

Ruimtelijke onderbouwing Wijngaard
Telgt Ermelo



BügelHajema
Plek voor ideeën

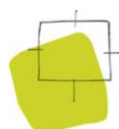
**Ruimtelijke onderbouwing Wijngaard
Telgt Ermelo**

Inhoud

Rapport en bijlagen

15 december 2015

Projectnummer 096.19.50.00.00.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Planvorm	8
1.3	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	9
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	15
4	Omgevingsaspecten	17
4.1	Hinder van bedrijven	17
4.2	Geluid	18
4.3	Water	18
4.4	Bodemkwaliteit	18
4.5	Ecologie	19
4.6	Cultuurhistorie en archeologie	20
4.7	Externe Veiligheid	22
4.8	Kabels en leidingen	25
4.9	Verkeer en parkeren	26
4.10	Luchtkwaliteit	26
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	27
5	Uitvoerbaarheid	29
5.1	Economische uitvoerbaarheid	29
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Inleiding

1.1

Aanleiding

Wijngaard Telgt ligt in het buitengebied van Ermelo, aan de Telgterweg 235. Door de toenemende groei wil Wijngaard Telgt uitbreiden door een wijnkelder met ontvangstruimte en een vuurstookplaats aan te leggen. Op termijn wordt ook een ven in combinatie met een helofytenfilter aangelegd. Onderstaand is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied

In het plangebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Midden-West”. De gronden zijn bestemd als “Agrarisch gebied met landschappelijke waarden”, met de aanduiding “druiventeler” (zie figuur 2). Het plangebied heeft geen aanduiding ‘nevenactiviteiten toegestaan’, waardoor op deze locatie geen kleinschalige nevenactiviteiten mogelijk zijn. Bovendien is de bouw van een wijnkelder op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. De beoogde ontwikkeling van Wijngaard Telgt past om deze reden niet binnen het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2. Kaartfragment vigerend plan

1.2

Planvorm

De beoogde uitbreiding van Wijngaard Telgt past niet rechtstreeks binnen het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Midden-West”. Het voornemen is om de aanleg van de wijnkelder mogelijk te maken middels een omgevingsvergunning met uitgebreide (lange) procedure. Binnen de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het instrument van de omgevingsvergunning opgenomen. In die gevallen, waarbij een initiatief niet inpasbaar is in het vigerende bestemmingsplan, kan het initiatief toch mogelijk worden gemaakt middels een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan. In het onderhavige geval is de uitgebreide Wabo-procedure van toepassing.

Artikel 2.12 lid 1 sub a 3° van de Wabo bepaalt dat een goede ruimtelijke onderbouwing onderdeel dient te zijn van de aanvraag voor een omgevingsvergunning, indien sprake is van een activiteit in strijd met het bestemmingsplan. Voorliggend document is deze ruimtelijke onderbouwing.

1.3

Leeswijzer

In het vervolg van deze toelichting wordt in de eerste plaats ingegaan op de inhoud van het plan en de motivering ervan. Hoofdstuk 3 omschrijft de inhoud van het plan en de motivering ervan, waarna in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de planologische randvoorwaarden van het plan. In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan behandeld.

Planbeschrijving

2

2.1

Bestaande situatie

De wijngaard ligt aan de Telgterweg in de buurtschap Telgt, net buiten de bebouwde kom van Ermelo. Het is een voormalig open landbouwgebied. Het perceel bestaat uit een wijngaard, grasland en een aantal schuurtjes.

Aan de zuidzijde van de wijngaard ligt een volkstuinencomplex en aan de oostzijde bevindt zich een boomkwekerij. Aan de westzijde zijn plannen in voorbereiding om Wijngaard Telgt te vergroten.



Figuur 3. Huidige situatie "Wijngaard Telgt"

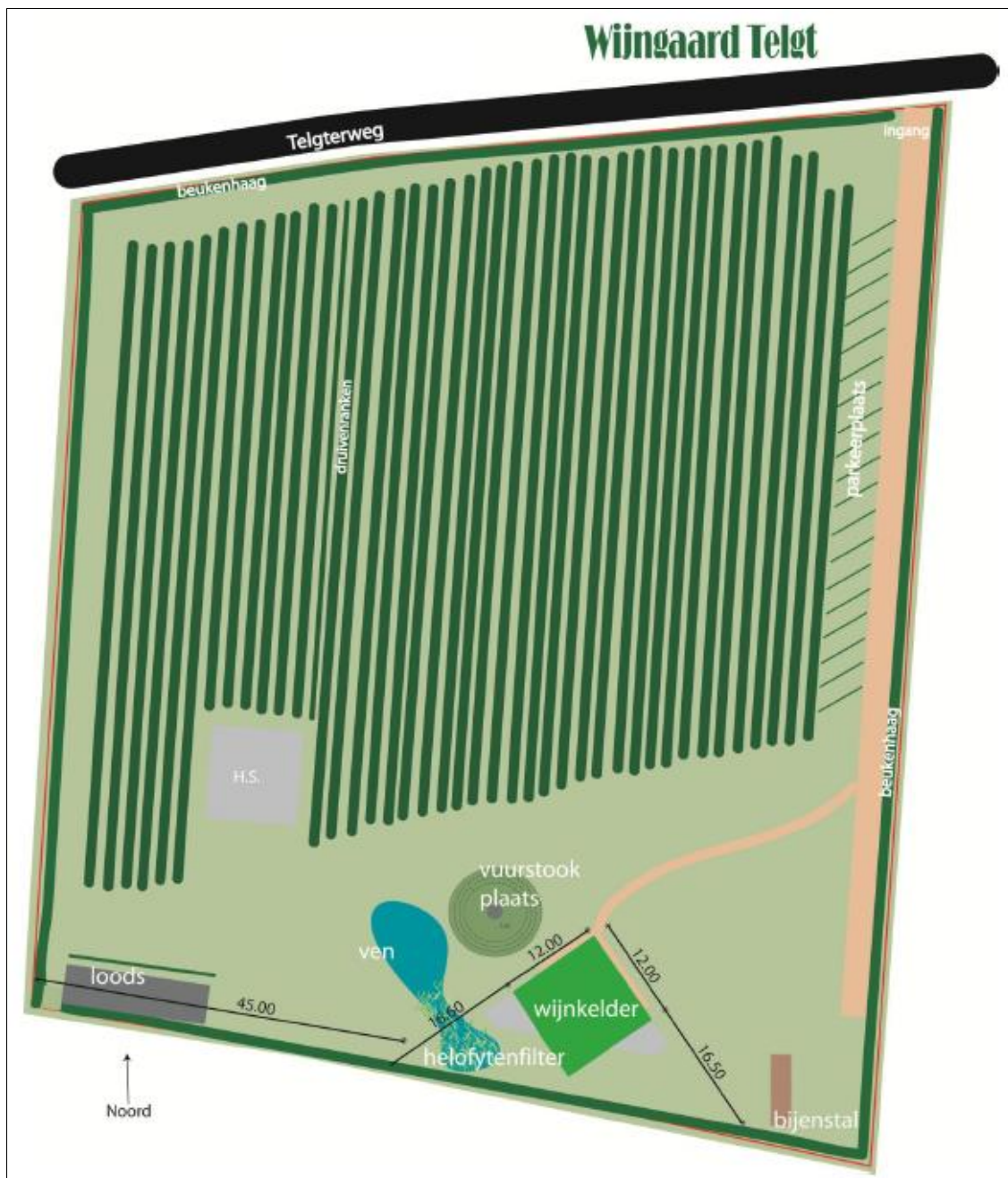
2.2

Toekomstige situatie

Door toenemende groei wil Wijngaard Telgt graag uitbreiden door het oprichten van een wijnkelder met ontvangstruimte. Het plan is een wijnkelder aan te leggen met een kleine vuurplaats en op termijn een ven met een helofytenfilter. De locatie voor de wijnkelder, vuurplaats en de ven bestaat in huidige situatie uit (bemest) grasland. De inrichtingsschets is in figuur 2 opgenomen.

Landschappelijke inpassing

Duurzaamheid staat hoog in het vaandel op Wijngaard Telgt. De natuur en het bedrijf komen hier samen. Het streven van Wijngaard Telgt is om een biologisch evenwicht te creëren en te behouden. De nieuw te bouwen wijnkelder met ontvangstruimte wordt dan ook op een natuurlijke manier ingepast in het landschap.



Figuur 4. Inrichtingsschets "Wijngaard Telgt"

Allereerst door de bouwstijl en de keuze voor het materiaalgebruik. De wanden bestaan aan de buitenzijde uit douglaspalen, 100% FSC en geven een natuurlijke uitstraling. Het dak loopt aan de achterzijde met een schuine helling door tot aan de grond. De dakbedekking bestaat uit grond en zal worden ingezaaid met een bijenbloemenmengsel. Hiermee is de bebouwing een natuurlijke ogende glooiing in het landschap.

De natuurlijke zuivering, met behulp van een helofytenfilter, van het rioolwater past bij het streven van Wijngaard Telgt om een biologisch evenwicht te creëren en te behouden. De helofyten bieden schuil-, foerageer- en voortplantingsmogelijkheden voor veel diersoorten. Hiermee wordt de natuurwaarde vergroot. Door het aanleggen van een ven wordt tevens de biodiversiteit vergroot. Open water trekt diverse diersoorten aan en zorgt ook voor een specifieke vegetatiegroei.

Een vuurstoopplaats is een toegevoegde waarde voor recreanten die Wijngaard Telgt bezoeken. Het biedt mogelijkheden voor de recreant zich op te warmen, voedsel te bereiden en het geeft vooral gezelligheid en geborgenheid.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een selectieve inzet op 13 nationale belangen. Hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het planvoornemen van deze ruimtelijke onderbouwing is niet van een dusdanige aard en schaal dat dit raakvlakken met nationale belangen in het SVIR heeft. Rijksbeleid is verder dan ook niet van toepassing.

3.2

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland (2014)

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd.

1. Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,

- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
- een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Omgevingsverordening Gelderland (2014)

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening vastgesteld. De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Het onderhavige planvoornemen past in de Provinciale Omgevingsverordening doordat de kleinschalige planwijziging landschappelijk wordt ingepast en de kernkwaliteiten niet worden aangetast.

3.3

Regionaal beleid

Omgevingsagenda (2015)

De acht gemeenten van de Noord-Veluwe hebben in de omgevingsagenda aangegeven waarop zij regionaal willen samenwerken in de periode 2015-2020. De omgevingsagenda is geënt op de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland. Door goed onderbouwd en scherp te focussen op de opgaven, die voor de ontwikkeling van het gebied de grootste meerwaarde hebben, wordt de gezamenlijke slagkracht binnen het gebied vergroot.

De vier opgaven in de Omgevingsagenda zijn:

1. Versterken toeristisch product
2. Revitaliseren buitengebied
3. Verbeteren economische infrastructuur
4. Stimuleren klimaat neutrale regio

Voorliggend planvoornemen past binnen de tweede opgave 'Revitaliseren buitengebied'. De doelstelling bij deze opgave is: een vitaal buitengebied met een sterke landbouw in combinatie met nieuwe functies om het voorzieningen-niveau, de werkgelegenheid en de sociale verbondenheid in het buitengebied en kleine kernen te behouden.

De opgaven die hierbij horen zijn:

- Transformatie, innovatie en functieverandering van de agrarische sector.
- Stimuleren van nieuwe (economische) impulsen.
- Behouden en versterken van de leefbaarheid in kleine dorpen en gemeenschappen.

De beoogde oprichting van de wijnkelder op de Wijngaard draagt hier als nieuwe impuls in het buitengebied van Ermelo aan bij.

3.4

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ermelo 2025 (2012)

In 2012 is de structuurvisie Ermelo 2025 vastgesteld. Hierin maakt de gemeente afwegingen voor toekomstig ruimtelijk beleid. Er worden keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn. Het doel van een structuurvisie is het versterken van de sociale en maatschappelijke samenhang, de benutting van economische kansen en versterking van de ecologische en landschappelijke waarden. Het toekomstperspectief is in de structuurvisie uitgewerkt naar de verschillende speerpunten zoals omgeving, zorg en recreatie en toerisme.

De Structuurvisie geeft dus de hoofdlijnen aan waarbinnen Ermelo op een verantwoorde manier kwaliteiten kan versterken. Eén van de aspecten waar Ermelo met haar structuurvisie op inzet is het ondersteunen en sturen van nieuwe initiatieven in het buitengebied. De veelheid aan functies en gebruik zijn een kwaliteit en zorgen voor een levendig en aantrekkelijk buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen en een vitaal buitengebied zijn gewenst, maar moeten wel passen in het landschap en het buitengebied daadwerkelijk versterken. Voorliggend planvoornemen is in lijn met dit streven van de gemeente.

Structuurvisie Functieverandering (2012)

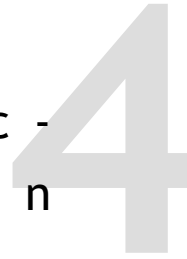
In 2012 heeft de gemeente Ermelo de Structuurvisie Functieverandering opgesteld. Hierin is het functieveranderingsbeleid van de regio Noord-Veluwe ver-

der geconcretiseerd. In deze thematische structuurvisie stelt de gemeente kaders voor de mogelijkheden waarbinnen initiatiefnemers hun plannen voor functieverandering kunnen vormgeven en de wijze waarop functieverandering gestalte krijgt. Het functieveranderingsbeleid is gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. De uiteindelijke situatie moet zich vormen naar de directe omgeving. Dit gebeurt door de verandering landschappelijk in te passen.

In de structuurvisie wordt, naast planologische functieverandering, de bestaande agrarische bedrijven de mogelijkheid geboden om hun bedrijfsvoering uit te breiden met nevenactiviteiten. Het creëren van dergelijke “nieuwe” economische dragers in het buitengebied is van belang om het buitengebied vitaal te houden. Wel moet bij nevenactiviteiten de agrarische hoofdactiviteit gecontinueerd worden.

Dit initiatief kan worden gezien als een nieuwe economische waarde voor het buitengebied en is passend binnen dit functieveranderingsbeleid.

O m g e v i n g s a s p e c - t e n



Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om af te kunnen wijken van de bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan. Met het oog hierop is het onderzoek naar omgevingsaspecten ten behoeve van de planologische en milieukundige onderbouwing nodig. Vanuit diverse wettelijke regelingen worden eisen aan de realisatie van het project gesteld (onder andere vanuit de ruimtelijke ordening, natuur-, water- en milieuwetgeving, monumentenwet). De relevante aspecten worden in dit hoofdstuk met bondige en beargumenteerde redeneringen onderbouwd.

4.1

Hinder van bedrijven

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies.

In het kader van de regelgeving op het gebied van geurhinder is niet uitgesloten dat de wijnkelder een geurgevoelig object is (doordat personen er langere tijd kunnen verblijven). In die directe omgeving van de wijnkelder bevinden zich echter geen agrarische bedrijven voor wie dat een beperking zou kunnen opleveren.

De wijnkelder kan als hinderveroorzakend bedrijf worden gezien. Ten aanzien van het planvoornemen is het relevant na te gaan of de activiteiten geen hinder veroorzaken ten aanzien van de bestaande bebouwing in de omgeving.

Op basis van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt per bedrijfscategorie een richtafstand tussen een bedrijf en een woning gegeven, om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Een wijnkelder komt niet op de lijst van bedrijven voor. Er wordt daarom uitgegaan van de richtafstand voor een café/bar, omdat de wijnkelder met ontvangstruimte hier het best mee te vergelijken is. Dit is een conservatieve aanname, omdat de (bedrijfs-) hinder van de wijnkelder zeker niet groter is dan die van een bar of café. De richtafstand voor deze categorie bedrijvigheid is 10 meter op basis van geluid en gevaar. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

CONCLUSIE Voorliggend planvoornemen kan op grond van bovenstaande uitvoerbaar worden geacht voor wat betreft hinder van bedrijven.

4.2

Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een bepaalde grenswaarde. In dit licht moet bij ruimtelijke ontwikkelingen onderzoek worden gedaan naar wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en spoorweglawaaï. De realisatie van de wijnkelder leidt niet tot een toevoeging van een geluidsgevoelig object in het plangebied. Het is met betrekking tot dit planvoornemen daarom niet relevant om hier aandacht aan te besteden.

4.3

Water

Bij ruimtelijke plannen dient te worden beoordeeld of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlakte water. Middels een watertoets wordt het planvoornemen in een vroegtijdig stadium ter beoordeling aan het waterschap voorgelegd. Op 16 november 2015 is een digitale watertoets aangevraagd bij Waterschap Vallei en Veluwe.

Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat het plan geen essentiële waterbelangen raakt. Het waterschap heeft voor het onderhavige plan een positief wateradvies afgegeven. Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water. Deze aandachtspunten zijn opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

CONCLUSIE Voor wat betreft het aspect water is het plan uitvoerbaar.

4.4

Bodemkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In relatie tot de volksgezondheid moet het toewijzen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Door PJ Milieu BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plan-gebied. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2.

De onderzoeksresultaten hebben tot de volgende conclusie geleid:

“Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. In het grondwater is een matig verhoogd gehalte koper aangetoond. Tevens zijn de parameters barium en zink licht verhoogd aangetoond. Verder is bij de watermonsternamen een troebelheid hoger dan 10 NTU gemeten. Door de gemeente is aangegeven dat het bekend is dat vanwege kwel vanuit de Veluwe in de regio verhoogde gehalten aan zware metalen in de bodem voorkomen. Aanvullend onderzoek hiernaar wordt over het algemeen niet zinvol geacht. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt daarom niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning “.

Het planvoornemen kan op het gebied van milieuhygiënische bodemkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

Voor te ontgraven en eventueel buiten het plangebied af te voeren gronden kunnen op basis van het Besluit Bodemkwaliteit beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik bestaan. Hergebruik is sterk afhankelijk van de toepassingslocatie en dient met het bevoegd gezag afgestemd te worden.

NOTA BENE

4.5

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van het plan op het gebied van ecologie te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Deze inventarisatie heeft als doel na te gaan of een onderzoek in het kader van de natuurwet- en regelgeving noodzakelijk is. Hiertoe is door Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur op 9 september 2015 een ecologische quickscan in het plangebied uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport 'Natuurtoets realisatie wijnkelder Telgterweg 235 te Ermelo', zoals opgenomen in bijlage 3.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Voor uitvoering van het plan is geen ontheffing van de Ffw of een vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig. Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid. Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met nestelende vogels. Verstoring van broedgevallen (in gebruik zijnde nesten) van vogels dient te worden voorkomen.

CONCLUSIE Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

4.6

Cultuurhistorie en archeologie

Ieder ruimtelijk plan dient vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Daarnaast regelt de Wet op de archeologische monumentenzorg¹ (Wamz) dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op basis van deze wetgeving aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

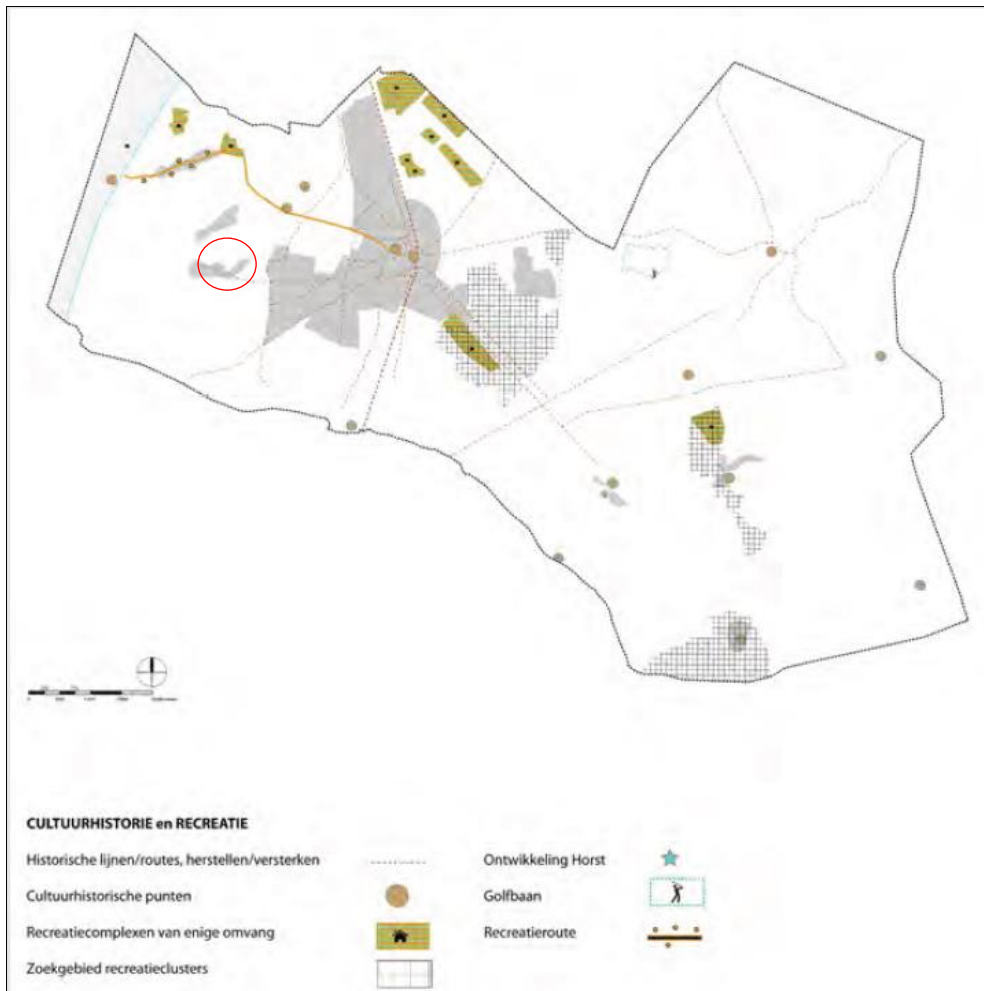
Cultuurhistorie

De gemeente Ermelo wil bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen cultuurhistorische waarden als basis hanteren en op een passende (eigentijdse) manier beter beleefbaar maken.

Bouwplannen en plannen voor de openbare ruimte dienen dus altijd in te gaan op welke wijze rekening gehouden wordt met cultuurhistorie.

In de structuurvisie heeft de gemeente Ermelo de cultuurhistorische waarden op een kaart weergegeven (zie figuur 5).

¹ Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet (Monw), die de wettelijke basis voor het behoud van erfgoed vormt.



Figuur 5. Cultuurhistorie en recreatie in Ermelo

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische elementen of monumenten aanwezig. De oprichting van de wijnkelder in het nu open grasland wordt daarbij dusdanig in het landschap ingepast dat de openheid van het landschap behouden blijft.

Het planvoornemen schaadt geen cultuurhistorische waarden.

CONCLUSIE

Archeologie

Voor het hele plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Met betrekking tot het planvoornemen is door BAAC bv onderzoeks- en adviesbureau een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 4.

Uit het onderzoek komt het volgende naar voren:

“Gezien de aanleg van een wijnkelder die tot tenminste 3 m -mv uitgegraven zal worden en de aanwezigheid van een cultuurlaag met archeologische resten vanaf 85 cm -mv bestaat er een gerede kans dat eventueel aanwezige behoudenswaardige archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen werkzaamheden.”

Om deze reden adviseert BAAC bv om een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een archeologische begeleiding, protocol opgraven. Dit houdt in dat de gehele werkput zal worden opgegraven onder auspiciën van een archeoloog en dat vervolgens direct overgegaan kan worden tot de bouw van de wijnkelder. Het onderzoek dient gericht te zijn op het opsporen van behoudenswaardige bewonings- en/of begravingsresten uit de late bronstijd tot en met de Romeinse tijd.

CONCLUSIE Bij realisatie van het planvoornemen archeologische dient vervolgonderzoek uitgevoerd te worden in de vorm van een archeologische begeleiding, protocol opgraven.

4.7

Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas en LPG. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. In het kader van het Interprovinciaal Overleg is een zogenoemde risicokaart² ontwikkeld, met hierop gegevens over deze risico's.



Figuur 6. Fragment risicokaart

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi. Het Bevi vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

² Benaderbaar via <http://www.risicokaart.nl>

In de omgeving van het plangebied zijn wel 2 aardgastransportleidingen aanwezig. De aardgastransportleidingen kennen een $PR10^{-6}$ -risico-contour van 0 m, hetgeen betekent dat de risicocontour op de leidingen zelf is gelegen. Derhalve is een plaatsgebonden risico vanwege de aardgastransportleidingen niet van toepassing op het plangebied.

Wat betreft het groepsrisico dient de inventarisatie van de rond een leiding aanwezige bevolking zich uit te strekken tot een afstand waarop ten hoogste 1% van de aanwezigen nog slachtoffer wordt van een calamiteit met een leiding. Dat is de zogenaamde inventarisatiezone.

De 1%- en 100%-letaliteitsgrenzen³ voor de leidingen in het plangebied en omgeving zijn in tabel 1 aangegeven.

Tabel 1. 1%- en 100%-letaliteitsgrens

Leiding	Werkdruk (bar)	Diameter (inch)	1%-letaliteit (m)	100%-letaliteit (m)
A-510	66,2	35,98	430	180
N-570-20	40	12,76	140	70

Het plangebied ligt binnen de 100%-letaliteitsgrens van de leiding A-510. Gezien de toename van het groepsrisico is verantwoording van de toename van het groepsrisico nodig.

1. Maatregelen aan de bron

Bij de bron zijn niet direct maatregelen te treffen door de ontwikkelaar van het plan.

2. Ruimtelijke maatregelen

Voor het aanbrengen van een afscherming is binnen het voorgestelde plan onvoldoende ruimte dan wel is dit in ruimtelijk opzicht niet mogelijk/wenselijk. Binnen het plangebied kan met de invulling rekening gehouden worden met de vluchtroutes, constructie en te gebruiken materialen. Zorg voor een vluchtroute van de risicobron af. Aan de noordwestelijke zijde van het plangebied ligt een buisleiding. Het is van belang een vluchtroute te hebben om altijd een mogelijke vluchtroute van het gevaar af te hebben. Dit kan al doormiddel van de juiste positionering van de in- en uitgang gerealiseerd worden.

³ De letaliteitsgrens wordt uitgedrukt in een percentage (bijvoorbeeld 1% of 100%). Deze letaliteitsgrenzen zijn afstanden waarop een bepaald percentage van de daar aanwezige personen komt te overlijden ten gevolge van een calamiteit met gevaarlijke stoffen als deze optreedt.

3. Voorbereiden, bestrijden en beperken van de omvang

Het plangebied is vanuit de noordzijde voor de hulpdiensten goed bereikbaar, het plangebied zelf is met een erf ingang te betreden. Aandacht kan worden besteed aan mogelijkheden van betreding via naastgelegen percelen.

Voor de gebouwen in het plan kunnen bouwtechnische maatregelen worden genomen. Zo valt te denken aan het gebruik van hittebestendig en/of hittewerend materiaalgebruik, zoals bijzondere beglazing die de extra druk aan kan.

4. Zelfredzaamheid

Het plan is in hoofdzaak bestemd voor personen die in staat zijn zichzelf te redden. Bij een evacuatie zijn zij zonder verdere hulp in staat zich in veiligheid te brengen.

5. Alternatieven

Alternatieve wijzen van inrichting van het plangebied leiden niet tot een verandering van het groepsrisico ten opzichte van het nu beoogde plan. Het groepsrisico is relatief laag en ook de stijging van het groepsrisico is marginaal.

6. Mogelijkheden en maatregelen

Goede voorlichting en bouw conform het Bouwbesluit met aandacht voor vluchtroutes..

7. Voorschriften

Niet van toepassing.

Criterium	Toelichting
Ligging GR t.o.v. de oriëntatiewaarde	Verwacht is dat de GR curve voor deze situatie ruim onder de oriëntatiewaarde valt. (bron: onderzoek nav functieverandering Oude Telgterweg 245, betreft de zelfde buisleidingen alleen verder van de leiding af)
Toename van het GR t.o.v. de nulsituatie	Het GR neemt naar verwachting als gevolg van de planrealisatie marginaal toe.
Mogelijkheden van zelfredzaamheid	De vluchtroute kan goed van de risicobron af worden geleid. Indien de bebouwing voldoende bescherming biedt kan iedereen zelfstandig het gebied verlaten en/of geëvacueerd worden.
Mogelijkheden van hulpverlening	Het plangebied is goed bereikbaar voor de hulpdiensten vanuit oostelijke en westelijke richting. De enige noordelijke erf opgang is goed.
Nu ten noodzaak van de ontwikkeling	Nut is het voorzien van bedrijvigheid, deze wijnkelder heeft economische en recreatieve meerwaarde voor het buitengebied
Tijdaspect	De eventueel te treffen maatregelen zullen gelijktijdig met de ontwikkeling en het gebruik van het plan worden doorgevoerd. Het tijdaspect speelt daardoor geen (negatieve) rol in de beoordeling van de risico's.

Handhaafbaarheid	Niet van toepassing
Potentiele gewonden	Na uitvoering van het plan en genoemde maatregelen zijn de mogelijkheden voor hulpverlening goed.
Uitgestelde slachtoffers	Met de genoemde maatregelen zijn de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening ruim voldoende.

De voorgaande beoordeling (na het treffen van maatregelen) levert een neutraal tot positief beeld op, als de planinrichting wel overwogen wordt uitgevoerd met de in acht neming van de risico's en effecten, wat betreft het groepsrisico voor het plan.

Al met al vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoering van het voorliggend plan.

4.8

Kabels en leidingen

Op grond van het voorzorgbeginsel heeft het voormalige ministerie van VROM in oktober 2005 aan overheden en netbeheerders advies omtrent hoogspanningsleidingen uitgebracht. Geadviseerd wordt, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven/worden blootgesteld⁴ in een gebied rond bovengrondse hoogspanningsleidingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microTesla (μT), de magneetveldzone. Hier moet bij vaststelling van bestemmingsplannen en wijzigingen in bestaande plannen rekening mee gehouden worden.

Door het westelijk deel van het plangebied loopt een hoogspanningsleiding. Dit betreft de 150 kV-leiding. De zogenaamde indicatieve zone, de magneetveldzone berekend op basis van een aantal conservatieve aannames, die het RIVM⁵ voor deze hoogspanningsleiding aangeeft, beslaat 80 m aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn. De daadwerkelijke zone van 0,4 μT (microtesla) is kleiner.

Het planvoornemen valt binnen deze indicatieve zone, maar maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en derhalve ook geen nieuwe situaties waarbij kinderen langdurig verblijven of worden blootgesteld in de zone van de hoogspanningsleidingen.

⁴ Voor langdurige blootstellingen wordt uitgegaan van kinderen die wonen of verblijven in scholen, crèches of kinderopvangplaatsen die gelegen zijn in magneetveldzones. Als gevoelige bestemmingen hiervoor worden woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen aangemerkt. Locaties waar zich wel kinderen kunnen bevinden, maar waar de verblijftijd vergeleken met wonen als kort kan worden bestempeld, worden niet aangemerkt als gevoelige bestemming, zoals bijvoorbeeld recreatievoorzieningen.

⁵ Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu.

Voor de hoogspanningsleiding geldt tevens een zakelijk rechtsstrook van 22,5 m uit het hart van de lijn als bebouwingsvrije zone. Privaatrechtelijk is geregeld dat hierbinnen al dan niet gebouwen en bouwwerken tot een bepaalde hoogte zijn toegelaten en geen hoge beplanting mag worden aangebracht. Het planvoornemen voorziet niet in de oprichting van gebouwen of bouwwerken binnen deze zone.

CONCLUSIE Het planvoornemen is uitvoerbaar wat betreft de aanwezige hoogspanningsleidingen in het plangebied.

4.9

Verkeer en parkeren

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

Het plan voor de oprichting van de wijnkelder ligt op een particuliere kavel in het buitengebied van de gemeente Ermelo. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Op het perceel zijn hiervoor reeds voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Het planvoornemen heeft daarnaast niet een dusdanige verkeersaantrekkende werking dat er is sprake van een onevenredige belasting van de openbare weg.

CONCLUSIE Het planvoornemen is voor de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

4.10

Luchtkwaliteit

Vanwege de Wet milieubeheer (Wm) is het nodig om de verandering in luchtkwaliteit die een ruimtelijke ontwikkeling veroorzaakt te beoordelen. Ontwikkelingen die een verslechtering van minder dan 3% veroorzaken, zijn 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit en daarmee als nibm-project vrijgesteld van verdere toetsing. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.283 voertuigbewegingen (van auto's) per weekdagemaal leidt.

Gezien de aard en schaal van het planvoornemen zal geen sprake zijn van een dusdanige toename van het aantal verkeersbewegingen. Het planvoornemen kan als nibm-project worden beschouwd en hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden uit de wet milieubeheer.

Het planvoornemen wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

CONCLUSIE

4.1.1

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. en anderzijds de hiervoor beschreven milieuonderzoeken. Met de oprichting van de wijnkelder wordt geen drempelwaarde uit bijlage D van het Besluit m.e.r. overschreden. Hierdoor kan worden aangenomen dat het milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in de voorgaande paragrafen reeds voldoende zijn onderzocht. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken worden geen onaanvaardbare milieueffecten verwacht.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare milieueffecten belemmerd.

CONCLUSIE

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Economische uitvoerbaarheid

Voor een bouwplan moet de financiële haalbaarheid inzichtelijk worden gemaakt. De ontwikkeling van het onderhavige bouwplan voor de wijnkelder is een particulier initiatief. De initiatiefnemer neemt dan ook alle bijbehorende uitvoeringskosten voor zijn rekening. Middels de gemeentelijke legesverordening zullen de kosten voor het opstellen van omgevingsvergunning en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure aan de initiatiefnemer worden doorberekend.

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp-omgevingsvergunning zal ter inzage worden gelegd om een ieder in de gelegenheid te stellen om kennis te kunnen nemen van, alsmede te reageren op, de inhoud van het planvoornemen.

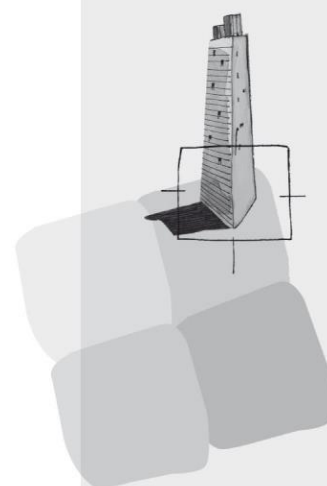
Colofon

Opdrachtgever
Fam. van den Ham

Rapport
Marjolein Verheijen

Projectleiding
Henk Veldhuis

Projectnummer
096.19.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
T 033 465 65 45
F 033 461 14 11
E amersfoort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort