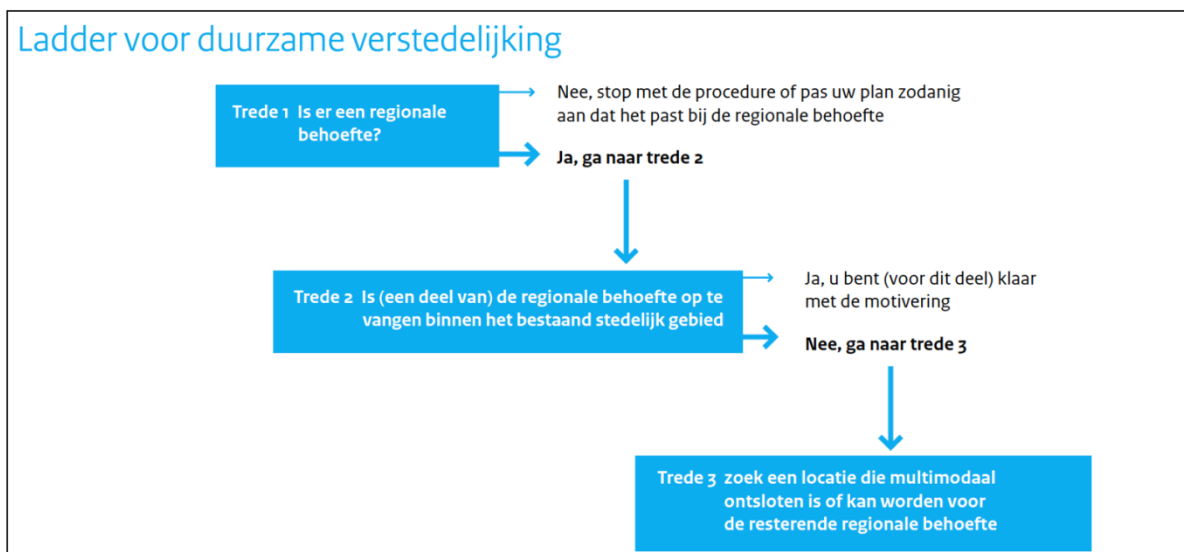
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

2.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt tevens de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in

stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 2.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Indien de ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen wordt het volgende geconstateerd:

Ad trede 1: Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Geconstateerd wordt dat in voorliggend geval sprake is van een concrete behoefte. De voorheen aanwezige bebouwing voldeed niet meer aan de eisen en wensen van de gebruikers. Er is een concrete behoefte aanwezig om een nieuwe supermarkt te realiseren die voldoet aan de wensen en eisen van de toekomstige gebruiker. Daarnaast is er ook een concrete behoefte om de huidige verkeersonveilige situatie op te lossen. Geconcludeerd wordt dat aan deze trede van de verstedelijkingsladder wordt voldaan.

Ad trede 2: bestaand stedelijk gebied wordt in de Bro gedefinieerd als *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'*.

Gezien de beschrijving die in de Bro wordt gehanteerd voor *bestaand stedelijk gebied*, de ligging van het projectgebied binnen de bebouwde kom op basis van de Wegenwet, het feit dat het projectgebied reeds benut mag worden voor stedelijke functies en de functionele structuur in de directe omgeving, wordt geconcludeerd dat de behoefte wordt opgevangen in bestaand stedelijk gebied.

Ad trede 3: Indien uit trede 2 van de Ladder voor duurzame verstedelijking volgt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, dient beschreven te worden in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Nu de ontwikkeling waarin deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in bestaand

stedelijk gebied plaatsvindt, behoeft er geen toetsing aan trede 3 van de Ladder voor duurzame verstedelijking plaats te vinden.

De herontwikkeling van het projectgebied brengt vanuit de verstedelijkingsladder geen belemmeringen met zich mee. De invulling van het projectgebied is in overeenstemming met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Daarom wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

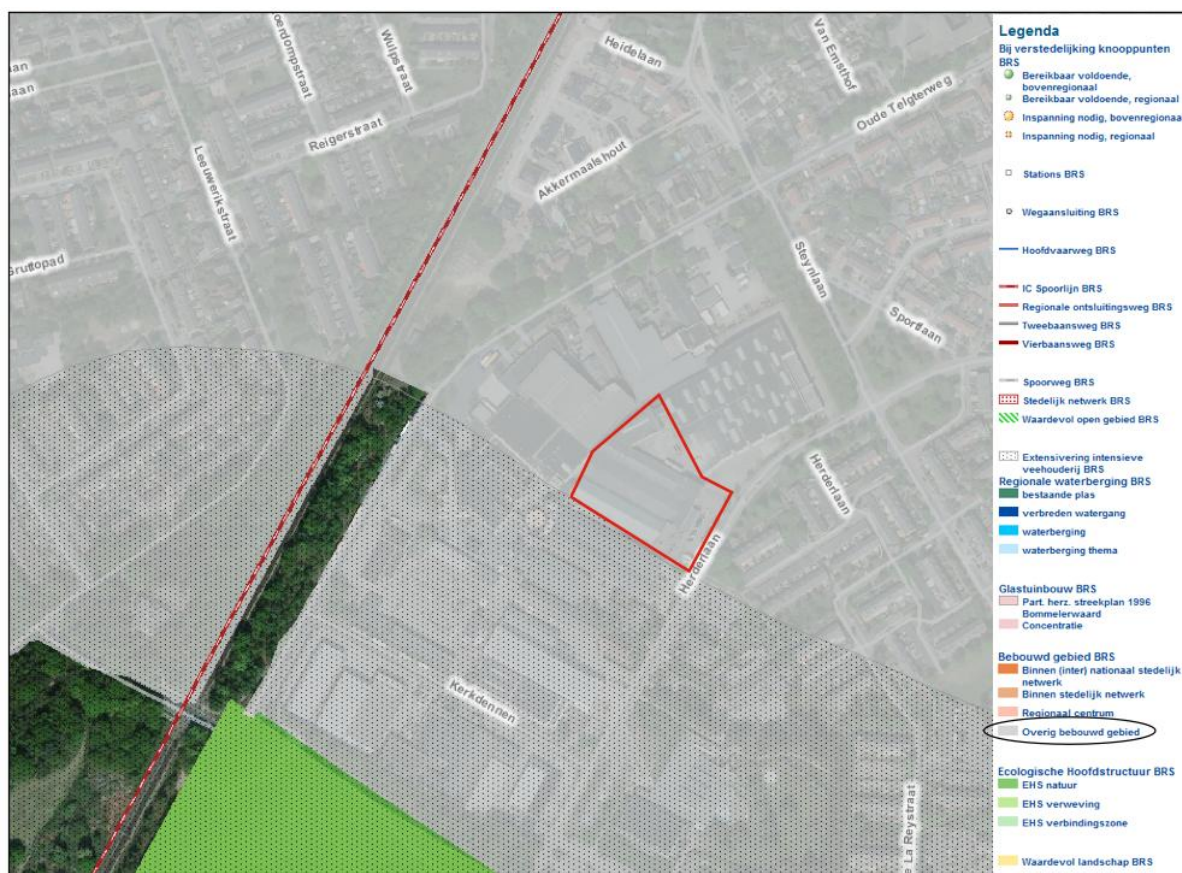
2.2.1 Streekplan Gelderland 2005

2.2.1.1 Algemeen

Sinds 20 september 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 van kracht. Belangrijke uitgangspunten voor het ruimtelijke beleid, zoals verwoord in dit Streekplan, zijn een regionale inzet en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De regionale inzet krijgt ondermeer vorm door regiospecifiek beleid te formuleren binnen een context van een generiek beleidskader. Als uitgangspunt geldt het subsidiariteitsbeginsel: ruimte voor in regionaal verband samenwerkende gemeenten om zelf of samen met partners vorm te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen. In het generieke beleidskader formuleert de provincie de randvoorwaarden waarbinnen lokale en regionale initiatieven zich kunnen ontwikkelen. Met betrekking tot dit generieke beleid zijn in dit kader ondermeer de volgende uitgangspunten relevant.

2.2.1.2 Stedelijke ontwikkeling

Op de beleidskaart ruimtelijke structuur van het Streekplan Gelderland 2005 valt het projectgebied het 'multifunctioneel gebied ('overig bebouwd gebied'). In afbeelding 2.2. is een uitsnede van de "Beleidskaart ruimtelijke structuur", behorende bij het Streekplan Gelderland 2005, opgenomen.



Afbeelding 2.2: Uitsnede Beleidskaart ruimtelijke structuur van het Streekplan Gelderland 2005 (Bron: provincie Gelderland)

In het provinciale beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen ‘bestaand bebouwd gebied’ en ‘stedelijke uitbreiding’. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. De provincie beoogt:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en –knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

2.2.2 Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties

2.2.2.1 Algemeen

De Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties (vastgesteld 30 juni 2010) is een aanpassing van het beleid voor bedrijventerreinen van de in 2005 vastgestelde Structuurvisie Gelderland. Het structuurvisiebeleid is aangepast als gevolg van de sterk afnemende vraag naar en krimp van het aantal bedrijventerreinen na 2020 en de maatschappelijke weerstand tegen verrommeling van het landschap.

2.2.2.2 Doelstelling en SER-ladder

Doelstelling van de structuurvisie is tweeledig:

- Voldoende terreinen van een goede kwaliteit die aansluit op de vraag van bedrijven.
- Zorgvuldig gebruik van de ruimte en bedrijventerreinen die energiezuinig en klimaatbestendig zijn.

De verantwoordelijkheid voor planning, locatiekeuze, herstructurering van bestaande en aanleg van nieuwe bedrijventerreinen is een taak van de samenwerkende gemeenten. Nieuwe bedrijventerreinen mogen pas ontwikkeld worden als er geen mogelijkheden meer zijn op bestaande bedrijventerreinen.

Om een zorgvuldige afweging te maken van het ruimtegebruik hanteert de provincie Gelderland de SER-ladder:

- Gebruik de ruimte die reeds beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering (inclusief schuifruimte) beschikbaar gemaakt kan worden.
- Vergroot de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
- Aanleg van nieuwe terreinen, waarbij relevante waarden en belangen in een gebiedsgerichte aanpak worden afgewogen, onder meer aan de hand van gebiedsspecifieke kwaliteitsvoorwaarden.
- De uitdaging voor Gelderland is het realiseren van voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling van de juiste kwaliteit zodat tekorten, leegstand en verloedering wordt voorkomen.

2.2.3 Ruimtelijke Verordening Gelderland

2.2.3.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. Hierbij is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Belangrijke uitgangspunten van de Wro zijn het duidelijke onderscheid tussen beleid, normstelling en uitvoering en het beginsel dat normstelling plaatsvindt door het meest geschikte overheidsorgaan. Normstelling op een hoger niveau vindt plaats indien een beleidsonderdeel niet op doelmatige of doeltreffende wijze door een lager overheidsorgaan kan worden behartigd bij of krachtens provinciale verordening. In dit kader heeft Provinciale Staten van Gelderland op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. Op 27 juni 2012 volgde een eerste herziening. Op 19 december 2012 is een tweede herziening van de provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. De regels uit de provinciale verordening dienen doorwerking te vinden in gemeentelijke bestemmingsplannen.

2.2.3.2 Verstedelijking

Met betrekking tot verstedelijking is opgenomen dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts is toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied en binnen de zoekzones 'wonen' en 'werken' uit de streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'. Zoals weergegeven in afbeelding 2.2 valt het projectgebied, onder het 'bestaand bebouwd gebied'.

2.2.3.3 Detailhandel

Met betrekking tot detailhandel is opgenomen dat nieuwe locaties voor detailhandel niet ten koste gaan van de bestaande detailhandelsstructuur. In de toelichting bij het bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning wordt aangegeven hoe een nieuwe detailhandelsontwikkeling zich verhoudt tot de bestaande detailhandelstructuur.

2.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

In voorliggend geval is sprake van herontwikkeling van de percelen aan de Herderlaan 8-10 en 10a te Ermelo, waarbij de bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuw gebouw ten behoeve van Boni Supermarkt gerealiseerd. In de huidige situatie is (planologisch) reeds een supermarkt aanwezig. In de toekomstige situatie zal het brutovloeroppervlak niet toenemen. Het overige terrein zal hoofdzakelijk worden

ingericht als parkeerterrein ten behoeve van de supermarkt. Hiermee wordt een verkeersonveilige situatie opgelost, aangezien in de huidige situatie het parkeren plaatsvindt aan de overzijde van de Herderlaan. Gezien de binnenstedelijke locatie is ook sprake van zorgvuldig gebruik van de ruimte (SER-ladder). In het algemeen leidt de herontwikkeling tot een forse kwaliteitsimpuls voor de omgeving. Geconcludeerd wordt dat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling passend is binnen de provinciale beleidskaders.

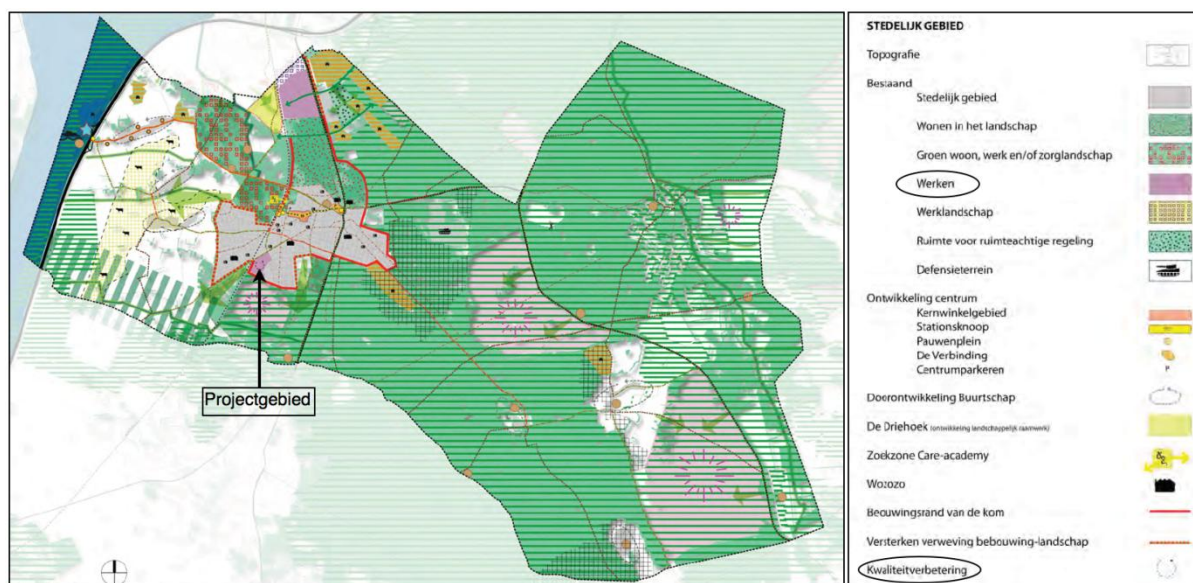
2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Ermelo 2025

2.3.1.1 Algemeen

In de Structuurvisie Ermelo 2025 (vastgesteld d.d. 1 maart 2012) is het beleid voor de ontwikkeling van Ermelo tot 2025 opgenomen. De structuurvisie heeft een tweeledig doel. Enerzijds vormt de visie een ruimtelijk toetsingskader en een visie op hoofdlijnen voor de lange termijn. Anderzijds bevat de structuurvisie een ruimtelijk- functioneel programma en uitvoeringsplan voor de (middellange en) korte termijn. De Structuurvisie geeft dus de hoofdlijnen aan waarbinnen Ermelo op een verantwoorde manier kwaliteiten kan versterken (gebruikswaarde, belevingswaarde en toetsingswaarde). De Structuurvisie geeft een ruimtelijk, functioneel en sociaal economisch raamwerk voor veranderingen in bevolkingssamenstelling, ruimtegebruik, economische activiteiten en verwachte ontwikkelingen in het buitengebied. De visie is dusdanig geformuleerd dat het als toetssteen gebruikt kan worden om ontwikkelingen en initiatieven te beoordelen.

De visie voor de toekomst van Ermelo valt uiteen in drie verschillende speerpunten: Omgeving, zorg, recreatie en toerisme. Onder het speerpunt omgeving valt het beleid voor wonen, werken, verkeer en vervoer, het centrum en natuur en landschap. Het tweede speerpunt zet het beleid voor zorg uiteen. Het derde speerpunt is gericht op recreatie en toerisme. In dit geval is het speerpunt 'Omgeving' van belang en dan met name het thema 'werken'. De ligging van het projectgebied op de structuurvisiekaart wordt hieronder weergegeven. Te zien is dat het gebied aangewezen voor de bestaande functie 'werken', waarbij de toekomstige ontwikkeling gericht is op kwaliteitsverbetering.



Afbeelding 2.3: Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Ermelo)

2.3.1.2 Werken

Voor het projectgebied is de visie op het bedrijventerrein Kerkdennen van belang. Het bedrijventerrein vervult een belangrijke rol voor het huisvesten van (lokale) bedrijvigheid. Toch is een verandering naar lichtere

bedrijvigheid noodzakelijk, te weten bedrijvigheid met minder verkeersaantrekkende werking waarmee geluidsoverlast, verkeershinder en verkeersonveiligheid wordt voorkomen. Aan de verschuiving naar lichtere bedrijvigheid wordt actief meegewerkt. Hierbij wil de gemeente acties ondernemen die in het uitvoeringsprogramma worden beschreven.

Het is niet de intentie van de gemeente om de bedrijfsfunctie weg te halen van Kerkdennen, noch om bedrijven actief te verplaatsen. Evenmin worden zittende bedrijven in hun bestaande rechten aangetast. Dit is van belang, omdat bedrijven erop kunnen rekenen dat hun huidige bedrijfsvoering binnen de huidige mogelijkheden onaangetaast blijft. Wel wil de gemeente actief een verschuiving naar lichtere bedrijvigheid bewerkstelligen wanneer zich daarvoor mogelijkheden en initiatieven aandienen.

2.3.1.3 Toetsing

De herontwikkeling zorgt voor een kwalitatieve impuls van het projectgebied. De huidige panden zijn verouderd. De situatie is door ruimtegebrek enigszins rommelig en verkeersonveilig. Door de herontwikkeling vindt een aanzienlijke verbetering van de stedenbouwkundige en verkeerkundige situatie plaats. Er is geen sprake van uitbreiding van detailhandelsactiviteiten, aangezien de brutovloeroppervlakte van de supermarkt niet toeneemt. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling, met name gezien de aanzienlijke kwaliteitsverbetering die behaald wordt, passend is binnen de beleidskaders van de Structuurvisie Ermelo 2025.

2.3.2 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (2013)

2.3.2.1 Algemeen

Op 28 november 2013 stemde de gemeenteraad van Ermelo in met een actualisatie van het gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (GVVP). In dit plan staat de visie van de gemeente op het verkeer en vervoer in de gemeente voor de periode 2014-2018. Het ontwikkelen van een visie is nodig om de groei van de mobiliteit in de toekomst op te kunnen vangen en recht te doen aan de belangen die inwoners hechten aan de leefbaarheid in de buurt in relatie tot het verkeer. In het GVVP komen het openbaar vervoer en het auto- en fietsverkeer aan bod. Ook het beheersen van de verkeersstromen maakt onderdeel uit van het plan.

Het geactualiseerde GVVP bestaat uit een afgewogen samenstel van projecten die Ermelo de komende jaren verkeersveiliger, beter bereikbaar en leefbaarder maken. Het sluit aan bij de uitgangspunten van de structuurvisie van Ermelo, de ontwikkelingen in de regio en het beleid van provincie en rijk. Het projectgebied wordt niet specifiek genoemd als concreet project.

2.3.2.2 Verkeersveiligheid

De gemeente sluit aan op de door het Rijk geformuleerde doelstelling (samenwerking, integrale aanpak, Duurzaam Veilig). Daartoe worden locatiegerichte maatregelen getroffen om de verkeerveiligheid te vergroten. Met betrekking tot Duurzaam Veilig wordt in Ermelo kritisch gekeken naar de investeringen, waarbij afhankelijk van verkeersintensiteiten en risicoprofiel het ambitieniveau wordt bepaald.

Op het gebied van verkeersveiligheid ligt de prioriteit bij ouderen en fietsers, dat zijn de risicogroepen met de meeste ongevallen. Daarbij wordt ingezet op preventie door verkeerseducatie op scholen en voor senioren. De samenwerking met inwoners voor het signaleren en oplossen van veiligheidsknelpunten is hierbij belangrijk. Daarnaast wordt ingezet op gedragsverandering, omdat gedrag van verkeersdeelnemers cruciaal is bij de verkeersveiligheid.

2.3.2.3 Toetsing

De herontwikkeling draagt bij aan een forse verbetering van de verkeersveiligheid. In de huidige situatie parkeren bezoekers van de supermarkt aan de overzijde van de Herderlaan. Dit leidt tot een verkeersonveilige situatie, aangezien bezoekers met boodschappen de weg oversteken. Door de herontwikkeling wordt de bebouwing ten behoeve van de supermarkt naar achteren geplaatst, waardoor op de percelen Herderlaan 8-

10 ruimte ontstaat voor de realisatie van parkeervoorzieningen. De verkeersveiligheid verbeterd hiermee fors. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling hiermee in overeenstemming is met het GVVP.

2.3.3 Parkeernota Ermelo (2004)

2.3.3.1 Algemeen

De Parkeernota Ermelo bevat het beleid rondom het parkeren in de gemeente Ermelo en het onderzoek naar (alternatieve) parkeermogelijkheden. In deze parkeernota worden oplossingsrichtingen gegeven die binnen een bepaalde visie op parkeren passen. Sleutelwoorden hierbij zijn: parkeren in balans, doelgroepen op de juiste locatie en vooral behoud van de leefbaarheid in de kern Ermelo. Ermelo moet een gemeente worden waar naast een prima leefklimaat ook nog eens zonder veel problemen geparkeerd moet kunnen worden. De Parkeernota Ermelo maakt onderscheid in drie gebieden waarvoor verschillende parkeernormen gelden, te weten 'centrum van Ermelo', 'woonwijken rond het centrumgebied' en 'werkgebieden rond Ermelo'. Voor deze verschillende gebieden gelden verschillende parkeernormen.

2.3.3.2 Toetsing

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op het aspect 'parkeren' in relatie tot de ontwikkeling, waarbij de Parkeernota Ermelo als toetsingskader is gehanteerd. Opgemerkt wordt dat het plan voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen.

2.3.4 Welstandsnota Ermelo, herziening 2007

2.3.4.1 Algemeen

In de welstandsnota is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Ermelo is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het gemeentebestuur van Ermelo wil met deze nota een belangrijke stap zetten naar modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht. Via deze nota voldoet de gemeente tevens aan de verplichtingen die de nieuwe Woningwet stelt in artikel 12a. Deze herziening van de welstandsnota is gebaseerd op de eerste welstandsnota, opgesteld in 2004.

2.3.4.2 Bedrijventerreinen

In de gemeente Ermelo is een tweetal (grotere) industriegebieden te vinden. Een is gelegen ten noorden van de bebouwde kom, Veldzicht. Het bedrijventerrein Kerkdennen, is gelegen ten zuidwesten van het centrum, grenzend aan het spoor. Dit laatste heeft een divers en rommelig karakter, in schaal, stijl en functie.



Afbeelding 2.4: Deelgebied 8: bedrijventerreinen (Bron: gemeente Ermelo)

Bedrijventerreinen zijn belangrijke peilers van de plaatselijke en regionale economie. Veel andere bedrijven zijn afhankelijk van het functioneren van de industriële productie. Het beleid is gericht op het aantrekken en vasthouden van een gedifferentieerd aanbod van werkgelegenheid. Om die reden wordt steeds meer aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen. Daarnaast worden eisen gesteld aan de functionaliteit, de veiligheid en de milieubescherming. Ook bedrijven zelf hechten in toenemende mate aan een representatieve uitstraling van het eigen bedrijfsgebouw en de bedrijfsomgeving. Het architectonisch beleid is vooral gericht op stimulering van het dynamische en eigentijdse karakter van deze bedrijfsterreinen. Gestreefd wordt naar zekere samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsbebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten.

2.3.4.3 Toetsing

In het stedenbouwkundig ontwerp is zoveel mogelijk rekening gehouden met de criteria vanuit de welstandsnota.

2.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De ontwikkeling is passend binnen de gemeentelijke beleidsambities. Dit met name vanwege het feit dat er sprake is van een belangrijke kwaliteitsimpuls voor de omgeving vanwege de verkeerskundige en stedenbouwkundige verbeteringen. Daarnaast is er geen sprake van detailhandelsuitbreiding in brutovloeroppervlak en past de optimalisering binnen het gemeentelijke beleid.

HOOFDSTUK 3 RANDVOORWAARDEN EN PROGRAMMA

3.1 Stedenbouwkundige invulling

3.1.1 Bestaande ruimtelijk-functionele structuur

Zoals beschreven in hoofdstuk 1 is het projectgebied gelegen aan de Herderlaan 8-10 en 10a aan de zuidwestzijde van Ermelo op het bedrijventerrein 'Kerkdennen'. Dit bedrijventerrein is gelegen tussen het spoor en de Herderlaan. Belangrijke structuurdragers zijn de spoorlijn Zwolle – Amersfoort en Oude Telgterweg. De functionele structuur bestaat uit bedrijvigheid direct rondom het projectgebied, natuur (de Gravenbeekse Heide) ten zuiden van het projectgebied en de functie 'wonen' met name ten westen van het projectgebied. Deze wijk (Wijk Zuid) is gerealiseerd in de jaren '60 en '70 volgens de ideeën van het 'Nieuwe Bouwen'. Deze stroming streefde naar rationalisatie van het gehele bouwproces. De stedenbouwkundige opzet is gebaseerd op een heldere rationele structuur. De architectuur van gebouwen is sober en strak. De bebouwing op het industrieterrein Kerkdennen heeft een traditioneel karakter, gebouwd in de jaren '50 en '60 en bestaat veelal uit eenduidige en eenvoudige volumes. De bebouwing bestaat uit veelal twee bouwlagen en is afgedekt met een plat dak of een flauw hellend dak.

Het projectgebied is circa 7650 m² groot en was voor de sloop van de bebouwing volledig bebouwd. Het zuidelijke gedeelte van het projectgebied, Herderlaan 10/10a, was in gebruik ten behoeve van een detailhandelsfunctie (Boni supermarkt). Het noordelijke gedeelte, Herderlaan 8, betrof een leegstaande bedrijfshal. Op de verdieping bevonden zich woningen. Foto's van de voorheen aanwezige situatie zijn weergegeven op afbeelding 3.1. In de huidige situatie is alle bebouwing binnen het projectgebied gesloopt en is het projectgebied braakliggend.



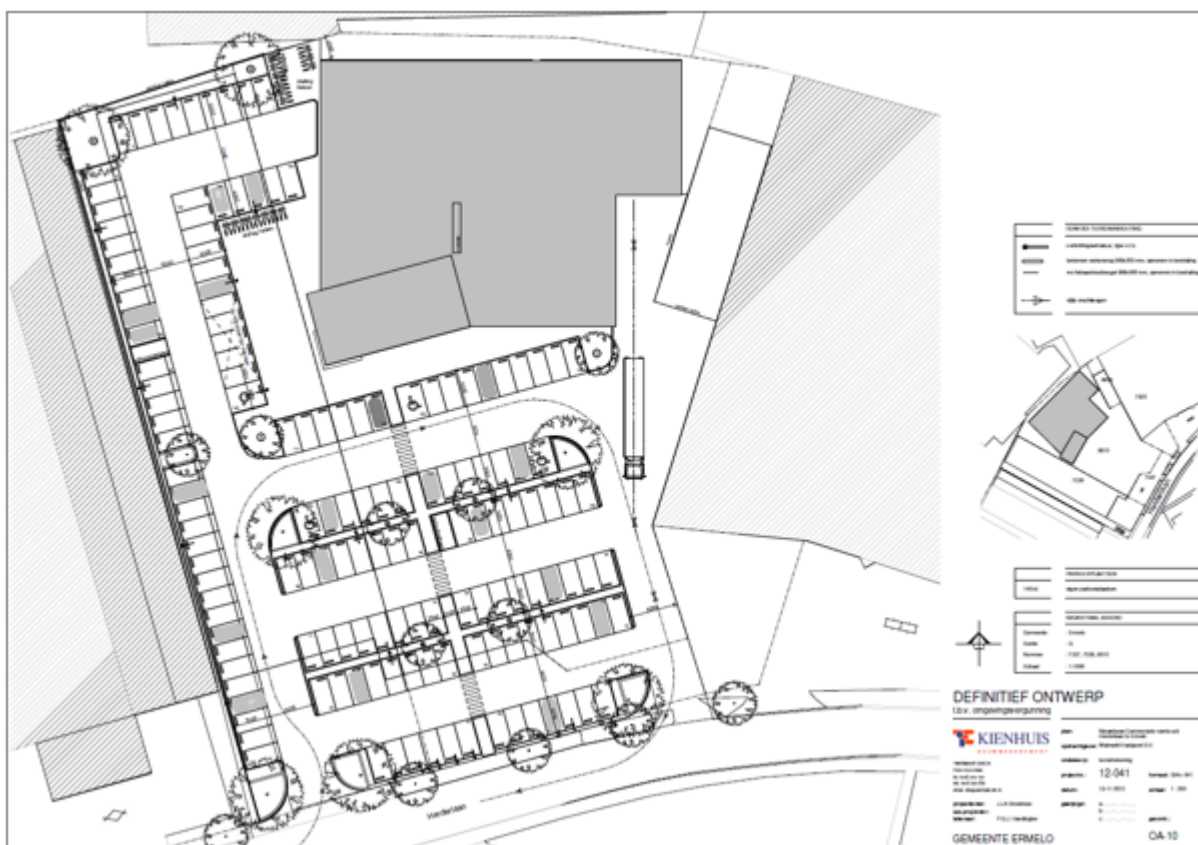
Afbeelding 3.1: Foto's voormalig bebouwde situatie

3.1.2 Gewenste situatie

De gewenste (her)ontwikkeling voorziet in:

- Sloop van alle bebouwing op de percelen kadastraal bekend gemeente Ermelo, sectie F, nummers 7537, 7538, 8609 en 8610;
- De nieuwbouw van een Boni supermarkt aan de noordwestzijde van het projectgebied;
- De herinrichting van de overige gronden als parkeerplaatsen (153 parkeerplaatsen). Een weergave en onderbouwing van de aspecten 'Verkeer en parkeren' wordt beschreven in paragraaf 4.10.

De hoofdingang bevindt zich aan de zuidzijde van het nieuwe pand. Laden en lossen geschiedt aan de noordzijde. De bebouwing bestaat deels uit 2 bouwlagen en voor het grootste gedeelte uit 1 bouwlaag. De bouwhoogte bedraagt ter plaatse van de twee bouwlagen 7,9 meter en voor het overige 4,6 meter. Het ontwerp voorziet in een eenvoudige bouwmassa met een representatieve hoofdingang voor bezoekers. De nieuwe situatie betekent een forse stedenbouwkundige verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Bij de stedenbouwkundige opzet is rekening gehouden met diverse zichtlijnen aan de Herderlaan. Zoals reeds aangegeven verbetert de verkeerskundige situatie ook aanzienlijk doordat bezoekers de Herderlaan niet meer over hoeven te steken. Daarnaast zal laden en lossen op een veel veiligere manier plaatsvinden. De bestaande parkeervoorziening krijgt overigens een passende invulling. Zoals beschreven in subparagraaf 3.1.3 ligt het projectgebied direct naast een woonwijk. Het gewenste plan vormt een "logischer overgang" van bedrijventerrein naar woonwijk. De navolgende afbeeldingen geven een goed beeld van de gewenste situatie.



Afbeelding 3.2: Bovenaanzicht nieuwe situatie (Bron: Kienhuis Bouwmanagement)



Afbeelding 3.3: 3D weergave nieuwe situatie (Bron: Kienhuis Bouwmanagement)



Afbeelding 3.4: 3D weergave nieuwe situatie (Bron: Kienhuis Bouwmanagement)

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN ANDERE LOCATIEASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een ruimtelijke onderbouwing vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

4.1 Waterhuishouding / Watertoets

4.1.1 Algemeen

Het beleidskader waaruit de watertoets is voortgekomen, bestaat uit het Kabinetsstandpunt "Anders omgaan met water", de Nota Ruimte en de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. In deze waterparagraaf wordt aangegeven wat de watertoets is en wat dit voor gevolgen heeft voor het bestemmingsplan.

4.1.2 Watertoets

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid, zoals de vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw, Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en het Provinciaal waterhuishoudingsplan. De watertoets geeft de inbreng van water een plaats in de procedures over ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets wordt vanaf 14 februari 2001 toegepast op alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten tot wijziging van deze plannen.

In de Vierde Nota Waterhuishouding is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Belangrijk aandachtspunt hierbij is duurzaam stedelijk waterbeheer. Ook het beleid van de provincie Gelderland richt zich op duurzaam stedelijk waterbeheer. Het beleid van de waterbeheerder in dit deel van Gelderland is primair gericht op het vergroten van bergingscapaciteit en het verbeteren van de waterkwaliteit in het stedelijk gebied. De resultaten van de uitgevoerde watertoets zijn opgenomen in bijlage 1.

Het projectgebied ligt in het Stedelijk gebied. De locatie is circa 7650 m² groot en ligt niet binnen een Keurzone. Het projectgebied valt niet binnen de zoekgebieden voor waterberging zoals deze staan weergegeven in het Streekplan. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Grondwater

Er is in en om het gebied geen grondwateroverlast bekend, de gemiddelde doorlatendheid van de grond hoog. Het gebied ligt wel in de grondwaterfluctuatietoneelzone zoals de provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Het hemelwater van daken en verhardingen wordt binnen het projectgebied geborgen of vastgehouden.

Oppervlaktewater

Naar aanleiding van dit plan zal geen extra oppervlaktewater gecreëerd worden. Ook zal er niet geloosd worden op het oppervlaktewater. Nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving zijn niet te verwachten.

Natuur

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor waterafhankelijke natuur. Vanuit het projectgebied wordt geloosd op het aanwezige rioolstelsel. Het hemelwater wordt vastgehouden en ter plaatse geborgd door middel van bijvoorbeeld infiltratie.

Procedures

Doordat als gevolg van dit plan geen veranderingen binnen Keurzones plaatsvinden, er geen extra lozingen op (HEN-)oppervlaktewater plaatsvinden, buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), tracéwett, damwand(en), scherm(en), ontgroningen etc. betreft, kan worden volstaan met dit standaard wateradvies.

4.2 Geluid

4.2.1 Wettelijke kaders

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In dit geval worden geen geluidsgevoelige objecten toegevoegd in het projectgebied. Derhalve wordt rail- en wegverkeerslawaai buiten beschouwing gelaten. Aangezien met dit plan een geluidsbelastende functie wordt opgericht, wordt hierna nader ingegaan op het aspect industrielawaai.

4.2.2 Industrielawaai

De VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. De uitgave is algemeen aanvaard als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen, zoals onder meer blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State. In paragraaf 4.6 ‘milieuzonering’ wordt o.a. de geluidsbelasting ten gevolge van de gewenste functie getoetst. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nabij gelegen (geluidsgevoelige) functies.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het plan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekende mate*

Het Besluit niet in betekende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekende mate is. Het begrip "niet in betekende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 **Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit**

De gewenste ontwikkeling is aan te merken als een project welke "niet in betekende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Deze conclusie is gebaseerd op een vergelijking met de huidige situatie, waarbij voorheen sprake was van een supermarkt en een bedrijfshal. Het brutovloeroppervlak van de supermarkt zal in de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie niet toenemen. Het overige terrein zal worden ingericht als parkeerterrein ten behoeve van de supermarkt.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil deze specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Het doel van deze tool is: Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate. Deze tool gaat uit van een worst-case berekening voor de bijdrage van het **extra verkeer** als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit.

Voorheen was er al een supermarkt aanwezig met dezelfde brutovloeroppervlakte. Daarnaast was er ook nog een bedrijfshal aanwezig, die ook verkeersbewegingen met zich meebracht. Deze laatstgenoemde functie verdwijnt. Wanneer de huidige (planologische) situatie met de gewenste situatie wordt vergeleken, kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling geen onevenredige toename van het aantal vervoersbewegingen met zich meebrengt. Er kan zelfs gesteld worden dat er een afname is van het aantal vervoersbewegingen door het verdwijnen van de bedrijfshal. Verwezen wordt naar paragraaf 4.10, waarin dit nader onderbouwd wordt aan de hand van de CROW-normen. Wanneer wordt uitgegaan van een toename van 1100 verkeersbewegingen, waarbij een aandeel van 2% vrachtverkeer is opgenomen, dan is zelfs geen nader onderzoek noodzakelijk. In vergelijking met deze aantallen extra verkeer als gevolg van een ontwikkeling, dan is de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in het kader van luchtkwaliteit aanvaardbaar. Opgemerkt wordt dat 'Worst-case berekening' puur indicatief is om een vergelijking te maken en niet als uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling kan worden genomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1100
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,29
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tot slot wordt opgemerkt dat een supermarkt niet onder het Besluit Gevoelige Bestemmingen valt.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.4 Bodemkwaliteit

4.4.1 Algemeen

Bij het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Hiertoe is door Mateboer Milieutechniek B.V. een nader bodemonderzoek asbest uitgevoerd (kenmerk 132267/PK). Het onderzoek is bijgevoegd in bijlage 2. Door Grondvitaal B.V. is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 3. Voor een volledig overzicht van de onderzoeksresultaten wordt verwezen naar deze bijlagen. Hierna worden de onderzoeksconclusies behandeld.

4.4.2 Conclusies nader asbestonderzoek

Mate en omvang verontreiniging

RE1: Tijdens graafwerkzaamheden aangetroffen stukjes asbest

De omvang van de asbestverontreiniging in de grond (inspectiesleuven SL 22 en SL25) op onderhavige onderzoekslocatie is voldoende vastgesteld. De verontreiniging is zowel in het horizontale als het verticale vlak in beeld gebracht tijdens het nader bodemonderzoek asbest. De oostzijde van de asbestverontreiniging is tot de perceelsgrens met kadastraal perceel 8609 in beeld gebracht. De verontreiniging is hier perceelsoverschrijdend. Ter plaatse van de noordzijde van deze verontreiniging is de verontreiniging eveneens tot de perceelsgrens in beeld gebracht. Dit aangrenzende perceel bevindt zich circa 1 meter lager dan onderhavige onderzoekslocatie. Verwacht wordt dat de asbestverontreiniging hier niet perceelsoverschrijdend is.

Het hoogste gemeten gehalte aan gewogen asbest in de grond is 215,3 mg/kg d.s. (bovengrens van het 95% betrouwbaarheidsinterval bedraagt 294,7 mg/kg d.s.). Dit sterk verhoogde gehalte aan asbest is aangetoond

ter plaatse van inspectiesleuf SL22. De omvang van de sterke verontreiniging met asbest in grond ter plaatse van inspectiesleuven SL22 en SL25 (0,0-0,7 m-mv) wordt geschat op circa 175 kubieke meters grond (oppervlakte: 245 m²).

Tevens is in depot MM1 een gehalte boven de interventiewaarde/restconcentratienorm (=100 mg/kg d.s.) aan gewogen asbest aangetoond. Het hoogst gemeten gehalte aan gewogen asbest in de grond is 402,7 mg/kg d.s. (bovengrens van het 95% betrouwbaarheidsinterval bedraagt 551,2 mg/kg d.s.). Het volume van het met asbest verontreinigde depot bedraagt circa 4 kubieke meters grond.

RE5: Overig terrein

De omvang van de asbestverontreinigingen in de grond ter plaatse van inspectiesleuf SL02 is met het uitgevoerde bodemonderzoek voldoende vastgesteld. De verontreiniging is zowel in het horizontale als verticale vlak in beeld gebracht tijdens het nader bodemonderzoek asbest.

Het hoogste gemeten gehalte aan gewogen asbest in de grond is 110,2 mg/kg d.s. (bovengrens van het 95% betrouwbaarheidsinterval bedraagt 151,1 mg/kg d.s.). De omvang van de sterke verontreiniging met asbest op het maaiveld en in de grond ter plaatse van inspectiesleuf SL02 (0,0 – 0,4 m-mv) wordt geschat op circa 45 kubieke meters grond (oppervlakte: 110 m²).

Milieuhygiënische risico's, ernst en spoedeisendheid

In onderhavig geval is niet exact aan te geven of er sprake is van 'oude' of 'nieuwe' gevallen bodemverontreinigingen met asbest. De oorzaak van de asbestverontreinigingen in de bodem zijn niet exact bekend. In het verleden zijn er volgens de opdrachtgever een aantal gebouwen op de locatie aanwezig geweest waar asbest in was verwerkt op de daken. Deze zijn vervolgens gesloopt en mogelijk is onder meer dit materiaal gebruikt om funderingen aan te vullen voor de nieuwbouw destijds. Deze nieuwbouw heeft volgens de opdrachtgever begin jaren '70 plaatsgevonden. In onderhavig geval wordt uitgegaan van historische verontreinigingen veroorzaakt vóór 1993. In onderhavig geval is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging en is er een saneringsnoodzaak.

Op de locatie wordt voor de verontreiniging met asbest de norm van 100 mg/kg d.s. aan gewogen niet-hechtgebonden materiaal niet overschreden. De norm van 1.000 mg/kg d.s. aan gewogen hechtgebonden materiaal wordt eveneens niet overschreden. Derhalve zijn er geen onaanvaardbare risico's. Dit zijn toetsingsnormen welke zijn vermeld in het 'Milieuhygiënisch saneringscriterium bodem, protocol asbest' uit de circulaire bodemsanering 2013.

In verband met de voorgenomen herontwikkeling van de locatie heeft de opdrachtgever aangegeven de aangetroffen asbestverontreinigingen ter plaatse van de inspectiesleuven SL22 en SL25 en depot MM1 op zeer korte termijn te willen saneren.

4.4.3 Conclusie verkennend bodemonderzoek

De vooraf gestelde hypothese is dat deellocatie A onverdacht is. De deellocaties B tot en met E zijn als verdacht aangemerkt. Voor een weergave van de verschillende deellocaties wordt verwezen naar bijlage 3.

A. Gehele terrein

De onderzoekshypothese "niet verdacht" kan op grond van de analyseresultaten van grond- en grondwatermonsters strikt genomen niet worden gehandhaafd. Formeel gesproken is de kwalificatie verdacht van toepassing. De aangetroffen concentraties zijn echter van lichte aard geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek. De invloed hiervan op de volksgezondheid en het milieu is nihil.

B. Voormalige olie-opslag (noordoostelijk terreindeel)

De onderzoekshypothese "**verdachte locatie**" kan op grond van de analyseresultaten van grond- en grondwatermonsters worden verworpen. Er is geen verontreiniging aangetroffen.

C. Voormalige olie-opslag (inpandig, compressoruimte)

De onderzoekshypothese "**verdachte locatie**" kan op grond van de analyseresultaten van grond- en grondwatermonsters worden verworpen. Er is geen verontreiniging aangetroffen. Er wordt nog nader

onderzoek gedaan naar de voormalige olie-opslag, maar dit vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

D. voormalige olie-opslag (inpandig, westelijk terreindeel)

De onderzoekshypothese "verdachte locatie" kan op grond van de analyseresultaten van grond- en grondwatermonsters worden verworpen. Er is geen verontreiniging aangetroffen.

E. Voormalige opslag inkt en oplosmiddelen

De onderzoekshypothese "verdachte locatie" kan op grond van de analyseresultaten van grondwatermonsters worden gehandhaafd. De aangetroffen concentratie is echter van lichte aard en geeft geen aanleiding tot aanvullend onderzoek. De invloed hiervan op de volksgezondheid en het milieu is nihil. In de bovengrond is geen verontreiniging aangetroffen.

Slotconclusie

Er zijn geen belemmeringen voor de gewenste activiteiten.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

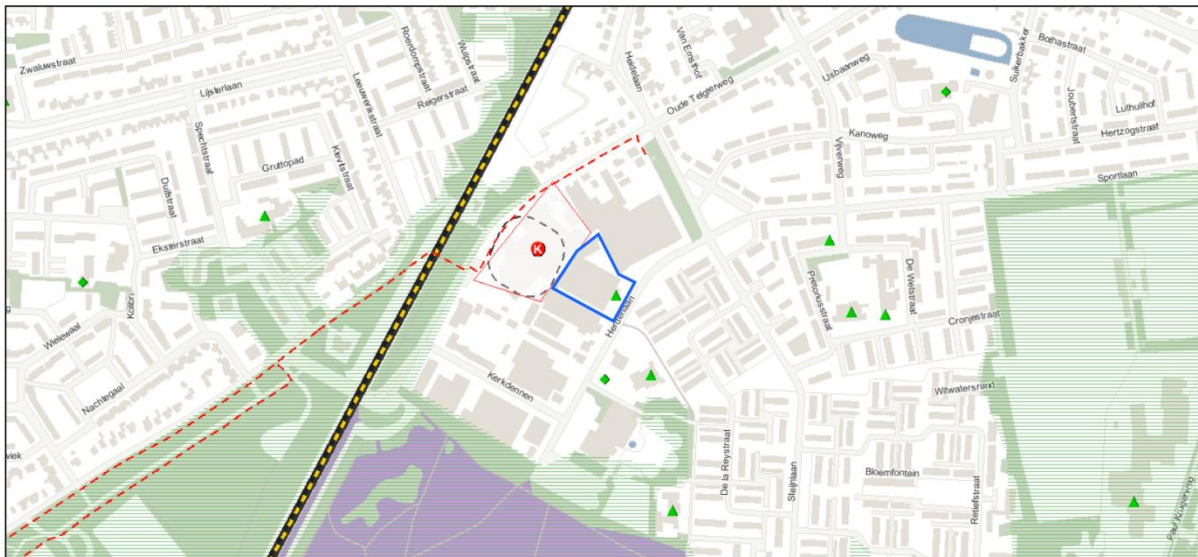
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.5.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan hand van de Risicokaart Gelderland is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart Gelderland (Bron: Risicokaart Gelderland)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- gelegen is binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- gelegen is binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Meatindustrie

Ten noordwesten van het projectgebied bevindt zich de inrichting 'Meatindustrie', welke onder het Registratiebesluit valt. Binnen deze inrichting bevindt zich een ammoniakinstallatie met een plaatsgebonden risicocontour van 35 meter. De PR-contour is weergegeven op afbeelding 4.1. met de zwarte stippellijn. Geconcludeerd wordt dat het projectgebied buiten de PR-contour is gelegen. De inrichting kent geen groepsrisicocontour.

Buisleiding Gasunie (N-570-28-KR-002)

In de nabijheid (de kortste afstand bedraagt circa 100 meter) van het projectgebied bevindt zich een buisleiding van de Nederlandse Gasunie (N-570-28-KR-002). Deze buisleiding kent geen PR-contour. De bewuste leiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 4,25 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens (aandachtsgebied groepsrisico) op 50 meter. In voorliggend geval is het projectgebied gelegen buiten deze grens en is het nader verantwoorden van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Spoorlijn Amersfoort - Zwolle

In de nabijheid (circa 170 meter) van het projectgebied bevindt zich de spoorlijnverbinding tussen Amersfoort en Zwolle. Deze spoorlijn wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De spoorlijn kent geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}), waardoor nadere verantwoording van het plaatsgebonden risico niet noodzakelijk is. Voor het groepsrisico geldt dat de gewenste ontwikkeling geen toename van de personendichtheid met zich meebrengt. Er kan zelfs gesteld worden dat de ontwikkeling een afname van de personendichtheid met zich meebrengt, aangezien de bedrijfsfunctie verdwijnt. Daarnaast is er sprake van de aanwezigheid van personen die aangemerkt worden als zelfredzaam. Dit brengt met zich mee dat er ten aanzien van de ligging van de spoorlijn met vervoer gevaarlijke stoffen sprake is van een verantwoord groepsrisico.

4.5.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.6 Milieuzonering

4.6.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen 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/ruimtelijke onderbouwingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie aan de Herderlaan 8-10 en 10a geldt het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden 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

4.6.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

4.6.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de herontwikkeling van de percelen Herderlaan 8-10 en 10a te Ermelo met de bouw van een

supermarkt inclusief bijbehorende parkeervoorzieningen. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.6.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast.

Op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” wordt de nieuwe functie binnen het projectgebied aangemerkt als “Supermarkten, warenhuizen” (SBI-2008: 471, milieucategorie 1). Hiervoor geldt in een omgevingstype ‘rustige woonwijk’ een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft de hoekwoning aan de Herderlaan 39. De afstand van de inrichtingsgrens van de supermarkt tot aan de gevel van de woning betreft 20 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake. Er is zelfs sprake van een verbetering, aangezien een bedrijfsfunctie verdwijnt.

4.6.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De ontwikkeling betreft de realisatie van een supermarkt. Een supermarkt wordt niet aangemerkt als milieugevoelig object.

4.6.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het voorliggend initiatief. Opgemerkt wordt dat het bedrijf onder Activiteitenbesluit valt en meldingsplichtig is.

4.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Natuurbank Overijssel heeft in het projectgebied een quickscan natuurwaardenonderzoek Flora- & Faunawet verricht. In deze paragraaf zijn de resultaten en de conclusies van deze quickscan opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar bijlage 4.

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

4.7.1.2 Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

4.7.1.3 Toetsing gebiedsbescherming

Hieronder is de ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000, concreet begrensde EHS en Nationaal Landschap.



Afbeelding 5.2: Ligging van projectgebied ten opzichte van Natura 2000, EHS en Nationaal Landschap (Bron: Ministerie van EL&I)

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Veluwe" is gelegen op een afstand van circa 250 meter ten zuiden van het projectgebied. Tevens is het projectgebied niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. De EHS is gelegen op een afstand van circa 250 meter. Tot slot is het projectgebied niet gelegen in een gebied dat is aangewezen als 'Nationaal Landschap'.

In de in bijlage 4 opgenomen quickscan Natuurwaardenonderzoek wordt uitgebreid ingegaan op de ontwikkeling in relatie tot Natura 2000. De conclusie voortkomend uit het onderzoek ten aanzien van het Natura 2000-gebied "Veluwe" luidt:

Gelet op het feit dat de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit zich beperkt tot het onderzoeksgebied en de activiteit niet leidt tot verstoring van soorten of de verslechtering van de kwaliteit van habitattypen, heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op het Natura 2000-gebied. Er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

In het onderzoek wordt eveneens ingegaan op de ontwikkeling in relatie tot de EHS. Geconcludeerd wordt dat:

Gelet op de ligging van het onderzoeksgebied buiten de EHS en de aard en omvang van de voorgenomen plannen, wordt verondersteld dat de voorgenomen activiteit niet zal leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten van de EHS. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

4.7.2 Soortenbescherming

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt een algemene vrijstelling, idem voor soorten van tabel 2 mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Alle soorten van tabel 3 zijn strikt beschermd, evenals bezette vogelnesten en jaarrond beschermde nesten en nestlocaties.

Het onderzoeksgebied bestaat uit braakland (slooplocatie) en erfverharding. De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied tot een nagenoeg ongeschikte habitat voor beschermde planten en dieren. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op beschermde flora- en faunasoorten in het

onderzoeksgebied of op soorten met een verblijfplaats in de omgeving van het onderzoeksgebied. Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen ontheffing ex. Art. 75C van de Ffwet aangevraagd te worden.

In onderstaande tabel is, voor wat betreft flora & fauna, een samenvatting gegeven van de resultaten van de quickscan natuurwaardenonderzoek Flora- en Faunawet.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Flora	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	
Zoogdieren; grondgebonden	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	
Broedvogels tijdens broedseizoen (1)	Niet aanwezig	Niet van toepassing	
Broedvogels, beschermde vaste nestplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	
Vleermuizen; functionaliteit van het leefgebied (foerageergebied + vliegroutes)	Niet aanwezig	Niet van toepassing	
Vleermuizen; vaste verblijfplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	
Reptielen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	
Amfibieën	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	
Vissen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	
Dagvlinders	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	
Libellen	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	
Overige ongewervelden	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	

(1) Het broedseizoen verschilt per soort. Indien werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode september-februari is de kans op verstoring van vogelnesten minimaal.

4.7.3 Conclusie

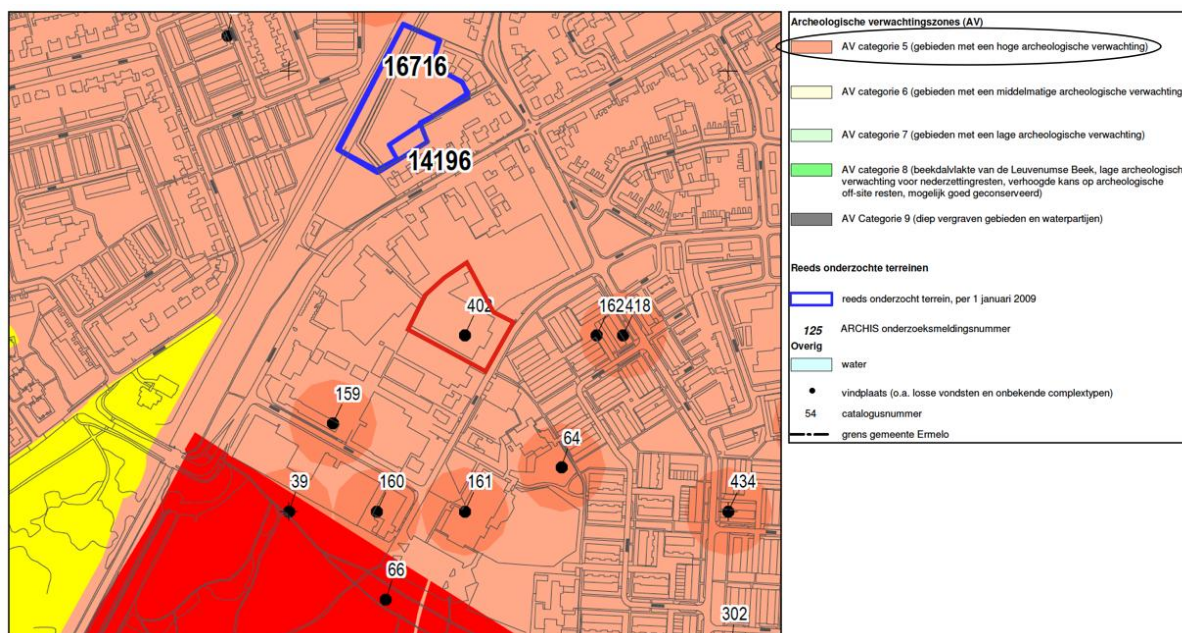
Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden in het kader van de Flora- en Faunawet en nader onderzoek is niet vereist. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

De gemeente Ermelo heeft in 2009 een beleidsnota archeologische monumentenzorg opgesteld. In deze nota is (nieuw) beleid op lokaal, regionaal, nationaal en Europees niveau en zijn het beleid en het instrumentarium van de gemeente op het gebied van archeologie afgestemd op de ontwikkelingen in het archeologisch bestel. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart.



Afbeelding 5.3: Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Ermelo (Bron: gemeente Ermelo)

Het projectgebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting; 'AV Categorie 5' (gebieden met een hoge archeologische verwachting). Voor deze gebieden geldt in principe: Streven naar behoud in huidige staat (streven naar extensieve vormen van grondgebruik). Bodemingrepen dieper dan bouwvoor of bekende bodemverstoring vermijden. Indien behoud niet mogelijk is, dan bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 100 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek. Daarnaast is binnen de begrenzing van het projectgebied een aanduiding opgenomen in verband met een vindplaats (o.a. losse vondsten en onbekende complextypen). Hiervoor geldt geen onderzoeksverplichting.

Het projectgebied en de omgeving zijn geheel verstoord. Het projectgebied is reeds bebouwd en de gehele omgeving is al eens geroerd. De kans op archeologische vondsten is zeer klein. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

4.8.2.2 Onderzoekresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich in het projectgebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In de directe nabijheid van het projectgebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is. Daarnaast is met voorliggend plan geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r..

In de bijlage wordt onderscheid gemaakt tussen een onderdeel D en een onderdeel C. Indien sprake is van activiteiten die de drempelwaarden uit onderdeel C overschrijden, dan is het plan of het besluit direct m.e.r.-plichtig. Indien het plan of besluit activiteiten bevat die de drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden, is er in het geval van een besluit sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. In het geval van een plan, mits genoemd in kolom 3 'plannen', is in dit geval geen van een m.e.r.-beoordelingsplicht maar geldt een directe (plan)m.e.r.-plicht.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

4.9.2 Onderzoek

In het projectgebied is sprake van de realisatie van een supermarkt ter vervanging van een bestaande supermarkt en bedrijfshal. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling opgenomen in de D-lijst als: *"De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen."*

Voor deze activiteiten geldt, in het geval van een bestemmingsplan, een m.e.r.-plicht indien de activiteiten één van de volgende drempelwaarden uit de D-lijst overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 200.000 m² bvo of meer. Tevens is gebleken dat het projectgebied niet is gelegen binnen een kwetsbaar, waardevol of beschermd gebied en er geen sprake is van negatieve effecten op deze gebieden (zie paragraaf 4.7).

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander wordt tevens bekrachtigd in dit hoofdstuk waarbij uitgebreid is ingegaan op de diverse milieu- en omgevingsaspecten.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de beoogde ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.8.3 Conclusie

Het projectgebied is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor het voornemen in het desbetreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.10 Verkeer & Parkeren

4.10.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door deze nieuwe ontwikkeling. De gemeente Ermelo heeft een eigen parkeernota (2004) waarin parkeernormen zijn opgenomen voor verschillende gebieden. Voor de parkeernota zijn parkeercijfers gehanteerd gebaseerd op publicatie 182 van het CROW: "Parkeerkencijfers- basis voor parkeernormering". Aangezien de functie supermarkt niet specifiek wordt benoemd in de gemeentelijke parkeernota en inmiddels een recentere uitgave van de CROW parkeernormen beschikbaar is, wordt getoetst op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Doorgaans wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

4.10.2 Uitwerking

4.10.2.1 Uitgangspunten

Binnen de begrenzing van het projectgebied wordt een supermarkt mogelijk gemaakt. Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie kunnen de volgende uitgangspunten gehanteerd worden:

- Functie: 'Fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)'.
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk¹
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom
- De gemiddelde parkeerbehoefte en verkeersgeneratie zijn bij de benoemde functie als volgt:

¹ Voor het bepalen van de mate van stedelijkheid in het kader van verkeersgeneratie en parkeerbehoefte is de volgende kaart gebruikt: <http://www.zorgatlas.nl/beinvloedende-factoren/fysieke-omgeving/omgevingsadressendichtheid-per-gemeente/#breadcrumb>

	Fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau) Gemiddeld
<u>Parkeerbehoefte</u>	6.2 parkeerplaatsen per 100 m ² bvo
<u>Verkeersgeneratie</u>	129,15 verkeersbewegingen per weekdagemaal per 100 m ² bvo

4.10.2.2 Berekening parkeerbehoefte

Binnen het projectgebied wordt een supermarkt ter grootte van 1600 m² bvo gerealiseerd. Dit levert een totale parkeerbehoefte van **99** parkeerplaatsen. Het plan voorziet in de realisatie van **153** parkeerplaatsen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.10.2.3 Berekening verkeersgeneratie

De invulling van het projectgebied met een supermarkt ter grootte van 1600 m² bvo levert een totale verkeersgeneratie op van 2066 vervoersbewegingen per weekdagemaal. Voor een juiste conclusie dient er een vergelijking te worden gemaakt met de huidige situatie. In de huidige situatie is er namelijk ook al een supermarkt aanwezig met dezelfde brutovloeroppervlakte. Daarnaast is ook nog een bedrijfshal aanwezig, die ook verkeersbewegingen met zich meebrengt. Deze laatstgenoemde functie verdwijnt. Wanneer de huidige situatie met de gewenste situatie wordt vergeleken, kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling een afname van het aantal vervoersbewegingen met zich meebrengt. Daarnaast betekent de ontwikkeling een forse toename van de verkeersveiligheid ter plaatse.

HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer, dit wordt middels een overeenkomst vastgelegd. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo, is in artikel 6.18 van het Bor artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing verklaard. Dit artikel regelt het verplichte vooroverleg met betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

6.1 Vooroverleg

6.1.1 Het Rijk en provincie Gelderland

In artikel 3.1.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald, dat gemeenten bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met onder andere de diensten van de provincie en het Rijk "die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening, of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn". De provincie is met de minister van mening dat "in het geding zijn" hier moet worden begrepen als "aan de orde zijn". Dit betekent dat de gemeente bepaalt of bij een plan provinciale of rijksbelangen een rol spelen, en dat de provincie en het Rijk vervolgens inhoudelijk afweegt of deze belangen gerespecteerd worden, hetgeen in lijn is met de sturingsfilosofie van de Wro. Op grond van deze bepaling is vooroverleg bij plannen met enkel lokale belangen niet vereist. Het onderhavige plan valt ook onder de provinciale Wro-agenda. Derhalve wordt het onderhavige plan niet voorgelegd aan de provincie Gelderland en de Inspectie leefomgeving en transport.

6.1.2 Het Waterschap

Het onderhavige plan valt binnen de categorie "postzegelplannen" zoals Waterschap Vallei en Veluwe die voor de watertoets heeft gedefinieerd. De houdt in dat voor het plan het "standaard wateradvies" van toepassing is, waardoor het plan niet in het kader van het vooroverleg aan het Waterschap Veluwe hoeft worden voorgelegd.

6.2 Zienswijzen

De ontwerpomgevingsvergunning inclusief bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en onderzoeksresultaten wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder zijn/haar zienswijze indienen tegen het voornemen.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1: Watertoets

Bijlage 2: Nader asbest onderzoek

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4: Quickscan Natuurwaardenonderzoek