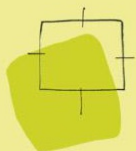


Wethouder Rikkerslaan 5-7



BügelHajema

Plek voor ideeën

Wethouder Rikkerslaan 5-7

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Ligging en begrenzing	4
1.3 Geldende bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Beleidskaders	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	8
2.3 Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 3 Bestaande en toekomstige situatie	11
3.1 Bestaande situatie	11
3.2 Toekomstige situatie	12
Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische uitvoerbaarheid	14
4.1 Bodem	14
4.2 Asbesinventarisatie	15
4.3 Geluidhinder	15
4.4 Luchtkwaliteit	16
4.5 Externe veiligheid	17
4.6 Waterhuishouding	18
4.7 Natuurwaarden	19
4.8 Cultuurhistorie en archeologie	20
4.9 Verkeer en vervoer	21
4.10 Vormvrije MER-beoordeling	21
Hoofdstuk 5 Financieel-economische uitvoerbaarheid	23
Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
Hoofdstuk 7 Samenvatting en conclusies	25

Ruimtelijke onderbouwing

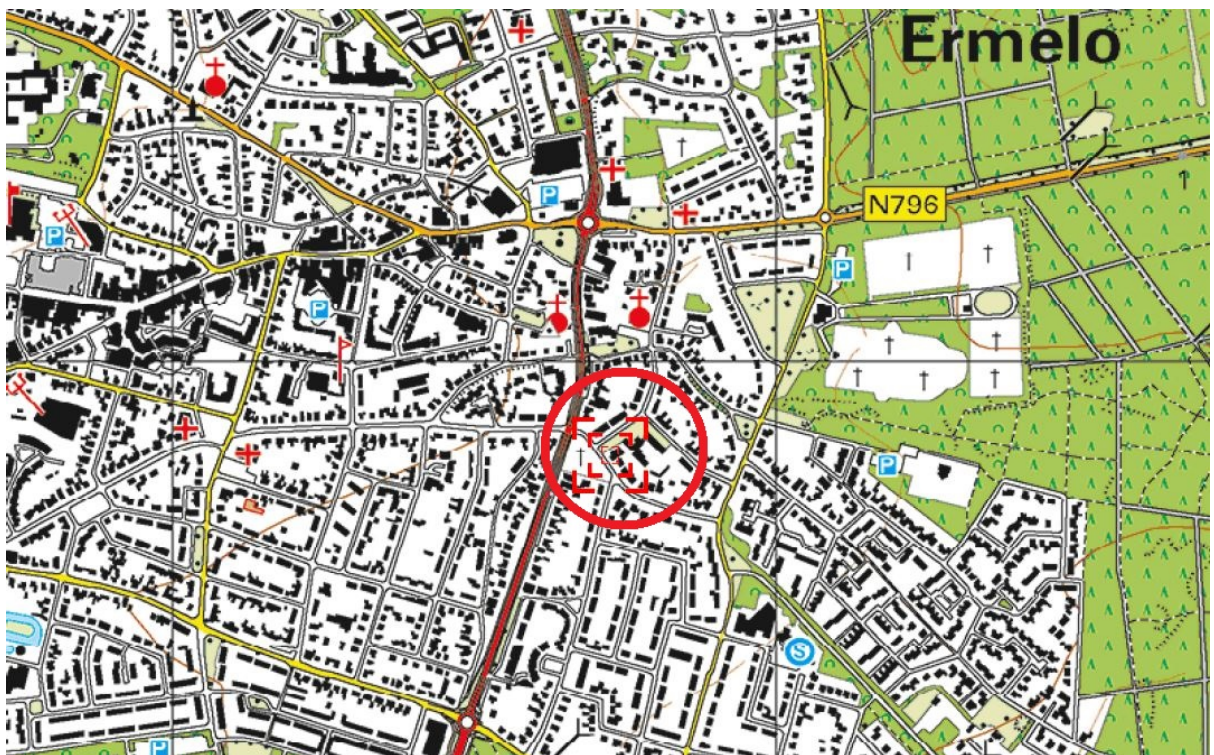
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Initiatiefnemer heeft het voornemen de bestaande bebouwing (supermarkt met bedrijfswoning) aan de Wethouder Rikkerslaan 5-7 te slopen en een nieuwe twee-onder-een-kap woning te realiseren. De gemeente wil aan het initiatief haar medewerking verlenen. De hiervoor benodigde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend wanneer de planologische strijdigheid wordt opgeheven. Daarom wordt de uitgebreide procedure doorlopen waarbij, conform artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een ruimtelijke onderbouwing benodigd is. Het onderhavige document voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing

De locatie betreft het perceel Wethouder Rikkerslaan 5-7. De ligging in groter verband is in onderstaande afbeelding weergegeven.



Ligging in groter verband.

Het gebied waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft (verder ook wel projectgebied genoemd) is gelijk aan het kadastrale perceel (zie afbeelding). Dit perceel is bekend als Gemeente Ermelo, sectie F, nummer 9888.



Kadastrale kaart met ligging en begrenzing projectgebied.

1.3 Geldende bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt op dit moment het bestemmingplan "Kom Ermelo", zoals dat op 23 januari 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Een deel van de verbeelding van dit plan is hierna weergegeven, waarbij de Wethouder Rikkerslaan 5-7 bij de blauwe aanduiding ligt.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Kom Ermelo.

Het projectgebied heeft grotendeels de bestemming "Wonen" (geel in de afbeelding). Het voorerfgebied heeft de bestemming "Tuin" (lichtgroen in de afbeelding). Daarnaast heeft het hele perceel de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie H" (de "plusjes" in de afbeelding).

In de bestemming "Wonen" is voor het perceel in de regels van het bestemmingsplan het volgende geregeld:

- het hoofdgebouw dient in het bouwvlak (het vlak met de dikke lijn in de afbeelding) gebouwd te worden;
- de maximale goothoogte is 6 meter en de maximale bouwhoogte is 11 meter;
- er is maximaal 1 woning toegestaan;
- het perceel heeft de aanduiding 'detailhandel', waarbij is geregeld dat op de begane grond detailhandel is toegestaan.

In de regels voor de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie H " is het volgende bepaald: "op de aangewezen gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden vergroot indien en voor zover:

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

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleid beschreven dat relevant is voor deze ontwikkeling. De bestaande en toekomstige situatie wordt vervolgens in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de planologische en milieutechnische randvoorwaarden en uitvoerbaarheid. Vervolgens wordt in twee afzonderlijke hoofdstukken aandacht besteed aan financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de plannen.

Hoofdstuk 2 Beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie is op 13 maart 2012 in werking getreden.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen 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.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro. De in het Barro opgenomen regelingen, zoals bijvoorbeeld voor de nationale infrastructuur, hebben geen consequenties voor het voorliggende plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking moeten voldoen. Dat houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk besluit dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in trede 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in trede 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Voorliggend plan betreft een plan voor woningbouw, waarbij het aantal woningen met één

woning wordt uitgebreid. Er is daarom geen sprake van een "stedelijke ontwikkeling", zodat de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

Visie erfgoed en ruimte

In de Nota "Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte" schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van ruimtelijke plannen. In hoofdstuk 4.8 wordt hier op ingegaan.

Het rijksbeleid heeft geen directe consequenties voor de plannen.

2.2 Provinciaal beleid

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Vervolgens is op 24 september 2014 door Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch is gewaarborgd.

Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie is opgesteld vanuit de sterk veranderende context waarin partijen en de provincie werken en de komende jaren naar verwachting zullen werken. De overheid / provincie is slechts een van de vele spelers. De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

In de Omgevingsvisie stelt de provincie dat bij initiatieven voor functieverandering deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken.

De plannen voor de Wethouder Rikkerslaan 5-7 voorzien in vervangende nieuwbouw, waarbij een functieverandering van supermarkt naar wonen plaats vindt. Het aantal woningen wordt daarbij met één woning uitgebreid. De nieuwe situatie zorgt voor een kwaliteitsverbetering, waarmee het plan past in het provinciaal beleid.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch

is gewaarborgd. 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, verkeer en bodem.

Binnen de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave voor wonen kunnen gemeenten en andere relevante partijen in de regio gezamenlijk nagaan wat nodig is voor een goed functionerende regionale woningmarkt. Nieuwbouw vindt bij voorkeur plaats aanvullend op de kansen en mogelijkheden in de bestaande woningvoorraad en in vrijkomend en leegstaand vastgoed.

Het plan betreft een binnenstedelijke ontwikkeling in de vorm van inbreiding door herontwikkeling en draagt op deze wijze bij aan een duurzame ruimtelijke structuur, de leefbaarheid en behoud van voorzieningenniveau van Ermelo. De transformatie is niet gericht op één specifieke doelgroep, maar wel op het betaalbare segment, zodat het tegemoet komt aan de vastgestelde woningbehoefte. Het plan past binnen de doelstellingen van de Omgevingsvisie en de vereisten van de Omgevingsverordening.

Kwalitatief Woonprogramma (KWP 3)

De woningbehoefte per regio wordt als indicatieve taakstelling door Gedeputeerde Staten vastgesteld in het Kwalitatief Woonprogramma (KWP). De Omgevingsverordening sluit uit dat er bovenop de afspraken in het KWP in een regio woningen worden gerealiseerd die niet in het KWP passen. Het bouwen van meer woningen dan waar in een regio behoefte aan is kan tot onbedoelde migratiestromen leiden en uiteindelijk zelfs tot leegstand in die regio of elders. Iedere vijf jaar wordt een nieuw Kwalitatief Woonprogramma vastgesteld en tussentijds wordt bezien of bijstelling wenselijk is aan de hand van eventuele nieuwe gegevens. Voorts wordt flexibiliteit bevorderd door de mogelijkheid die gemeenten hebben om meer plancapaciteit voor woningbouw in ontwikkeling te hebben dan dat er woningen zouden moeten worden opgeleverd. Een overmaat aan plancapaciteit van 20-30% van de KWP afspraak wordt door de provincie Gelderland aangemoedigd.

Voorliggend plan past binnen de afspraken gemaakt in het kader van het KWP

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Ermelo 2025

In de structuurvisie 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. Deze visie formuleert de ontwikkelingskoers voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een toetsingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. 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.

In het woningbouwprogramma ligt het accent op grondgebonden levensloopbestendige woningen en nultreden appartementen. Er wordt gestuurd op de bouw van betaalbare woningen voor startende gezinnen, waarbij ook gebruik wordt gemaakt van duurzaamheidsaspecten als middel om de woonlast te beperken.

Nota Omgevingskwaliteit

In het ontwerp van de Nota Omgevingskwaliteit heeft de gemeente nieuw welstandsbeleid geformuleerd. De Wethouder Rikkerslaan ligt in deelgebied "Woonwijken Ermelo" (lichtgrijs in de afbeelding). Daarover wordt in de nota het volgende opgemerkt: "Ondanks de verschillende stedenbouwkundige principes die zijn toegepast bij de vormgeving van de woonwijken, schuilt er in elke wijk een sterke verbindende factor: de samenhang. Elke wijk heeft zijn eigen uitstraling, doordat de bebouwing een sterke eenheid vormt of doordat er sprake is van een grote samenhang in de openbare ruimte (bijvoorbeeld bij een parkachtige opzet). Zolang een bouwinitiatief past binnen de samenhang van een wijk, zal deze over het algemeen niet als storend of afwijkend ervaren worden."

Binnen de woonwijken zijn geen gebieden aangewezen met een uitzonderlijke kwaliteit die gevoelig zijn voor verandering en bescherming behoeven. Er geldt over het algemeen een soepel regime. In de nota zijn criteria geformuleerd voor het bouwen in "Woonwijken Ermelo". In het kader van de voorliggende plannen gaat het met name om de volgende criteria:

- plaatsing: de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend;
- maatvoering: de bouwhoogte is afgestemd op de bouwmassa en kapvorm van de naastgelegen bebouwing. Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw sluit de massa en de hoofdvorm van het gebouw aan op de naastgelegen bebouwing. Aan-, uit- en bijgebouwen blijven ondergeschikt aan de hoofdmassa van het hoofdgebouw;
- vormgeving: de bebouwing heeft een kap en (overwegend) een lage goothoogte. De hoofdvorm van het gebouw is eenvoudig (niet geschakeld). Bij (vervangende) nieuwbouw wordt rekening gehouden met het algemene gebiedskarakter.

De plannen voor Wethouder Rikkerslaan 4-7 passen in het gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 3 Bestaande en toekomstige situatie

3.1 Bestaande situatie

De bestaande situatie op het perceel Wethouders Rikkerslaan 5-7 is in onderstaande afbeeldingen weergegeven. Huisnummer 5 is een voormalige supermarkt op op nummer 7 bevindt zich de daarbij behorende bedrijfswoning. De winkelruimte heeft een beperkte omvang en ligt grotendeels achter de woning. Het terrein voor de woning en supermarkt is grotendeels ingericht als parkeerplaats. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 497 m². De supermarkt en woning hebben een oppervlakte van ongeveer 230 m².



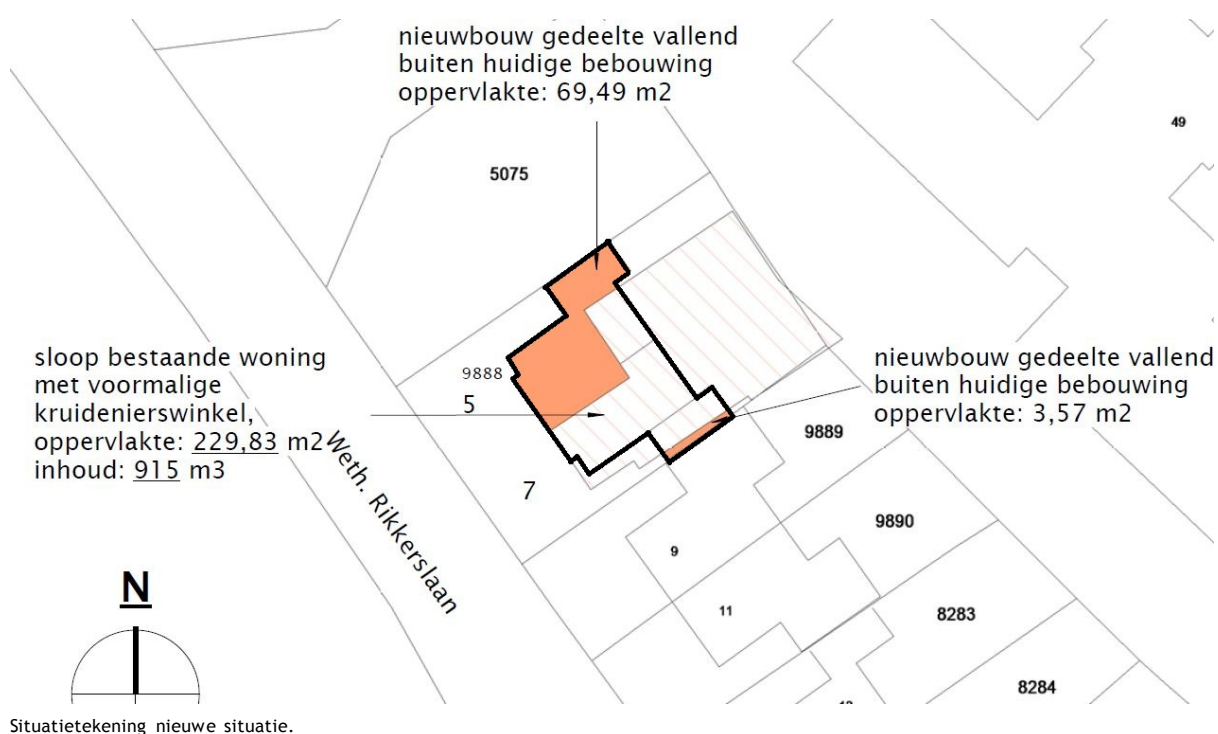
Bestaande situatie.

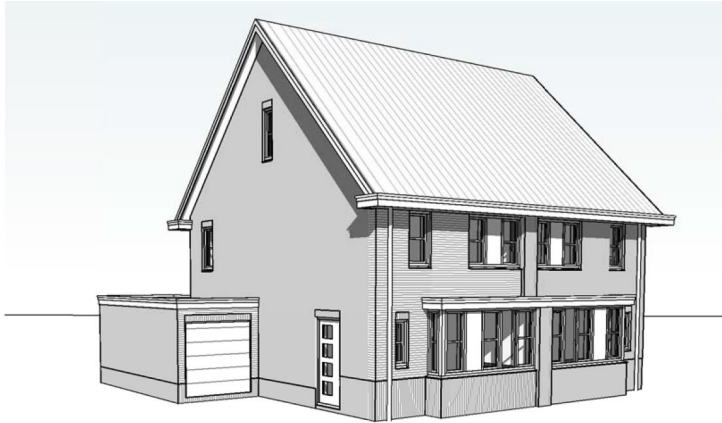


Bestaande situatie.

3.2 Toekomstige situatie

In de nu voorliggende plannen wordt de bestaande bebouwing op het perceel Wethouder Rikkerslaan 5-7 gesloopt (grijs gearceerd in de afbeelding). Daarna zullen twee nieuwe woningen worden gerealiseerd, in de vorm van twee-onder-een-kap. De goot- en nokhoogte van de woningen bedragen 5,4 respectievelijk 11 meter. Het parkeren voor de nieuwe woningen zal op eigen terrein plaatsvinden.





Perspectieftekening nieuwe situatie.

De gekozen typologie en verschijningsvorm van de nieuwe woningen sluiten aan op het karakter van de woningen in de omgeving.



Bestaande woningen aan de Wethouder Rikkerslaan.

Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden. Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem etc.). Daarvan wordt in dit hoofdstuk verslag gedaan.

4.1 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient onderzocht te worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden gerealiseerd als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het gebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het ruimtelijke ontwikkeling, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Indien er sprake is van bouwactiviteiten, is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig.



Bodemonderzoek met de locatie van de peilbuizen.

Adviesbureau PJ Milieu heeft in de periode december 2015 - januari 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, dat als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. Uit dit rapport kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden overgenomen:

- Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het

bodemonderzoek is daarom gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV).

- Op basis van onderzoek wordt geconcludeerd dat de hypothese 'onverdachte locatie' echter geen stand houdt. In het grondwatermonster, afkomstig van peilbuis 1, zijn namelijk sterk verhoogde gehalten kwik, trichloormethaan en tetrachloormethaan aangetoond. Tevens zijn de parameters barium, zink, dichloormethaan en minerale olie licht verhoogd aangetoond. In de grond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- Aangezien de gehalten kwik, trichloormethaan en tetrachloormethaan de interventiewaarde overschrijden, is formeel nader bodemonderzoek noodzakelijk naar de aard, mate, omvang en oorzaken van de verhoogde gehalten. De zintuiglijke waarnemingen houden waarschijnlijk verband met de analyseresultaten. Verder is bij de watermonsternamen een troebelheid hoger dan 10 NTU gemeten. Overwogen kan worden om een nieuwe peilbuis te plaatsen en deze te bemonsteren.
- Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan een aanvullend onderzoek verlangd worden.

Op basis van dit onderzoek kan niet geconcludeerd worden dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de geplande ontwikkelingen. Voorafgaand aan de formele procedure dient aan de hand van nader onderzoek te worden aangetoond of er werkelijk sprake is van een belemmering. Het rapport 'Verkenkend bodemonderzoek' bevat hiervoor enkele opties. Indien dit het geval is, dienen er enkele specifieke maatregelen te worden getroffen om deze belemmering weg te nemen.

4.2 Asbesinventarisatie

Door adviesbureau PJ Milieu BV is in januari 2016 een asbestinventarisatie uitgevoerd van de bestaande bebouwing aan de Wethouder Rikkerslaan 5-7. Het rapport is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Aanleiding tot het uitvoeren van de asbestinventarisatie is de aanvraag van een omgevingsvergunning/het indienen van een sloopmelding in verband met de voorgenomen sloop van de bestaande bebouwing.

Op basis van het vooronderzoek en de visuele inspectie concludeert PJ Milieu BV dat in en aan de bestaande gebouwen geen asbesthoudende materialen aanwezig zijn.

4.3 Geluidhinder

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij de vaststelling van ruimtelijke plannen rekening gehouden worden met verschillende geluidsbronnen, zoals wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Voor de voorliggende bouwplannen hoeft alleen rekening gehouden te worden met wegverkeerslawaai.

Op grond van artikel 74 Wet geluidhinder heeft iedere weg van rechtswege een geluidzone, met uitzondering van:

- wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied;
- wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 kilometer per uur.

Het plan ligt binnen de invloedssfeer van de Putterweg. Voor deze weg dient onderzocht te

worden of aan de normen uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

De Wethouder Rikkerslaan maakt deel uit van een 30 kilometer per uur gebied. Op grond van de Wet geluidhinder is voor deze weg daarom geen akoestisch onderzoek nodig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter ook bij wegen zonder geluidzone het aspect geluidhinder onderzocht te worden.

Achter de te realiseren woningen ligt een basisschool. Door middel van akoestisch onderzoek moet aangetoond worden dat er bij de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geluid. Omgekeerd mogen de woningen de bedrijfsvoering van de school niet onevenredig hinderen.

Groenewold, Adviesbureau voor Milieu & Natuur heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. Uit het rapport kunnen de volgende conclusies worden overgenomen:

- Voor het wegverkeerslawaaï is als maatgevend jaar uitgegaan van peiljaar 2026. De maatgevende etmaalintensiteiten op de Putterweg en de Wethouder Rikkerslaan zijn dan 13.705 respectievelijk 1.116 mvt/etmaal. De maximum snelheid bedraagt 50 km/uur op de Putterweg en 30 km/uur op de Wethouder Rikkerslaan. Op de Putterweg ligt een asfalt type Dunne deklagen A, op de Wethouder Rikkerslaan ligt standaard dicht asfaltbeton (DAB).
- De geluidbelasting op de 2-onder-1-kap woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB voor wegverkeer, inclusief aftrek ex. art. 110g Wet geluidhinder van 5 dB.
- Vanwege de basisschool ten noordoosten van het plan is gekeken naar de bijdrage van stemgeluid op het plein. Dit voldoet met een etmaalwaarde van 43 dB(A) aan de uitgangspunten voor een rustige woonwijk. De maximale niveaus liggen onder de $L_{Amax} = 60$ dB(A). Omdat andere woningen dichterbij het plein liggen, vormt de realisatie van het plan geen extra belemmering in de bedrijfsvoering van de school.

Het geluidaspect vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Hierin is van bepaalde projecten getalsmatig vastgelegd dat ze "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouwlocaties geldt dat voor maximaal 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

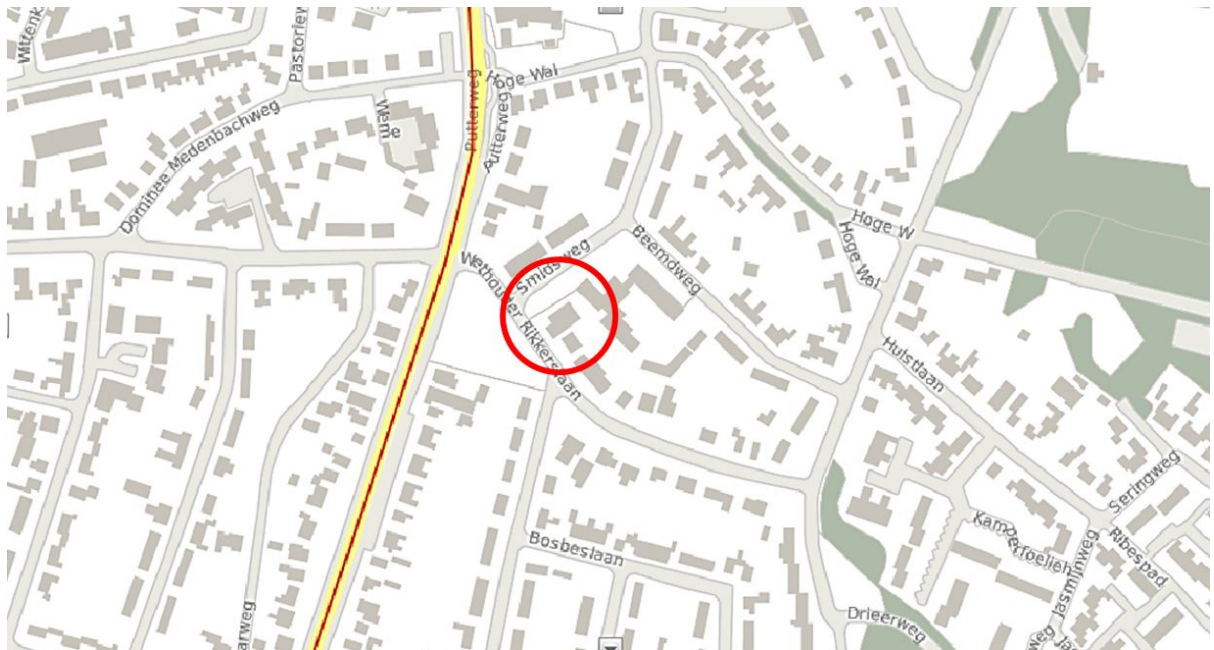
Dit plan betreft de bouw van 1 extra woning. Het plan zal geen negatief effect hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse.

4.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen en inrichtingen en tijdens het transport ervan. Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient onderzocht te worden of er risicobronnen in de omgeving zijn en wat de invloed van de risicobronnen is. In de wet- en regelgeving wordt daarbij een onderscheid gemaakt in:

- het plaatsgebonden risico. Dat is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt;
- het groepsrisico. Dat is een berekening van de kans dat een groep personen in een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een zekere maatschappelijke ontwrichting ten gevolge van een calamiteit. Indien een ontwikkeling een toename van het groepsrisico mogelijk maakt, geldt een verantwoordingsplicht voor de gemeente.

De locatie Wethouder Rikkerslaan 5-7 ligt buiten in invloedsgebied van risicovolle bedrijven en buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen. De locatie ligt op ongeveer 70 meter afstand van de provinciale weg N303. Over de N303 vinden transporten met brandbare stoffen (LF1 en LF2) en brandbare gassen (GF3, zoals LPG en propaan) plaats. Het invloedsgebied van de N303 is 355 meter en reikt derhalve tot over het perceel.



Externe veiligheid.

Windmill Milieu Management Advies heeft onderzoek gedaan naar de invloed van de N303 op de geplande woningbouw. Dit onderzoek is als bijlage 4 (Verantwoording Groepsrisico)

bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- gelet op de afstand van de planlocatie tot de weg (ongeveer 70 meter) vormt het plaatsgebonden risico ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg geen belemmering voor de planvorming;
- het perceel ligt binnen de 200 meter zone van de N303. De personendichtheid als gevolg van de planontwikkeling zal slechts minimaal wijzigen. Er mag daarom verondersteld worden dat de hoogte van het groepsrisico voor en na de planvorming gelijk blijft en dat niet ingegaan hoeft te worden op de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. Er is wel een beperkte kwalitatieve verantwoording van het groepsrisico nodig.

Verantwoording groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het projectgebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het gaat daarbij om:

- bestrijdbaarheid. De planvorming heeft geen wijziging van de bereikbaarheid of de benodigde bluswatercapaciteit tot gevolg. Daarnaast heeft de planvorming geen wijziging van de infrastructuur tot gevolg. Het perceel wordt ontsloten via de Wethouder Rikkerslaan die bereikbaar is via de Smidsweg en de Tijmlaan. De nieuwe woningen zijn daarmee goed bereikbaar voor de hulpdiensten;
- zelfredzaamheid. De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in de nieuwe woningen in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen door te vluchten of te schuilen in een gebouw. De personen binnen het projectgebied kunnen zich bij een eventuele dreigende situatie op eigen kracht goed in veiligheid brengen.

Uit onderzoek blijkt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van het voorliggend plan.

4.6 Waterhuishouding

Zoals in hoofdstuk 3 is beschreven, heeft het perceel Wethouder Rikkerslaan 5-7 een oppervlakte van 497 m². De bestaande gebouwen hebben een oppervlakte van ongeveer 230 m². De twee nieuwe woningen hebben samen een oppervlakte van ongeveer 140 m², inclusief de garages. Het bebouwd oppervlak zal dus afnemen.

Het hemelwater van daken en verhardingen wordt binnen het gebied geborgen door de toepassing van een Wavin Infiltratie Systeem. Daarbij is rekening gehouden met een bebouwd oppervlak van 77 m² per woning en een bergingscapaciteit van 19,8 mm. Het door Wavin Nederland opgestelde infiltratierapport is als bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

De plannen hebben geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Op basis van deze gegevens wordt door het Waterschap Vallei en Veluwe een positief wateradvies gegeven. De watertoets is bijgevoegd in bijlage 6.

4.7 Natuurwaarden

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet (Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten) en de Wet ruimtelijke ordening (met name via de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur). De soortbescherming is geregeld door middel van de Flora- en faunawet. De natuurwetgeving in Nederland heeft als een belangrijke component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Groenewold, Adviesbureau voor Milieu & Natuur heeft in opdracht van de initiatiefnemer een natuurtoets uitgevoerd, die als bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

Soortbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet is iedere handeling verboden die schade kan toebrengen aan de op grond van de wet beschermde planten en dieren en/of hun leefgebied. De wet kent een algemene zorgplicht, omvat daarnaast een reeks van verbodsbepalingen en heeft een groot aantal soorten (verdeeld over verschillende categorieën) als beschermd aangewezen.

De zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. Het gevolg is onder andere dat iedereen die redelijkerwijs weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor beschermde dier- of plantensoorten worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten, dan wel naar redelijkheid alle maatregelen te nemen om die gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op de instandhouding van soorten voorkomen worden. Een aantal voor planten en dieren schadelijke handelingen is niet toegestaan. Het gaat daarbij onder andere om de vernieling en beschadiging van beschermde planten en het doden, verwonden, vangen, verontrusten en verstoren van diersoorten en hun verblijfplaatsen. De Flora- en faunawet kent enkele algemene vrijstellingen van deze verboden en verder kunnen voor veel situaties ontheffingen worden verleend.

Uit het onderzoek van Groenewold kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden overgenomen:

- uitvoering van de werkzaamheden dient bij voorkeur plaats te vinden buiten de broedperiode. Overigens mogen ook eventuele vroege of late legfels niet worden verstoord. De beste tijd is dan tussen september en februari;
- bij uitvoering van de werkzaamheden dient invulling gegeven te worden aan de algemene zorgplicht, wat inhoudt dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken;
- in dat kader wordt geadviseerd om uit voorzorg 2 nestkasten voor de huismus op te hangen, minimaal 3 maanden voordat de sloop plaatsvindt. Verder is de aanbeveling

opgenomen voor het plaatsen van een nestvoorziening in de nieuwbouw (mussenflat of vide).

Door het uitvoeren van deze maatregelen wordt voorkomen dat er verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet overtreden worden. Een ontheffing is dan ook niet nodig. De soortenbescherming staat de realisering van de bouwplannen dus niet in de weg.

Gebiedsbescherming

Naast de soortbescherming wordt de gebiedsbescherming geregeld binnen de Natuurbeschermingswet (met name Natura 2000-gebieden) en binnen het Gelders Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur).



Ligging bouwlocatie ten opzichte van Natura 2000 gebied Veluwe.

Uit het onderzoek van Groenewold kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden overgenomen:

- er zijn geen negatieve gevolgen te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebied Veluwe. Hiermee is nader onderzoek of een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet niet nodig;
- het plan ligt op zodanige afstand van het Gelders Natuurnetwerk dat effecten daarop zijn uit te sluiten.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

In het bestemmingsplan Kom Ermelo is de aanduiding 'karakteristiek' gebruikt. Deze aanduiding is door de gemeente op verschillende panden in het dorp gelegd om de

beeldwaarde van deze panden te waarborgen. De bestaande, te slopen, bebouwing op het perceel Wethouder Rikkerslaan 5-7 heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde. Zoals ook uit hoofdstuk 2.3 (Nota Omgevingskwaliteit) blijkt, ligt de locatie niet in een gebied met bijzondere cultuurhistorische waarden.

Archeologie

In hoofdstuk 1.3 (Geldende bestemmingsplan) is beschreven dat voor het perceel Wethouder Rikkerslaan 5-7 de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie H " van toepassing is. In de daarbij behorende regels is bepaald dat bij een vergroting van het bebouwd oppervlak met meer dan 100 m² archeologisch onderzoek nodig is. Zoals is hoofdstuk 3.2 (Toekomstige situatie) is beschreven, zal het bebouwd oppervlak bij de realisatie van de plannen afnemen. Er is daarom geen archeologisch onderzoek nodig.

Daarbij kan worden opgemerkt dat ook niet verwacht wordt dat er nog archeologische sporen in de bodem aanwezig zijn, omdat de grond bij het realiseren van de bestaande bebouwing en verharding al bewerkt is.

4.9 Verkeer en vervoer

Met de realisering van het voorliggende plan wordt de bebouwing van een voormalige supermarkt met bedrijfswoning gesloopt en vervangen door twee nieuwe woningen. Er mag daarom verwacht worden dat er in de toekomst minder motorvoertuigbewegingen per dag worden veroorzaakt.

De voor de bouwplannen van toepassing zijnde parkeernormen zijn vastgelegd in het nu geldende bestemmingsplan Kom Ermelo. Voor de woongebieden rond het centrum geldt voor dure woningen een parkeernorm van 2,2 parkeerplaats per woning en voor middeldure woningen 1,9. De parkeerplaatsen wordt op eigen terrein gerealiseerd.

4.10 Vormvrije MER-beoordeling

Sinds enkele jaren zijn er veranderingen opgetreden in de wettelijke bepalingen met betrekking tot milieueffectrapportages (Besluit m.e.r.). Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.(-beoordeling) lag en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling dient er een motivering te worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, 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 of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarbij kan worden geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

Hoofdstuk 5 Financieel-economische uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de plannen heeft ook betrekking op economische aspecten zoals planschade en de grondexploitatie. Het plan wordt op eigen grond door en voor rekening en risico ontwikkeld van een particulier. De gemeente Ermelo is met de initiatiefnemers een anterieure exploitatieovereenkomst aangegaan. Hierin is een planschade-overeenkomst opgenomen en wordt het kostenverhaal geregeld. Het plan is daarmee dan ook economisch uitvoerbaar en hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan zal op gebruikelijke wijze zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze zes weken heeft een ieder de gelegenheid om een zienswijze op het plan naar voren te brengen.

Hoofdstuk 7 Samenvatting en conclusies

De locatie Wethouder Rikkerslaan 5-7 in Ermelo wordt herontwikkeld, waarbij een supermarkt met bedrijfswoning wordt gesloopt, waarna twee woningen worden gebouwd. In de voorgaande hoofdstukken is beschreven wat de huidige situatie aan de Wethouder Rikkerslaan 5-7 is en hoe deze eruit komt te zien wanneer de gewenste ontwikkeling wordt doorgevoerd.



De twee nieuwe woningen.

Het bouwplan is getoetst aan het ruimtelijk relevante beleidskader van de diverse overheden. Daaruit is gebleken dat er geen concrete belemmeringen bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Vervolgens is gekeken naar de verschillende planologische en milieuaspecten. Ten aanzien van deze aspecten is geconcludeerd dat er ook van daaruit geen belemmering bestaat tegen de ontwikkeling van het plan, mits uit aanvullend bodemonderzoek is gebleken dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de geplande ontwikkelingen.

Ten slotte is geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling ook economisch uitvoerbaar wordt geacht, doordat de kosten worden gedekt door de ontwikkelende partij en gewaarborgd zijn in een anterieure overeenkomst.

Uit het voorgaande blijkt dat de herontwikkeling van de locatie Wethouder Rikkerslaan 5-7 niet op bezwaren stuit vanuit beleid en regelgeving, planologische en milieuaspecten of economische uitvoerbaarheid. Het plan wordt dan ook geacht in zijn geheel uitvoerbaar te zijn.

Plannaam	Wethouder Rikkerslaan 5-7
Plan-idn	NL.IMRO.0233.OVWethRikkerslaan-0001
Datum:	1 juli 2016
Opdrachtgever	Gemeente Ermelo
Projectnummer	096.22.51.00.00