



Bestemmingsplan

TAM-IMRO Omgevingsplan 22g Buitenbrinkweg 41, Ermelo

Toelichting



Bestemmingsplan TAM-IMRO Omgevingsplan 22g Buitenbrinkweg 41, Ermelo

Toelichting

Plan Identificatie	: NL.IMRO.0233.BP80712-0301
Planstatus	: Ontwerp
Afdeling	: Ruimetlijke Ontwikkeling

Inhoudsopgave

Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerend omgevingsplan	8
1.4 De bij het plan behorende stukken	9
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan	10
2.1 Geschiedenis van het gebied	10
2.2 Huidige situatie	10
2.3 Beoogde situatie	12
2.3.1 Toekomstige inrichting van het plangebied	12
Hoofdstuk 3 Beleid	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Nationale omgevingsvisie	14
3.1.2 Rijksinstructieregels	14
3.1.3 Conclusie	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland	15
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	16
3.2.3 Conclusie	18
3.3 Regionaal beleid	18
3.3.1 Regioarrangement Ermelo, Harderwijk, Putten en Zeewolde 2023	18
3.3.2 Regionaal Programma Werklocaties EHPZ	20
3.3.3 Conclusie regionaal beleid	20
3.4 Waterschap	21
3.4.1 Blauwe Omgevingsvisie 2050 (Waterschap Vallei en Veluwe)	21
3.4.2 Conclusie waterschapsbeleid	21
3.5 Gemeentelijk beleid	21
3.5.1 Omgevingsvisie Ermelo	21
3.5.2 Ontwikkelperspectief Horst en Telgt	23
3.5.3 Landschapsontwikkelingsplan Ermelo - Putten 2011-2021	24
3.5.4 Groen- en natuurinclusief bouwen	24
3.5.5 Conclusie	25
Hoofdstuk 4 Gevolgen fysieke leefomgeving	26
4.1 Milieuzonering	26
4.1.1 Algemeen	26
4.1.2 Beoordeling	26
4.1.3 Conclusie	28
4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	28
4.2.1 Algemeen	28
4.2.2 Beoordeling	28
4.2.3 Conclusie	29
4.3 Geluid	29
4.3.1 Algemeen	29
4.3.2 Beoordeling	30
4.3.3 Conclusie	30
4.4 Bodem	30
4.4.1 Algemeen	30
4.4.2 Beoordeling	30
4.4.3 Conclusie	31
4.5 Luchtkwaliteit	31

4.5.1	Algemeen	31
4.5.2	Onderzoek	32
4.5.3	Conclusie	32
4.6	Geur	32
4.6.1	Algemeen	32
4.6.2	Onderzoek	33
4.6.3	Conclusie	33
4.7	Omgevingsveiligheid	33
4.7.1	Algemeen	33
4.7.2	Beoordeling	34
4.7.3	Conclusie	34
4.8	Water	34
4.8.1	Beleidskader	34
4.8.2	Weging van waterbelang	34
4.8.3	Beoordeling	34
4.8.4	Conclusie	35
4.9	Natuur	35
4.9.1	Algemeen	35
4.9.2	Beoordeling	36
4.9.3	Conclusie	37
4.10	Erfgoed	37
4.10.1	Algemeen	37
4.10.2	Beoordeling	38
4.10.3	Conclusie	39
4.11	Verkeer en parkeren	39
4.11.1	Algemeen	39
4.11.2	Beoordeling	39
4.11.3	Conclusie	40
4.12	Duurzaamheid	40
4.12.1	Algemeen	40
4.12.2	Beoordeling	41
4.12.3	Conclusie	44
4.13	Besluit milieueffectrapportage	44
4.13.1	Algemeen	44
4.13.2	Beoordeling	45
4.13.3	Conclusie	45
4.14	Gezondheid	45
4.14.1	Algemeen	45
4.14.2	Beoordeling	45
4.14.3	Conclusie	46
Hoofdstuk 5	Juridische toelichting	47
5.1	Inleiding	47
5.2	Opzet van de regels	47
5.2.1	Inleidende bepalingen	47
5.2.2	Algemene gebiedsoverstijgende regels voor activiteiten (thema's)	47
5.2.3	Specifieke regels over activiteiten	48
5.2.4	Algemene regels en Overgangsregels	48
Hoofdstuk 6	Financiële uitvoerbaarheid	49
6.1	Economische uitvoerbaarheid	49
6.2	Kostenverhaal	49
6.3	Nadeelcompensatie	49
Hoofdstuk 7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
7.1	Participatie	50
7.2	Bestuurlijk vooroverleg	50
7.3	Procedure	50

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Inrichtingsplan
Bijlage 2	Nieuwe situatie incl. natuurinclusieve maatregelen
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 5	Verkennd en aanvullend bodemonderzoek
Bijlage 6	Nader bodemonderzoek
Bijlage 7	Evaluatierapport bodemsanering
Bijlage 8	Wateradvies
Bijlage 9	Quickscan flora en fauna
Bijlage 10	Stikstofdepositieonderzoek irt N2000
Bijlage 11	Mededeling mer-beoordelingsplicht
Bijlage 12	Participatieverslag

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Sight Landscaping is een hoveniersbedrijf gespecialiseerd in het verzorgen van groene buitenruimtes en daktuinen. Hun voormalige hoofdvestiging in Harderwijk was verouderd en niet langer passend bij de duurzame ambities van het bedrijf. Het bedrijf is daarom op zoek gegaan naar een nieuw onderkomen. Vanwege de binding en samenwerking met lokale bedrijven in gemeente Ermelo is Sight Landscaping opzoek gegaan naar een locatie in Ermelo. Het perceel aan de Buitenbrinkweg 41 is geschikt bevonden en is met die reden in 2023 aangekocht door Sight Landscaping. Binnen het omgevingsplan zijn de beoogde activiteiten echter niet toegestaan. Hiervoor is een wijziging van het omgevingsplan nodig, waarbij de functie 'agrarisch' wordt gewijzigd naar 'bedrijf'. Doordat de locatie in Harderwijk al verkocht was voordat er een omgevingsplan wijziging procedure kon worden doorlopen is er vanuit de gemeente Ermelo medewerking verleend op basis van een tijdelijke vergunning. Voorwaarde hierbij was dat er door initiatiefnemer binnen 2 jaar een wijziging van het omgevingsplan werd voorbereid. Inmiddels is dit gebeurd en is het omgevingsplan gereed om ter inzage gelegd te worden.

Het voornemen past niet binnen de regels van het geldende omgevingsplan. Om dit planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient het omgevingsplan gewijzigd te worden. Voorliggende ruimtelijke motivering bevat de toelichting voor de benodigde wijziging van het omgevingsplan en vormt de onderbouwing hiervan. Gemotiveerd wordt dat met deze wijziging tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt gekomen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied, ten westen van de kern Ermelo aan de Buitenbrinkweg 41. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Ermelo, sectie I, nummers 5425, 7429 en 5424 en heeft een totale oppervlakte van circa 17.335 m². Afbeelding 1.1 geeft de ligging en begrenzing van het plangebied weer. Voor de exacte ligging wordt verwezen naar de verbeelding van dit TAM-IMRO Omgevingsplan.



Afbeelding 1.1: Ligging en begrenzing van het plangebied

1.3 Vigerend omgevingsplan

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Door inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft iedere gemeente direct een omgevingsplan van rechtswege, hetgeen een tijdelijk deel betreft. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit:

- Bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen & exploitatieplannen;
- Lokale verordeningen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bijvoorbeeld: Erfgoed- en/of Archeologieverordening en Geurverordening);
- Bruidsschat.

Het geldend planologisch regime is vastgelegd in het "Omgevingsplan gemeente Ermelo". Ter plaatse van het plangebied gelden in het omgevingsplan de volgende bestemmingsplannen, welke van rechtswege onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan:

- "Bestemmingsplan Buitengebied Midden-West"
- "Parkeernormen"

Hieronder worden bovenstaande bestemmingsplannen met betrekking tot het plangebied toegelicht, waarna wordt ingegaan op de strijdigheid van het planvoornemen ten opzichte van het planologisch regime.

Buitengebied Midden West

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Midden-West". In dit plan is het plangebied bestemd als 'Agrarisch' met de aanduiding 'intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting'. In de navolgende afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het onderhavige plan weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden West'

Strijdigheid

Het plangebied ligt in bestemmingsplan 'Buitengebied Midden West'. Het perceel Buitenbrinkweg 41 heeft een agrarische bestemming met de aanduiding 'intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting'. Het bestemmingsplan kent geen wijzigingsbevoegdheden of andere afwijkingsmogelijkheden om het starten van een groenvoorzieningsbedrijf op deze locatie toe te

staan. De realisatie van het 'hoveniersbedrijf, niet zijnde tuincentrum', als hoofdfunctie is dus niet toegestaan. Om het plan juridisch-planologisch te verankeren wordt het omgevingsplan herzien middels een TAM-IMRO omgevingsplan.

Paraplubestemmingsplan Parkeernormen

Ter plaatse van het plangebied geldt ook het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen'. In dit bestemmingsplan is geregeld dat voldaan moet worden aan de geldende parkeernormen. De regeling van dit parapluplan wordt overgenomen in voorliggend plan.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het plan "TAM-IMRO Omgevingsplan Buitenbrinkweg 41, Ermelo" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek. no. NL.IMRO.0233.BP80712-0301)
- regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het TAM-IMRO Omgevingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de functies van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze functies zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de omschrijving, motivering en verantwoording van het TAM-IMRO Omgevingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de beschrijving van het plan, waarna het plan in hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid. Daarna, in hoofdstuk 4, wordt ingegaan op de relevante aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving en het milieu. Hoofdstuk 5 licht het juridisch kader van het TAM-IMRO Omgevingsplan toe, onder andere bestaande uit een toelichting op de regels. Tot slot komen in hoofdstuk 6 en 7 respectievelijk de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Geschiedenis van het gebied

Onderstaand kaartbeeld uit 1900 toont dat het plangebied in deze periode in het buitengebied is gelegen vanwege de agrarische percelen en graslanden rondom het plangebied. De omgeving heeft een sterk agrarisch karakter. De wegenstructuur is in de periode tot 1990 grotendeels ongewijzigd gebleven. In de omgeving is sprake van een geleidelijke toename van bebouwing door de jaren heen, maar de omgeving heeft het sterke agrarische karakter behouden.



Afbeelding 2.1: Historische ontwikkeling omgeving

2.2 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Ermelo aan de westzijde van de kern Ermelo aan de Buitenbrinkweg 41. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een voormalige agrarisch bedrijfsperceel met aangrenzend grasland. Het plangebied wordt ontsloten door de Buitenbrinkweg in westelijke richting naar de A28 en in oostelijke richting naar de kern van Ermelo. De Buitenbrinkweg is de doorlopende weg van het buurtschap Horst. Aan de westelijke zijde van het plangebied loopt in zuidelijke richting de Slagsteeg. Het plangebied is gelegen in een landelijke omgeving gekenmerkt door graslanden en akkers.

Het bedrijfsperceel bood plaats aan een agrarisch bedrijf in de vorm van een (intensieve) paardenhouderij.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto en begrenzing plangebied

Het bedrijfsperceel biedt in de tijdelijk vergunde situatie plaats aan in totaal drie gebouwen, waarvan:

- één bedrijfswoning in de vorm van een boerderij à 278 m²;
- twee agrarische opstallen.

De grote schuur heeft een oppervlak van circa 1.270 m². Het pand aan de linkerkant van de boerderij heeft een oppervlak van circa 186 m². Een deel van het terrein is reeds in gebruik ten behoeve van de bedrijfsvoering van groenvoorzieningsbedrijf Sight Landscaping. In onderstaande figuur zijn geparkeerde mobiele werktuigen en werkbussen zichtbaar.

Het overige deel van het perceel bestaat uit bouwrijpe grond en verhardingen. Het plangebied beschikt over twee op- en afritten. Beide zijn aan de noordkant van het plangebied gesitueerd en ontsluiten op de Buitenbrinkweg.



Afbeelding 2.3: Huidige situatie plangebied

2.3 Beoogde situatie

2.3.1 Toekomstige inrichting van het plangebied

Het plangebied wijzigt van hoofdfunctie van agrarisch naar bedrijf. De agrarische activiteiten zijn reeds beëindigd en er wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd. Het totale bebouwde oppervlak verandert echter niet.

Een deel van de agrarische opstallen is reeds gesloopt. De bestaande woning wordt uitgebreid zodat het geheel kan worden gebruikt als kantoor. De schuur met een oppervlak van 1.270 m² blijft behouden en wordt gebruikt voor onderhoud, opslag en kantine. Daarnaast wordt aan de zuidkant van het perceel een bijgebouw gerealiseerd met een oppervlak van 186 m². In de beoogde ontwikkeling blijft het bebouwde oppervlakte hetzelfde als in de huidige situatie.

In het plangebied zijn in de nieuwe situatie twee inritten beoogd. De bestaande inrit die ontsluit op de Buitenbrinkweg schuift een aantal meter op naar het oosten. De noordwestelijke oprit maakt plaats voor een nieuw te realiseren inrit aan de westkant van het plangebied die ontsluit op de Slagsteeg. Parallel aan de westelijke inrit zijn aan weerszijden van de weg meerdere parkeervakken beoogd. Aan de oostkant is ruimte gereserveerd voor buitenopslag van materialen. Op het grasveld aan de oostkant is ruimte voor 60 schapen. De graslanden aan de noordwestkant en oostkant van het plangebied blijven behouden waarbij een belangrijk ontwerpuitgangspunt het behouden van de openheid is. Daarnaast worden er heggen aangeplant en wordt er een bloemenweide gerealiseerd.



nl-landschap.nl

Afbeelding 2.4: Beoogde situatie

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

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

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

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

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

- Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Doorwerking plangebied

In dit geval is er sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

3.1.2 Rijksinstructieregels

Wettelijk kader

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels op rijksniveau opgenomen voor het omgevingsplan. Deze komen voort uit de beleidsdoelen van de Omgevingswet. Met de instructieregels geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels:

1. Regels die in acht moeten worden genomen;
2. Regels waar rekening mee moet worden gehouden;
3. Regels die moeten worden betrokken bij de wijziging.

Hoofdstuk 5 van het Besluit activiteit leefomgeving (Bal) bevat onder meer regels ten aanzien van onderzoeksinspanningen die voor specifieke voorgenomen activiteiten verricht dienen te worden.

Toetsing

De relevante onderwerpen en bijbehorende onderzoeken die volgens de instructieregels aan bod moeten komen worden in Hoofdstuk 4 Gevolgen fysieke leefomgeving van voorliggende ruimtelijke motivering behandeld.

Conclusie

Op basis van hetgeen opgenomen in Hoofdstuk 4 Gevolgen fysieke leefomgeving met betrekking tot bovenstaande wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de rijksinstructieregels.

3.1.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan voldoet aan het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 ingestemd met de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland'. De kern van deze Omgevingsvisie is dat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland voorop staat. Om dit te behouden en te bereiken worden in de omgevingsvisie drie uitgangspunten centraal gesteld: een Duurzaam, Economisch krachtig en een Verbonden Gelderland.

Duurzaam

Gelderland beschikt over talrijke initiatieven en kansrijke aanknopingspunten op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit. Gelderland maakt ruimte voor forse schaa sprongen ten behoeve van een duurzame omgeving, samenleving en economie. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- **Energietransitie:** In 2050 is Gelderland energieneutraal. Dat bereiken we door grootschalig besparen, opwekken uit duurzame energiebronnen en innoveren. Als tussendoel realiseren we 49% CO2 reductie in 2030.
- **Klimaatadaptatie:** In 2050 is Gelderland ingericht op het veranderde klimaat.
- **Circulaire economie:** In 2050 is Gelderland een afvalloze provincie. Met als tussenstap 50% reductie van het gebruik van grondstoffen in 2030. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden.
- **Biodiversiteit:** Vanaf 2019 denkt en werkt Gelderland natuurinclusief. Biodiversiteit gaat verder dan de bekende natuurgebieden. Ook daarbuiten, in woonwijken, op werklocaties en bij infrastructuur wordt van biodiversiteit een kernkwaliteit gemaakt.

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen die locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang.

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

Onderzoek

Voorliggend plan betreft de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Er is geen toename van de bebouwingsoppervlakte, de ontwikkeling is voorzien van een landschappelijke inpassing. Dit sluit aan op het provinciaal beleid ten aanzien van het creëren van duurzaam en gezond leef- en woonklimaat. Op de visiekaarten en kaarten van de verordening heeft het plangebied geen aanduidingen die belemmerend kunnen zijn voor de uitvoering van voorliggend plan. Dit plan is in lijn

met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De provinciale omgevingsverordening vormt samen met de waterschapsverordening en het gemeentelijke omgevingsplan één van de zes kerninstrumenten binnen het stelsel van de Omgevingswet, namelijk de decentrale algemene regels. Hoewel de Omgevingswet tot het vaststellen van een omgevingsverordening verplicht, bevat die wet weinig tot geen regels over de inhoud van de omgevingsverordening. Zo kent de Omgevingswet bijvoorbeeld - anders dan voor het Rijk - voor de provincie geen verplichting tot het stellen van instructieregels.

De verordening bevat regels over:

- de fysieke leefomgeving;
- activiteiten die onderdelen van de fysieke leefomgeving wijzigen;
- de uitoefening van taken of bevoegdheden door bestuursorganen om te voldoen aan doelstellingen voor de fysieke leefomgeving.

Aanvullend wordt in de Omgevingswet incidenteel een concreet belang of specifieke taak genoemd, waarvoor in de omgevingsverordening (nadere) regels moeten worden gesteld. Ook in het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt slechts voor een enkel concreet belang of specifieke taak aangegeven, dat de omgevingsverordening daarvoor regels moet bevatten. Verder is in het Omgevingsbesluit alleen aangegeven dat de omgevingsverordening geen strafbepalingen en geen belastingen mag bevatten. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent veel afwijk- of maatwerkruimte, waaraan in de omgevingsverordening invulling kan worden gegeven. Tenslotte bevat het stelsel veel bevoegdheden (kan-bepalingen) en laat daarmee veel afwegingsruimte aan het provinciebestuur om zelf inhoud te geven aan de omgevingsverordening.

Locatiespecifiek

Op het plangebied gelden de volgende gebiedsaanwijzingen:

1. 'aandachtsgebied windturbines rondom de Veluwe'
2. 'Gelderse streek Randmeerkust'
3. 'glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied'
4. 'intrekgebied'
5. 'werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland'

Toetsing

De gebiedsaanduiding 'aandachtsgebied windturbines rondom de Veluwe' is niet van toepassing, aangezien in het voorliggende plan geen windturbines worden gerealiseerd. Voorliggend plan voldoet aan de kernkwaliteiten uit de gebiedsaanduiding 'Gelderse streek Randmeerkust'. Dit is te vinden in Bijlage 1 Inrichtingsplan. De gebiedsaanduiding 'glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied' is niet van toepassing, aangezien in het voorliggende plan geen glastuinbouw wordt gerealiseerd. Voorliggend plan is niet van invloed op gebiedsaanduiding 'intrekgebied', aangezien het plan geen invloed heeft op het intrekgebied vanwege de aard en omvang van het plan. Uit Bijlage 9 Quickscan flora en fauna blijkt dat de gebiedsaanduiding 'werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland' geen belemmering is voor het plan.

Solitaire bedrijvigheid

Artikel 5.72 van de Omgevingsverordening heeft betrekking op solitaire bedrijvigheid. Omdat de onderhavige activiteit getoetst moet worden aan gronden waarop regels gelden conform de bestemming 'Bedrijf – Opslag' en 'Bedrijf', wordt aan het betreffende artikel getoetst.

Artikel 5.72 (solitaire bedrijvigheid)

Lid 1

Een omgevingsplan kan in het buitengebied een bedrijfsmatige activiteit toelaten, tenzij die activiteit naar huidige planologische inzichten thuishoort op een bedrijventerrein.

Lid 2

In afwijking van het eerste lid kan een omgevingsplan een nieuwe bedrijfsmatige activiteit in het buitengebied toelaten als:

1. sprake is van functieverandering; of
2. die ontwikkeling past binnen de in het regionaal programma werklocaties gemaakte afspraken

over solitaire bedrijvigheid.

Lid 3

Een omgevingsplan kan in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 vierkante meter en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 vierkante meter bedrijfsbebouwing toelaten als in de toelichting bij het omgevingsplan wordt;

- a. gemotiveerd dat de uitbreiding past in regionale functieveranderingsafspraken of het regionaal programma werklocaties;
- b. aangetoond dat:
 1. de uitbreiding qua aard en schaal past bij de omgeving;
 2. verplaatsing naar een bedrijventerrein niet wenselijk is; en
 3. de uitbreiding een maatbestemming krijgt.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 5.72

Lid 1

Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied. Sight Landscaping is gespecialiseerd in het verzorgen van groene buitenruimtes voor overheden, bedrijven en instellingen, zorgcentra en bedrijven in horeca en recreatie, en het realiseren en onderhouden van daktuinen. Daarnaast is er een kleine agrarische activiteit aanwezig, door het houden van schapen. Door de banden met de agrarische omgeving behoort het bedrijf niet thuis op een bedrijventerrein.

Lid 2

Er is sprake van "een nieuwe bedrijfsmatige activiteit". Echter, is hier sprake van een gedeeltelijke functieverandering waardoor de activiteit toegelaten kan worden in het buitengebied. In het buitengebied heerst namelijk de ontsteningsgedachte. Ontwikkelingen zijn mogelijk met toepassing van het functieveranderingsbeleid. Een uitbreiding van het aantal m2 opstallen is daarom niet wenselijk. Dit is geborgd in de regels van dit TAM-IMRO omgevingsplan, zie artikel 7.3.2 en 7.4.2 onder d .

Lid 3

Er is geen sprake van een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, omdat het aantal vierkante meters in de toekomstige situatie niet meer mag bedragen dan in de huidige situatie, zie artikel 7.4.2 onder d.

Artikel 5.72 vormt geen beletsel vormt voor onderhavige activiteit.

Klimaatadaptatie

In paragraaf 5.7.6 staan regels omtrent klimaatadaptatie beschreven. Deze paragraaf is opgenomen met het oog op het bevorderen van klimaatadaptatie bij nieuwe activiteiten of ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)

Lid 1

Voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

Lid 2

In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

- waterveiligheid;
- wateroverlast;
- droogte; en
- hitte.

Lid 3

De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 5.85

Lid 1 Zie 4.12 Duurzaamheid.

Lid 2 Zie 4.12.

Lid 3 Zie 4.12.

werklocaties

In paragraaf 5.7.2 staan regels omtrent werklocaties beschreven. Deze paragraaf is opgenomen met het oog op voldoende geschikte werklocaties passend bij de diversiteit van de vraag, zodat bedrijven een goede plek hebben om te ondernemen, nu en in de toekomst.

Artikel 5.68 (regionaal programma werklocaties)

Lid 1

Per regio stellen de gemeentebesturen samen met Gedeputeerde Staten een regionaal programma werklocaties op. Gedeputeerde Staten geven aan voor welke typen werklocaties het programma wordt opgesteld.

Lid 2

Een regionaal programma werklocaties wordt eenmaal in de vier jaar geactualiseerd en wordt voorts tussentijds geactualiseerd zodra gewijzigde omstandigheden daar aanleiding toe geven.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 5.68

Het gebied valt onder het 'Regionaal Programma Werklocaties' van gemeente Ermelo, Harderwijk, Putten en Zeewolde. Het aspect wordt verder behandeld in paragraaf 3.3.2.

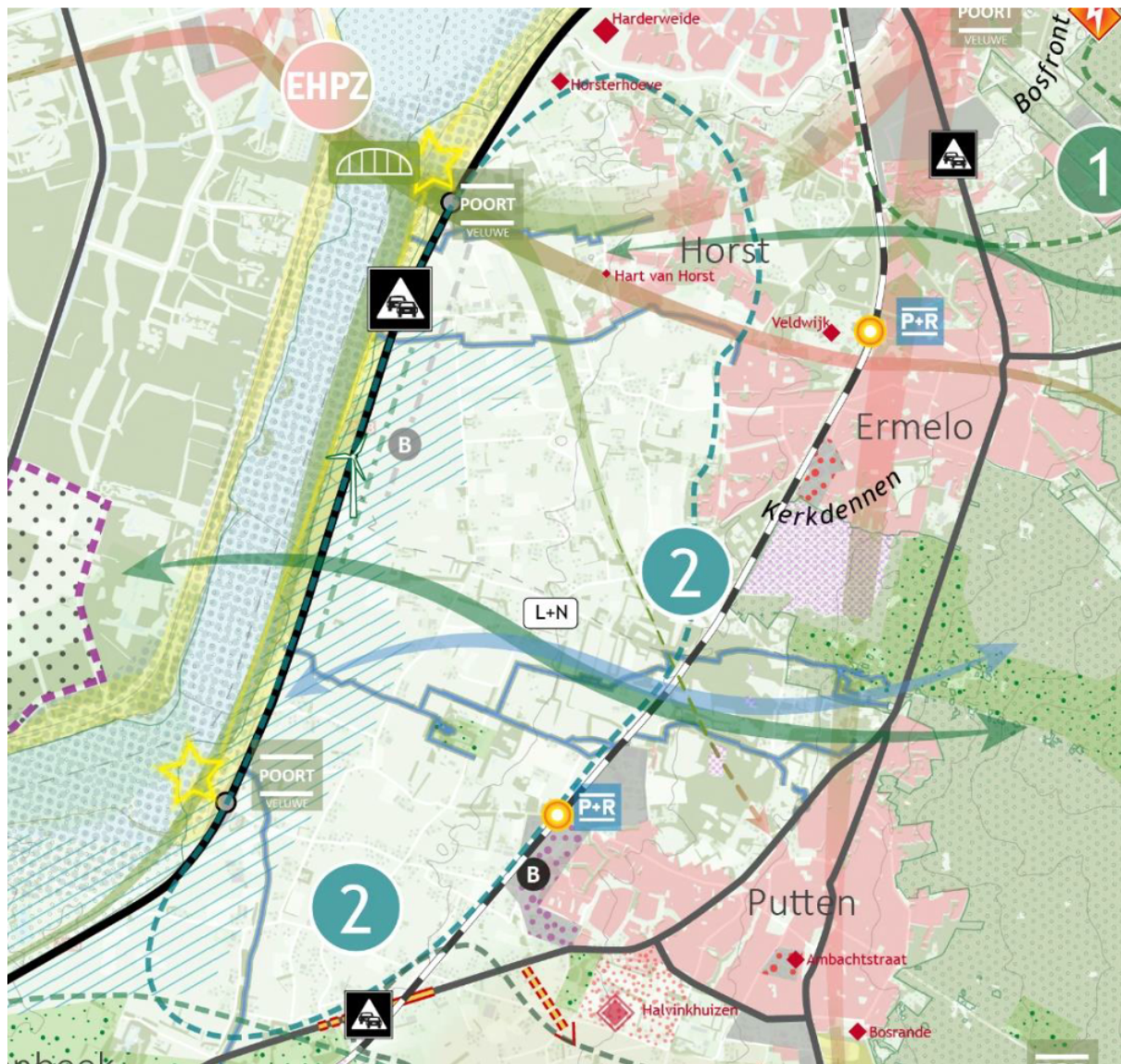
3.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan voldoet aan het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regioarrangement Ermelo, Harderwijk, Putten en Zeewolde 2023

In het Regioarrangement Ermelo, Harderwijk, Putten en Zeewolde worden gezamenlijke afspraken gemaakt tussen de provincies, gemeenten en waterschappen over de aanpak van de gebiedsopgaven in samenhang voor de komende 20 tot 30 jaar (2050). Het college wil met dit voorstel de raad optimaal betrekken bij de besluitvorming rond dit regioarrangement en de agenderende opgaven voor de regio Ermelo, Harderwijk, Putten en Zeewolde (EHPZ). Daarbij zijn langjarige samenwerking en voldoende financiële middelen randvoorwaarden.



Figuur 4.1: Het landelijke gebied ten westen van Putten en Ermelo

Het plangebied is gelegen in het door het Regioarrangement aangewezen Dynamisch Landschap. Een halfopen landschap, afwisselend en klein van schaal. Langs de A28 is het meer open en weids, automobilisten ervaren vanaf de Randstad bezien hier de ruimte die er nog is in regio EHPZ. Tegelijkertijd is het een gebied onder druk: de dorpen kunnen nauwelijks uitbreiden richting het oosten vanwege Natura 2000-gebieden, waardoor deze westelijke zone steeds belangrijker wordt voor toekomstige ontwikkelingen. Er is ruimte nodig voor wonen, werken en energieopwekking, maar ook voor natuur, landbouw en recreatie. De beken die van de Veluwe naar de Randmeren stromen spelen een sleutelrol in het vasthouden van water en het verbinden van natuurgebieden.

De volgende koppelkansen zijn genoemd in het Regioarrangement:

- Er zijn naast bovengenoemde kansen in dit gebied meer kansen te definiëren en allereerst zal een gezamenlijke analyse van het gebied en haar stakeholders wat die koppelkansen zijn. Door de specifieke kwaliteiten van dit gebied in beeld te brengen.
- Leerpunten vanuit het reeds gestarte gebiedsproces GEUS betrekken op deze opgave.
- Harderwijk wil graag meekijken met deze opgave.
- Opgave afstemmen met aangrenzende gebieden (Randmeerkust, zuidelijk met andere landbouwgebieden).
- De opgave voor het opnemen van bedrijvigheid in dit gebied koppelen met het op te stellen RPW EHPZ.

Toets

Voorgliggend plan sluit aan bij het halfopen landschap, afwisselend en klein van schaal. Sight

Landscaping is gespecialiseerd in het verzorgen van groene buitenruimtes voor overheden, bedrijven en instellingen, zorgcentra en bedrijven in horeca en recreatie, en het realiseren en onderhouden van daktuinen. Daarnaast is er een kleine agrarische activiteit aanwezig, door het houden van schapen. Dit initiatief past goed binnen Dynamisch Landschap zoals is opgesteld in het Regioarrangement EHPZ. De koppelkans 'opnemen van bedrijvigheid' is relevant voor onderhavige activiteit. De koppeling met het RPW EHPZ is te vinden in paragraaf 3.3.2.

3.3.2 Regionaal Programma Werklocaties EHPZ

Ermelo, Harderwijk, Putten en Zeewolde hebben samen plannen gemaakt om bedrijven in de regio ook in de toekomst voldoende ruimte te bieden. Met het regionaal programma werklocaties (RWP) pakken de vier gemeenten de opgave op om ruimte voor ondernemers te bieden, banen dichtbij huis te faciliteren, de regionale economie te versterken en toekomstbestendig door te ontwikkelen en klimaatadaptieve bedrijventerreinen te realiseren. Om deze opgaven op te pakken zijn afspraken gemaakt over drie onderwerpen:

- Regionale afstemming, samenwerking en meerwaarde;
- Ruimte: bestaand en nieuw;
- Kwaliteit en duurzaamheid.

Regionale afstemming, samenwerking en meerwaarde:	
1. We zetten een periodieke ambtelijke en bestuurlijke overlegstructuur op, met oog voor regio en stakeholders 2. We ontwikkelen een afwegingskader Regionale Meerwaarde (ARM) 3. We zetten in op regio-promotie en binding van beroepsbevolking 4. We borgen en concretiseren afspraken uit dit RPW op lokaal schaalniveau in beleid 5. We ontwikkelen een Regionale Circulaire Economie Strategie (RCES)	
Ruimte: bestaand en nieuw:	Kwaliteit en duurzaamheid:
1. Elke gemeente inventariseert de 'Beter Benutten'-potentie op bestaande bedrijventerreinen en we delen relevante info (onderling) 2. We maken werk van optimaal ruimtegebruik bij herontwikkeling of volledig nieuwe ontwikkeling 3. We beschermen ruimte voor economie 4. We ontwikkelen nieuwe ruimte 5. We beoordelen zeer zorgvuldig in welke uitzonderlijke gevallen we ruimte bieden aan XXL bedrijvigheid. 6. We stellen een uitgifteprotocol op en passen dit toe bij nieuwe bedrijventerreinen 7. We stellen profielen op voor bedrijventerreinen 8. We onderzoeken de mogelijkheid om een statiegeldregeling toe te passen bij een nieuwe ontwikkeling	1. We voeren klimaatstresstesten uit en prioriteren knellende locaties 2. We stimuleren parkmanagement op bestaande terreinen en verplichten dit op nieuwe bedrijventerreinen 3. We managen netcapaciteit en stimuleren de ontwikkeling van Smart Energy Hubs 4. We verplichten het benutten van dakoppervlakken bij nieuwbouw 5. We hanteren op nieuwe bedrijventerreinen een bruto-netto-percentage tot 70% 6. We sturen aan op goede landschappelijke inpassing bij nieuwe bedrijventerreinen en herontwikkeling

Figuur 4.2: Samenvattend figuur en onderlinge samenhang

Toets

Voorliggend plan draagt bij aan het onderwerp 'Regionale afstemming, samenwerking en meerwaarde' door het creëren van werkgelegenheid in de regio en binding van beroepsbevolking. Een groenvoorzieningsbedrijf biedt werkgelegenheid voor de beroepsbevolking. Voorliggend plan draagt tevens bij aan het onderwerp 'Ruimte: bestaand en nieuw' door optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte van een herontwikkeling. Het voorliggend plan hoort niet thuis op een bedrijventerrein en wel in het agrarisch gebied zoals was geconcludeerd in paragraaf 3.2. Ten slotte draagt het voorliggende plan bij aan 'Kwaliteit en duurzaamheid' door de landschappelijke inpassing van het plan, zoals te zien in Bijlage 1 Inrichtingsplan. Onderhavig plan is niet strijdig met deze het RWP EHPZ.

3.3.3 Conclusie regionaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het regionale beleid geen belemmering vormt voor onderhavige activiteit.

3.4 Waterschap

3.4.1 Blauwe Omgevingsvisie 2050 (Waterschap Vallei en Veluwe)

De waterschapsverordening van Waterschap Vallei en Veluwe bevat regels over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor het watersysteem binnen het waterschapsgebied. De waterschapsverordening berust op artikel 2.5 van de Omgevingswet en vervangt de keur van Waterschap Vallei en Veluwe en de daarbij horende algemene regels. Bovendien bevat de verordening regels over lozingen, die voorheen op rijksniveau waren geregeld.

Naar aanleiding van de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden, heeft het waterschap de regelgeving over de fysieke leefomgeving in een waterschapsverordening vastgelegd. Wat voorheen in de keur werd geregeld is nu opgenomen in de waterschapsverordening. De Omgevingswet maakt onderdeel uit van een complete stelselherziening van het omgevingsrecht. De invoering van de waterschapsverordening draagt bij aan de landelijke verbeterdoelen die zijn beoogd met de invoering van de Omgevingswet: een inzichtelijk omgevingsrecht, waarin de leefomgeving centraal staat, waarin ruimte is voor maatwerk en waarin besluitvorming over projecten sneller en beter verloopt. In de toelichting op de Omgevingswet zijn deze doelen verder uitgewerkt en die luiden als volgt:

- Minder en daardoor overzichtelijkere regels
- Ingericht volgens het 'ja, mits'-principe
- Meer ruimte voor initiatieven
- Lokaal maatwerk
- Vertrouwen

Onderzoek

De regels in de waterschapsverordening zijn, met het oog op de maatschappelijke doelen van artikel 1.3 van de wet, gericht op:

1. het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
2. het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
3. het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen; en
4. het beschermen en verbeteren van de doelmatige werking van een zuiveringstechnisch werk.

Ter plaatse van de planlocatie gelden 73 'Activiteiten Beperkt Gebied'. Geen van deze bepalingen zijn relevant voor de beoogde activiteit, omdat er niets wordt gewijzigd in de waterhuishouding. Het aspect water wordt verder behandeld in paragraaf 4.8.

3.4.2 Conclusie waterschapsbeleid

Geconcludeerd wordt dat de waterschapsverordening geen belemmering vormt voor onderhavige activiteit.

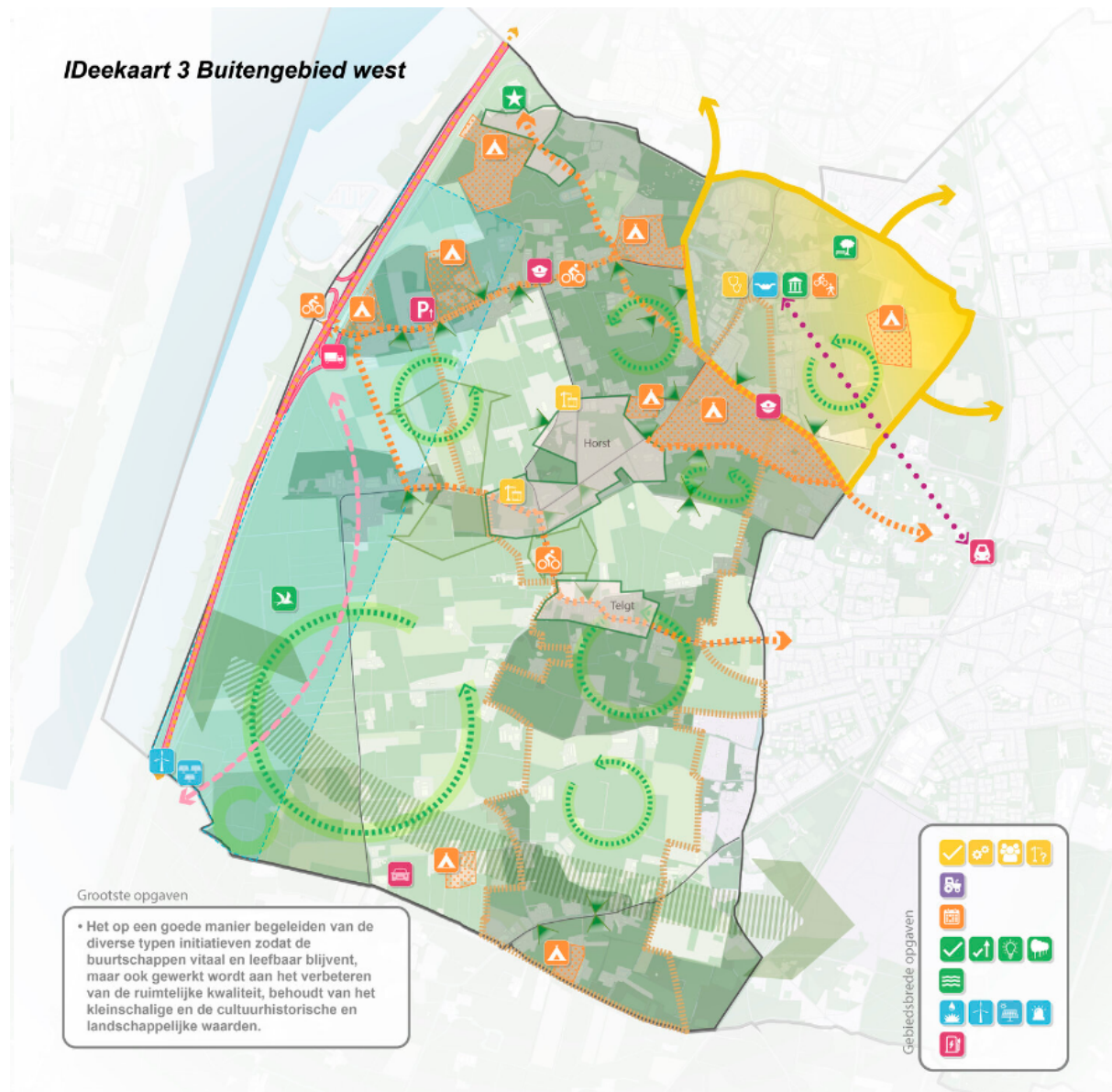
3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie Ermelo

De Omgevingsvisie Ermelo is vastgesteld op 26-01-2022 en biedt een brede toekomstvisie voor Ermelo. De omgevingsvisie bevat een nieuw ruimtelijk perspectief met een integrale ontwikkelingsvisie voor Ermelo. De omgevingsvisie gaat uit van gemeentelijk- en regionaal beleid zoals de Groenvisie, de Woonvisie en de Mobiliteitsvisie. Belangrijke meerwaarde van de omgevingsvisie is het in samenhang brengen van al het beleid rondom de leefomgeving en een concretisering daarvan voor de verschillende gebieden.

In de omgevingsvisie komen de ambities op de volgende hoofdlijnen terug:

- Leefbaar, zorgzaam en gezond;
- groen, natuurlijk en met kwaliteit;
- duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief;
- economisch vitaal;
- ontspannen, verblijven en recreëren;
- bereikbaar en toegankelijk.



Afbeelding 3.1: Uitsnede kaart Buitengebied West Omgevingsvisie

Het plangebied ligt in het deelgebied Buitengebied West. De omgeving van de Buitenbrinkweg is gericht op het behoud van het open landschap. Het belangrijkste is dat het groene karakter en de identiteit Ermelo behouden blijft en er wordt waarde gehecht aan klimaatadaptatie, biodiversiteit, schone lucht en een gezonde leefomgeving. Bovendien ligt het plangebied in het zoekgebied voor grootschalige energieopwekking.

Doorwerking plangebied

In het westelijke deel van de gemeente is de opgave geformuleerd om het groene en open karakter te behouden. De beoogde ontwikkelwensen vinden plaats op een bestaand erf. Er komt geen extra bebouwd oppervlak bij, waardoor het open karakter niet wordt geschaad. De groene elementen en kwaliteiten in het plangebied worden behouden en waar mogelijk versterkt, zoals te zien in Bijlage 1 Inrichtingsplan. Onderhavig plan is niet strijdig met deze ontwikkelingsperspectieven.

3.5.1.1 Structuurvisie functieverandering

De structuurvisie functieverandering is opgesteld om stoppende agrariërs te helpen bij het vinden van een nieuwe functie van het perceel om daarmee te voorkomen dat de (voormalige) agrarische opstallen in verval raken en het landschap ontsieren. In de structuurvisie functieverandering is een regeling opgenomen met daarin het minimum te slopen oppervlak en de te realiseren mogelijkheden daar tegenover.

Doorwerking plangebied

Het plan voldoet niet geheel aan de structuurvisie functieverandering. Daarom is in overleg met de gemeente het volgende tot stand gekomen.

Een deel van de agrarische opstallen is reeds gesloopt. De bestaande woning wordt herbouwd en uitgebreid zodat het geheel kan worden gebruikt als kantoor. De schuur met een oppervlak van 1.270 m² blijft behouden en wordt gebruikt voor onderhoud, opslag en kantine. Daarnaast wordt aan de zuidkant van het perceel een bijgebouw gerealiseerd. In de beoogde ontwikkeling blijft het bebouwde oppervlakte hetzelfde als in de huidige situatie.

Om tegemoet te komen aan de gedachte van de structuurvisie functieverandering is een aantal voorwaarden nodig. Deze voorwaarden zijn tevens vastgelegd in het principebesluit:

- Sight Landscaping mag in de toekomst niet uitbreiden ten behoeve van de bedrijfsvoering (perceeloppervlakte m²);
- de bestaande opstallen (grootte m²) mogen niet worden uitgebreid; het bedrijfsperceel dient landschappelijk te worden ingepast;
- het bedrijfsperceel dient te worden ontsloten via de Slagsteeg.

Het groenvoorzieningsbedrijf mag in de toekomst niet uitbreiden ten behoeve van de bedrijfsvoering (perceeloppervlakte m²). Een groter oppervlakte aan bedrijfsperceel is niet wenselijk. Er is volgens de structuurvisie maximaal 2500 m² aan bedrijfsperceel mogelijk. De bestaande opstallen (grootte m²) mag niet worden uitgebreid; In het buitengebied heerst de ontsteningsgedachte. Ontwikkelingen zijn mogelijk met toepassing van het functieveranderingsbeleid. Een uitbreiding van het aantal m² opstallen is daarom niet wenselijk. Ook dient het bedrijfsperceel landschappelijk te worden ingepast. Er komt een ander type bedrijvigheid, dit vraagt om meer landschappelijke inpassing. Een omzoming van het bedrijfsperceel, met name aan de zuidzijde is hierom noodzakelijk. Ook is een voorwaarde dat het bedrijfsperceel wordt ontsloten via de Slagsteeg.

Deze beleidsregels geven weer hoe de gemeente in voorkomende gevallen handelt, maar zijn niet bindend.

Conclusie

Hoewel het plan niet geheel voldoet aan de structuurvisie functieverandering is de ontwikkeling toch mogelijk door de afspraken en voorwaarden die zijn gemaakt met de gemeente Ermelo.

3.5.2 Ontwikkelperspectief Horst en Telgt

In 2016 is het buurtplan Horst en Telgt opgesteld, het ontwikkelperspectief Horst en Telgt biedt een verdiepingsslag daarvan. Het ontwikkelperspectief heeft als belangrijkste uitgangspunt het behouden en/of versterken van landschappelijke kwaliteit. Hierbij ligt de focus van het document op lokale kleinschalige projecten.



Figuur 3.2 Visiekaart Ontwikkelperspectief

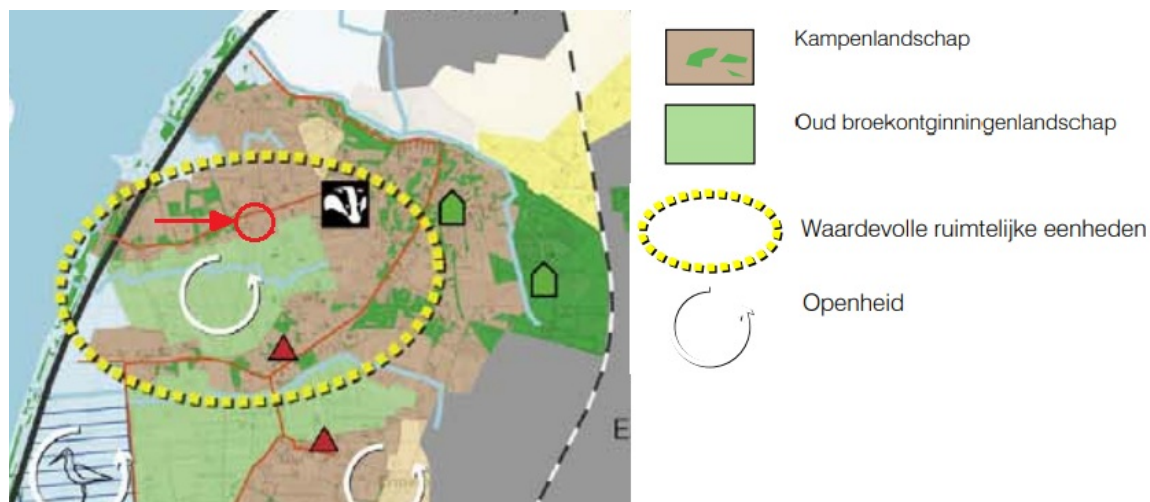
Doorwerking plangebied

Hierboven in figuur 3.4 is het plangebied met blauwe omlijning weergegeven, daarop is te zien dat het plangebied geheel binnen het agrarische lint valt. Omdat de bestaande situatie binnen het

agrarisch lint valt, moeten nieuwe ontwikkelingen aansluiten bij de gebiedsregels, zoals gesteld in het ontwikkelperspectief. De gebiedsregels voor het agrarische lint hebben voornamelijk betrekking op bouwregels ten behoeve van nieuwbouw en het behouden en versterken van landschappelijke beleving. De nieuw te bouwen gebouwen voldoen qua positionering aan de gestelde eisen. Door de bestaande open ruimtes open te houden wordt een open groene structuur behouden. Met de voorgenomen wijziging vindt er geen afbreuk plaats van de landschappelijke kwaliteit van het lint en de groene uitstraling van het gebied. Er vindt juist een kwaliteitsverbetering plaats, doordat de tweede inrit en de paardenbak vervallen en daar een groene invulling voor in de plaats komt. De landschappelijke kwaliteit wordt tevens behouden door de bestaande schuur in zijn huidige omvang te laten staan en geen buitenopslag mogelijk te maken.

3.5.3 Landschapsontwikkelingsplan Ermelo - Putten 2011-2021

Het buitengebied van Ermelo en Putten heeft bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten die onder druk staan door de dynamiek in het buitengebied. De dynamiek biedt tevens kansen voor behoud van landschappelijke kwaliteiten en landschapsontwikkeling. Met het landschapsontwikkelingsplan wordt tot een uitvoeringsgericht plan gekomen voor behoud en verbetering van de kwaliteit van het landschap. Afbeelding 3.3 geeft het Kwaliteitsbeeld van het Landschapsontwikkelingsplan weer.



Afbeelding 3.3: Kwaliteitsbeeld Landschapsontwikkelingsplan

Doorwerking plangebied

Zoals op het kwaliteitsbeeld is te zien, ligt het plangebied in het Kampenlandschap met de kwaliteiten 'waardevolle ruimtelijke eenheid'. Het Kampenlandschap kenmerkt zich door een kleinschalig cultuurlandschap met oude akkerlanden met een kleinschalige verkaveling. Het betreft een open/half open landschap. Voorliggend plan betreft een bestaand agrarisch bedrijfsperceel met agrarische opstallen. De agrarische activiteiten worden beëindigd. De bestaande woning wordt herbouwd en uitgebreid zodat het geheel kan worden gebruikt als kantoor. Op het grasveld aan de oostkant zal ruimte zijn voor 60 schapen. De graslanden aan de noordwestkant en oostkant van het plangebied blijven behouden waarbij een belangrijk ontwerpuitgangspunt het behouden van de openheid is. Daarnaast worden er heggen aangeplant en wordt er een bloemenweide gerealiseerd. Voorliggend plan zoals te zien in Bijlage 1 Inrichtingsplan past binnen het landschapsontwikkelingsplan Ermelo - Putten 2011-2021.

3.5.4 Groen- en natuurinclusief bouwen

Het groen in, op en aan gebouwen is van groot belang voor de leefbaarheid en voor het ecologisch functioneren van Ermelo. Daarnaast gaat het om een veel bredere opgave om meer groen in de woonomgeving toe te passen. Het behoud en ontwikkelen van groen is van groot belang voor bescherming en ontwikkeling van soorten en voor de biodiversiteit in Ermelo, voor een prettige leefomgeving, voor mogelijkheden voor natuurbeleving, voor welzijn en gezondheid en voor klimaatverbetering. Het begrip "groen- en natuurinclusief bouwen" wordt dus breed uitgelegd.

Bij projecten, waarbij de gemeente initiatiefnemer en/of ontwikkelaar is (bijv. bij tenderen), en bij wijzigingen van het omgevingsplan wordt een verplicht puntensysteem gehanteerd. Naast woningbouwprojecten geldt dit puntensysteem ook voor andere projecten bijv. aanleg

infrastructuur en bouw van andere gebouwen dan woningbouw.

De essentie van het puntensysteem is dat de initiatiefnemer maatregelen neemt waarbij elke maatregel 1, 2 of 3 punten waard is. Afhankelijk van de omvang van het bouwproject wordt een verplicht aantal punten voorgeschreven. De keuze uit de onderstaande lijst van maatregelen dient gebaseerd te zijn op ecologische advies zodat de maatregelen op een zo optimale wijze bijdragen aan de doelstellingen van groen- en natuurinclusief bouwen.

Doorwerking plangebied

De gemeente Ermelo hanteert bij wijzigingen van het omgevingsplan een verplicht puntensysteem. Naast woningbouwprojecten geldt dit puntensysteem ook voor andere projecten bijvoorbeeld aanleg infrastructuur en bouw van andere gebouwen dan woningbouw.

Afhankelijk van de omvang van het bouwproject wordt een verplicht aantal punten voorgeschreven. Zeer grootschalige projecten oppervlakte groter dan 10.000 m² moeten 26 punten halen. De maatregelen zijn mede bepaald op basis van het ecologisch onderzoek van Bijlage 9 Quicksan flora en fauna.

De volgende maatregelen worden getroffen om te voldoen aan het punten systeem:

- 15x (24x), 1 Inheemse haag > 10 meter
- 1x, 1 Ecologische wadi
- 5x, 1 Drie inheemse bomen
- 3x, 1 Waterschaal voor vogels
- 2x, 1 Nestplaats voor vogels (o.a. zwaluw, mus, enz.)

Voorliggend plan betreft een plan waarbij de beoogde ontwikkeling moet voldoen aan het systeem. Het inrichtingsplan moet voldoen aan het minimum aantal punten en welke maatregelen genomen worden.

3.5.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Gevolgen fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt gemotiveerd op welke manier bij de voorgenomen activiteiten rekening is gehouden met diverse aspecten uit de fysieke leefomgeving, dit om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een aantal aspecten zijn onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De bijbehorende rapportages zijn als bijlage aan deze ruimtelijke motivering toegevoegd.

4.1 Milieuzonering

4.1.1 Algemeen

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) gaf al in 2017 aan dat de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering 2009' (ook bekend als het 'paarse boekje' en in de jaren voor 2009 het 'groene boekje') niet meer geschikt was voor toepassing onder de Omgevingswet. De Omgevingswet bevat immers meer mogelijkheden om een lokale afweging op maat te maken, per locatie en per activiteit. Daarbij wordt getoetst aan milieuwaarden in het omgevingsplan. Hiervoor publiceerde de VNG in 2019 een regel-systematiek onder de naam 'Milieuzonering nieuwe stijl', voor toepassing onder de Crisis- en herstelwet. Deze nieuwe systematiek omvat geen koppeling meer van activiteiten aan milieucategorieën per SBI-code en de daarbij behorende richtafstanden.

De regels voor milieuzonering onder de Omgevingswet zijn veranderd, er is geen sprake van een beleidsneutrale overgang. Het beleid ten aanzien van 'geur' en 'geluid' is onder het regime van de Omgevingswet opgenomen in paragraaf 4.3 en paragraaf 4.6 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Op grond van de 'staalkaart' kan er aan individuele bedrijven een milieucontour worden toegekend in het omgevingsplan en wordt er alsdan niet meer gewerkt met vaste richtafstanden.

In de huidige transitiefase is dit nog niet uitwerkt in het omgevingsplan van de gemeente. De VNG heeft voor milieuzonering onder het regime van de Omgevingswet een brochure opgesteld, te weten het servicedocument 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet', welke bruikbaar is in de vertaling van het voorheen geldende bestemmingsplanregime. Daarbij hoort tevens een tabel met een nieuwe indeling van afstanden, deze is onderstaand opgenomen als .

Tabel 4.1: Richtafstanden milieuzonering

Afstand in meters	Geur	Geluid
10	FM	FM
30	1	1
50	2	2
100	3	3
200	3	4
300	IT	IT

De letters 'FM' staan voor functiemenging. De letters 'IT' staan voor industrieterrein. Uit de tabel volgt dat niet simpelweg gesteld kan worden dat de huidige milieucategorieën cijfermatig hetzelfde blijven als de toekomstige afstandscategorieën. Ook onder het Omgevingswet-regime kunnen afstanden naar beneden worden bijgesteld, mits onderzoek is gedaan naar de aspecten geur en geluid.

4.1.2 Beoordeling

Type gebied: gemengd gebied

'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.'

Kijkend naar deze definitie omschrijving uit de VNG-brochure kan de omgeving van de Buitenbrinkweg 41 getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Langs de Buitenbrinkweg, nabij het deelgebied, bevinden zich relatief veel verschillende functies naast elkaar. Nabij het plangebied zijn woningen, bedrijven en een vakantiepark gesitueerd. De omgeving wordt derhalve beschouwd als 'gemengd gebied'.

Milieubelastende activiteit of milieuhindergevoelige functie

Een kantoor behorend bij een hoveniersbedrijf betreft geen milieuhindergevoelige functie en kan in beginsel wel worden beschouwd als een milieubelastende activiteit. Derhalve kent onderhavig plan geen interne werking met betrekking tot milieuzonering. Wel te worden gekeken of omliggende functies last ondervinden van het bedrijf.

Tot slot is de intensieve veehouderij definitief beëindigd. Met het onderhavige plan wordt derhalve een forse milieubelastende activiteit opgeheven.

Om te kunnen beoordelen of bij in de omgeving van het bedrijf sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en of omliggende milieubelastende functies in de bedrijfsvoering worden belemmerd zijn hieronder in tabel 4.2 de gegevens behorende bij het hoveniersbedrijf weergegeven. Op basis van deze tabel kan geconcludeerd worden of de voorgenomen ontwikkeling belemmeringen oplevert voor de omgeving.

Tabel 4.2: richtafstanden activiteiten in de omgeving

Adres	Omschrijving cf. systematiek VNG-richtlijn	Richtafstand, 1 stap verkleind (m)	Werk. afstand (m)	Milieu bepalend aspect
Buitenbrinkweg 41	Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	22	Geluid

In de bovenstaande tabel zijn de in de omgeving gelegen bedrijven opgenomen met de bijbehorende richtafstand conform de VNG-publicatie, omgerekend met de transposeertabel, en de feitelijke afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en het onderhavige plan.

De afstand van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak tot de dichtstbijzijnde woningen aan de Buitenbrinkweg 36 en 38 is 22 meter. De richtafstand wordt derhalve overschreden. Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai blijkt dat de overschrijding van de richtafstand acceptabel is. Hierin is het afwijkingskader toegepast dat in de handreiking bedrijven en milieuzonering is opgenomen voor het aspect geluid. Met dit afwijkingskader kan aangetoond worden dat er ook bij een overschrijding van de richtafstand er sprake is van een passende situatie.

Ten aanzien van het aspect geluid is in juni 2023 door Bureau Tideman een akoestisch onderzoek inzake industrielawaai als gevolg van de toekomstige activiteiten uitgevoerd. Hieronder volgt de conclusie, de gehele rapportage is als Bijlage 3 opgenomen.

Er wordt inzicht gegeven in de optredende geluidbelasting vanuit de inrichting zoals deze wordt verwacht nadat het terrein is ingericht zoals gewenst. Zowel het gemiddeld geluidniveau als gevolg voor indirecte hinder als het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde genoemd in de VNG-Publicatie voor een goed woon- en leefklimaat in het buitengebied.

Alleen bij aankomst of vertrek van een vrachtwagen in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) wordt de richtwaarde met 4 dB overschreden tot een waarde van 64 dB(A). Voor gemengd gebied is een waarde van 65 dB(A) acceptabel. In deze situatie kan deze stap worden gemotiveerd vanwege de ligging langs de doorgaande weg waarbij de vertrekkende vrachtwagens zich niet onderscheiden van overig verkeer.

Om echter de cumulatie van geluidbelasting in de avond- en nachtperiode te beperken en de leefkwaliteit in de directe omgeving van de Slagsteeg te waarborgen, is in de planregels een aanvullende maatregel opgenomen. Deze maatregel houdt in dat de in- en uitrit aan de Slagsteeg uitsluitend gebruikt mag worden tussen 07:00 en 19:00 uur. Buiten deze tijden dient al het gemotoriseerde verkeer gebruik te maken van de in- en uitrit aan de Buitenbrinkweg, die beter aansluit op de bestaande verkeersstructuur en minder gevoelig is voor geluidhinder.

Deze maatregel draagt bij aan het beperken van piekgeluiden in de avondperiode en sluit aan bij de aanbevelingen uit het akoestisch onderzoek. De regeling is juridisch geborgd in artikel 6.3.3 van de planregels.

Het aspect indirecte hinder voldoet aan de richtwaarden die hiervoor zijn gesteld in de VNG-publicatie.

4.1.3 Conclusie

Door het uitvoeren van dit akoestisch onderzoek is voldoende beargumenteerd dat, ondanks de overschrijding van de richtafstand, er toch sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat bij omliggende woningen.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist. Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als 'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel-voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.' Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m² bruto vloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

4.2.2 Beoordeling

Uit vaste jurisprudentie blijkt dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij sloop en nieuwbouw waarbij tevens een verandering van de functie plaatsvindt. In voorliggend plan is daar sprake van waardoor de ladder onderbouwd moet worden.

De behoefte blijkt uit de noodzaak van het bedrijf, dat nu in het buitengebied van de gemeente Harderwijk is gevestigd, moet verhuizen omdat er woningbouw wordt gerealiseerd op die locatie. De huidige locatie van het groenvoorzieningsbedrijf is daarnaast te groot voor de huidige bedrijfsvoering. De wens is daardoor ontstaan om het bedrijfsoppervlak te laten inkrimpen en over een kleiner machinepark te beschikken.

Daarnaast bestaat de wens van het groenvoorzieningsbedrijf om te verduurzamen. Het huidige kantoorpand is verouderd en niet toereikend. Aan de Buitenbrinkweg worden wel kansen gezien om te verduurzamen. De actuele regionale behoefte blijkt ook uit dat het groenvoorzieningsbedrijf de wens heeft uitgesproken zich in Ermelo te willen vestigen gezien de binding die het heeft met een aantal bedrijven in Ermelo waarmee ze al geruime tijd samenwerken.

Voorliggend plan kan daarnaast niet worden gerealiseerd in reeds bestaand stedelijk gebied vanwege de omvang van het bedrijf. Omdat het bedrijf voorziet in een kantoor, opslagplaatsen voor materiaal en materieel ten behoeve van het groenvoorzieningsbedrijf, alsook een wasstraat om het materieel schoon te spoelen, kan redelijkerwijs worden aangenomen dat er in bestaand stedelijk gebied niet kan worden voorzien in een dergelijke kavelgrootte en bouwopties. Het vestigen van een groenvoorzieningsbedrijf passender en wenselijker in het buitengebied vanwege de bedrijfsvoering. Het aankomend en weggrijpend verkeer veroorzaakt op deze plek wordt namelijk geen congestie, waar dit in bestaand stedelijk gebied eerder zou voorkomen. Door het groenvoorzieningsbedrijf op deze locatie te vestigen, kan de bedrijfsvoering beter uitgedragen worden dan wanneer het gevestigd zou zijn in bestaand stedelijk gebied of op een industrieterrein. Door de landschappelijke inpassing en de aanwezigheid van het groen wordt de bedrijfsvoering geëtaleerd.

4.2.3 Conclusie

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het planvoornemen in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Geluid

4.3.1 Algemeen

Wettelijk kader

Op grond van de Omgevingswet is het noodzakelijk om bij een ruimtelijke procedure te onderzoeken welke geluidbelasting een plan ondervindt door activiteiten in de omgeving. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron. Allereerst moet worden vastgesteld of een plan in een aandachtsgebied is gelegen. Indien dit het geval is, dan gelden er standaardwaarden waar het geluid op geluidgevoelige objecten niet boven uit mag komen.

Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met de instructieregels in paragraaf 5.1.4.2 Bkl waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Per geluidbronsort moet de geluidbelasting worden bepaald en worden getoetst aan onderstaande standaardwaarden en grenswaarden uit het Bkl (art. 3.34):

Geluidbronsort	Standaardwaarde	Grenswaarde
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L _{den}	65 L _{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L _{den}	70 L _{den}
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L _{den}	70 L _{den}
Industrieterreinen	50 L _{den}	60 L _{den}
	40 L _{night}	50 L _{night}

Figuur 5.1. Standaardwaarden en grenswaarden

De geldende geluidsnormen onder de Omgevingswet hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. Deze geluidsnormen hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond gebouwen waar mensen langdurig verblijven en slapen. De geluidgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Een geluidgevoelig gebouw is onder andere een gebouw met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie met bedgebied en kinderopvang met bedgebied.

Indien de geluidbelasting op een plan voor een bepaalde geluidbronsort hoger is dan de standaardwaarde, dan moet een afweging worden gemaakt waarbij maatregelen en beleid wordt betrokken. Na dit aanvullend onderzoek is het mogelijk dat een gemeente afwijkt van de standaardwaarden en bij de besluitvorming een hogere waarde vaststelt, tot maximaal de grenswaarde. Indien er voor meerdere bronsoorten de standaardwaarde wordt overschreden zal ook de cumulatieve geluidbelasting moeten worden bepaald en worden afgewogen. Uiteindelijk is de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet vooral een decentrale afweging, hierdoor is maatwerk mogelijk.

Het gewenste binnenniveau voor geluid betreft 33dB. Indien een hogere waarde dan de standaardwaarde wordt toegestaan, moet door middel van een gevelisolatieberekening worden aangetoond dat de geluidsbelasting binnen de woning de maximaal toelaatbare waarde van 33 dB niet overschrijdt. Bij een nieuwe woning maakt de gevelisolatieberekening onderdeel uit van de bouwaanvraag. Onder de Omgevingswet is het gezamenlijk geluid van de verschillende geluidbronnen tezamen op de gevel het uitgangspunt.

Onder de Omgevingswet wordt, conform artikel 3.20 Bkl, gewerkt met geluidaandachtsgebieden. Dit zijn gebieden/zones langs een (spoor)weg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Binnen de geluidaandachtsgebieden moet de geluidbelasting op

een geluidgevoelig gebouwen worden getoetst aan de in de wet opgenomen geluidnormen. Deze geluidaanbachtgebieden worden door gemeente vastgelegd in het Omgevingsplan.

Voor de periode waarin nog geen aandachtgebieden zijn opgenomen in het Omgevingsplan, is er een overgangssituatie. Wanneer voor lokale wegen waarvan een geluidaanbachtgebied moet worden bepaald geen verkeersgegevens bekend zijn en van die wegen de verkeersintensiteit hoger kan zijn dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal, worden contouren bepaald met de volgende afstanden van de rand van de contour tot de weg:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: ten minste 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een onbekende maximumsnelheid of een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u: ten minste 200 m;
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: ten minste 350 m.

4.3.2 Beoordeling

Het plan voorziet niet in de toevoeging van een nieuw geluidgevoelig object. Het aspect geluid behoeft hierdoor geen nadere toetsing. Geluid vormt hiermee geen belemmering.

4.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering.

4.4 Bodem

4.4.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels (paragraaf 5.1.4.5) in het Bkl opgenomen. Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet daarom regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem opnemen in het omgevingsplan. De gemeente zorgt ervoor dat nazorg en instandhouding van bodemmaatregelen na het saneren in het omgevingsplan komt. Het kan zowel gaan om een sanering die is uitgevoerd volgens paragraaf 4.121 van het Bal, een omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift. De gemeente neemt in het omgevingsplan een bodemfunctieklassenkaart op. Deze kaart geeft de bodemfunctieklassen van de landbodem van het gemeentelijk grondgebied weer. De bodemfunctieklasse beschrijft het gebruik van de bodem 3 klassen van bodemfuncties: landbouw en natuur wonen industrie Bij de aanwijzing van deze klassen wordt rekening gehouden met de functie die in het omgevingsplan aan die locatie is toegedeeld. Bijvoorbeeld: wonen met tuin komt in de bodemfunctieklasse wonen. Het bevoegd gezag gebruikt de bodemfunctieklassen voor het vaststellen van de toepassingseisen voor de milieubelastende activiteit toepassen van grond en baggerspecie. De bodemfunctieklassen zijn nader uitgewerkt in de Regeling bodemkwaliteit. De maximale waarden van deze bodemfunctieklassen zijn medebepalend voor de vraag aan welke kwaliteit de toe te passen grond of baggerspecie moet voldoen. Dit volgt uit artikel 5.89p van het Bkl.

4.4.2 Beoordeling

Ten aanzien van de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herontwikkeling van de locatie is door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de verschillende onderzoeken en sanering samengevat.

Nadere onderzoeken

Rapport: Verkennend bodemonderzoek inclusief asbest, Buitenbrinkweg 41 te Ermelo, door: Lycens B.V., kenmerk: 2023-0275, d.d. 29 juni 2023 (Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek)

In het kader van de geplande herontwikkeling van de locatie is bodemonderzoek uitgevoerd op de kadastrale percelen: Ermelo, sectie I, nummers 5424, 5425 en 5331. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat direct ten westen van de manege asbest is aangetoond boven de interventiewaarde. Op het overige terreindeel zijn hooguit licht verhoogde gehalten gemeten.

Rapport: Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Buitenbrinkweg 41 te Ermelo door Lycens B.V., projectnummer: 2023-0940, d.d. 18 januari 2024 (Bijlage 5 Verkennend en aanvullend bodemonderzoek).

In het kader van de geplande planologische procedure en herontwikkeling van de onderzoekslocatie (de manege en de oprit ten westen daarvan) is een verkennend en aanvullend onderzoek uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat plaatselijk asbest boven de interventiewaarde is aangetoond. Ter plaatse van de geplande werkplaats blijkt de bovengrond licht verontreinigd te zijn met PCB's en minerale olie en matig verontreinigd met PAK. Het grondwater blijkt niet verontreinigd te zijn.

Rapport: Nader Bodemonderzoek Buitenbrinkweg 41 te Ermelo, door Lycens B.V., kenmerk: 2023-0940, d.d. 4 april 2024 (Bijlage 6 Nader bodemonderzoek).

Naar aanleiding van de resultaten van het Verkennend en aanvullend bodemonderzoek heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aangetoonde verontreiniging met asbest en de aangetoonde verontreiniging met PAK. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de zuidwestelijke hoek van de manege een sterke PAK-verontreiniging aanwezig is, welke zich volledig in de aangetoonde asbestverontreiniging bevindt. Tevens is tijdens het onderzoek de aangetoonde asbestverontreiniging in voldoende mate afgeperkt. In totaal is circa 1.416 m³ met asbest verontreinigde grond aanwezig op de locatie verspreid over een oppervlakte van circa 2.360 m².

Evaluatierapport na sanering

Als gevolg van de asbest- en PAK-verontreinigingen is in opdracht van Sight Landscaping B.V. door Lycens B.V. een milieukundige begeleiding uitgevoerd voor de bodemsanering. Het doel van de geplande werkzaamheden is het voornemen van de opdrachtgever om de aangetoonde bodemverontreiniging met asbest en PAK zoveel mogelijk weg te nemen. De saneringslocatie zoals opgenomen in het MKB-plan is bepaald op basis van de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken. Tijdens de sanering is de met asbest en PAK verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker. Tijdens de sanering is in totaal 3.239,30 ton sterk verontreinigde grond onder afvalstroomnummer 062512400539 afgevoerd naar Theo Pouw te Utrecht en is 50,92 ton industriegrond afgevoerd naar Kamphorst groundbank. Op basis van de uitgevoerde sanering gelden geen gebruiksbepalingen ten aanzien van het gebruik van de locatie. Het evaluatierapport is toegevoegd als bijlage Bijlage 7 Evaluatierapport bodemsanering.

4.4.3 Conclusie

In de uitgevoerde onderzoeken zijn verontreinigingen aangetroffen. Deze verontreinigingen zijn gesaneerd en de locatie is geschikt voor het beoogde gebruik van de locatie.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

In Afdeling 2.2 van het Bkl zijn omgevingswaarden opgenomen voor stikstofoxiden, stikstofdioxiden, fijnstof, benzeen, lood, koolmonoxide en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) mogelijk overschrijdingen verwacht. Uit paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl volgt vervolgens dat wanneer een (wijziging van het) omgevingsplan activiteiten toestaat die leiden tot een verhoging van die concentratie stikstofdioxide dan wel fijnstof in de buitenlucht, de omgevingswaarden als genoemd in afdeling 2.2 in acht worden genomen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Indien een ontwikkeling niet is gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, hoeft de luchtkwaliteit in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Net als onder de voormalige Wet milieubeheer is er namelijk een uitzondering voor activiteiten die maar weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekende mate (NIBM). Conform artikel 5.53 en 5.54 Bkl draagt een project of activiteit NIBM bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Door te

motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft, is het mogelijk om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft. Onder deze standaardgevallen NIBM vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet dan wel onder een bepaalde omvang blijven (artikel 5.54 Bkl). Woonwijken zijn NIBM als het gaat om maximaal:

- 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

Een wijzigingsbesluit voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen indien:

- aannemelijk is gemaakt dat het plan niet tot het overschrijden van een grenswaarde (vanaf ingangsdatum) dan wel niet leidt tot een toename van reeds bestaande overschrijding van een grenswaarde;
- aannemelijk is gemaakt dat de luchtkwaliteit als gevolg van het plan per saldo verbetert of ten minst gelijk blijft dan wel bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit, door een met het plan samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (saldering);
- aannemelijk is gemaakt dat het plan NIBM bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

4.5.2 Onderzoek

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met de luchtkwaliteitseisen in hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer, en de bijbehorende bijlagen.

Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (<3% van de jaargemiddelde grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Conform voorschrift 3B.2 van bijlage 3b van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' draagt een bouwplan niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit wanneer het plan niet voorziet in de bouw van meer dan 1.500 woningen.

Met voorliggend plan wordt ten opzichte van de huidige agrarische situatie een bedrijf mogelijk gemaakt. Dit betreft een lokale ontwikkeling. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling in het plangebied, niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

4.5.3 Conclusie

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'Luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

Er zijn diverse sectoren waarbij geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en (andere) milieubelastende activiteiten. De gemeente moet bij de vaststelling van (een wijziging van) het omgevingsplan rekening houden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van activiteiten met gebruiksruimte in de buurt van geurgevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande activiteiten met gebruiksruimte (geurveroorzakende bedrijven);

Aanvaardbare geurhinder

De geur van een activiteit (met gebruiksruimte) op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Gemeenten bepalen zelf welke mate van geurhinder zij aanvaardbaar vinden. De gemeente legt in het omgevingsplan

vast wat de plaats is waar waarden voor geur gelden. Ook kennen sommige activiteiten afstandsregels. Dit zijn minimumafstanden tussen een geurgevoelig gebouw en een geurveroorzakende activiteit.

Geurhinder door activiteiten

Activiteiten die op enige wijze geurhinder veroorzaken moeten voldoen aan de regels die in het (tijdelijk) omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit die voorheen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, gelden de regels uit de Bruidsschat. Op termijn worden de regels uit de bruidsschat geïntegreerd in het (permanente) omgevingsplan van de gemeente.

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). De beoordelingsregels zijn opgenomen in afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

4.6.2 Onderzoek

De kantoren en het bedrijf in het plangebied zijn geen geurgevoelige objecten. Er is daarom geen sprake van een interne werking van geurhinder.

In het plangebied worden 60 schapen gehouden. Daarmee is sprake van een milieubelastende activiteit in de zin van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Het houden van de schapen vindt plaats in de open lucht (weidegang) en betreft een extensieve vorm van dierhouderij. Er is geen sprake van intensieve stalhuisvesting of mestopslag. Gezien de aard en omvang van de activiteit is de geurbelasting verwaarloosbaar en leidt deze tot een verbetering ten opzichte van de huidige planologische toegestane agrarische bedrijfsvoering in de vorm van (intensieve) paardenhouderij.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

4.7 Omgevingsveiligheid

4.7.1 Algemeen

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico (PR) en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- a. Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven.
- b. Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- c. Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.
- d. Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

Onder de Omgevingswet is het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's een manier van omgaan met het groepsrisico (GR) (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid (REV) en zijn digitaal raadpleegbaar. De data uit het REV wordt ontsloten via de Atlas leefomgeving. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen.

Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing). Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn, bijvoorbeeld gebouwen met een kantoorfunctie. Daarnaast bestaan er ook zeer kwetsbare gebouwen. Een gebouw is 'zeer kwetsbaar' als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen, zoals een kinderopvang, basisschool, school/verblijf voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking, een woonfunctie voor 24-uurszorg en gevangenis.

Onder de Omgevingswet werken gemeenten in het kader van externe veiligheid met aandachtsgebieden. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan regels opnemen omtrent externe

veiligheid. Dat geldt onder meer als zij in de buurt van een risicobron nieuwe (kwetsbare) gebouwen toestaan of als de gemeente nieuwe risicobronnen op haar grondgebied wil toestaan. In het omgevingsplan zijn door de gemeente Ermelo (nog) geen aandachtsgebieden opgenomen in het kader van externe veiligheid, derhalve is vastgehouden aan het omgevingsplan van rechtswege.

4.7.2 Beoordeling

Het aspect externe veiligheid is beoordeeld. De ontwikkeling betreft de realisatie van een groenvoorzieningsbedrijf inclusief kantoor. In de buurt van het plangebied liggen geen risicobronnen die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van het plangebied. Het plangebied ligt niet in een plaatsgebonden risicocontour, een aandachtsgebied of een voorschriftengebied. Externe veiligheid vormt hierdoor geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.7.3 Conclusie

Gezien de ligging van het plangebied op voldoende afstand van de aanwezige risicobronnen vormt externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.8 Water

4.8.1 Beleidskader

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over delen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat belast is met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Onder de Omgevingswet is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. Gemeenten kunnen zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is, dient in een ruimtelijke procedure ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende.

4.8.2 Weging van waterbelang

Het waterschap Vallei en Veluwe is op 24 mei 2023 op de hoogte gesteld van voorliggend plan door het invullen van het wateradvies. Het resultaat van het wateradvies is bijgevoegd als Bijlage 8. Met het wateradvies vindt een eerste verkenning plaats van de effecten van het plan op de waterkwaliteit en -kwantiteit.

4.8.3 Beoordeling

Ten behoeve van het aspect water is het wateradvies uitgevoerd, daaruit blijkt dat de normale procedure kan worden gevolgd. Ondanks dat uit het wateradvies blijkt dat er A- of B-watgangen aanwezig zijn in het plangebied, heeft het waterschap Vallei en Veluwe aangegeven dat er langs het plangebied een C-watgang ligt. De belangen van deze watgang mogen niet worden geschaad.

Daarnaast gelden de volgende aandachtspunten:

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap. Er wordt geen verharding toegevoegd. Hierdoor is hetzelfde areaal beschikbaar voor infiltratie van hemelwater als voorheen. De waterhuishoudkundige situatie ter plaatse verslechtert derhalve niet. Het hemelwater dat op de verharding valt, kan afwateren naar het groen. Daar kan het tijdelijk worden geborgd en

kan het in de bodem infiltreren.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken/draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen/randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken. De gemeente kan u hiermee verder helpen.

Reactie Waterschap Vallei en Veluwe

Naar aanleiding van het wateradvies heeft het waterschap positief gereageerd op het planvoornemen. Het vergroten van de waterbergingscapaciteit wordt niet noodzakelijk geacht vanuit het waterschap gezien de verharding binnen het plangebied hetzelfde blijft.

4.8.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

4.9 Natuur

4.9.1 Algemeen

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, nationaal landschap en provinciaal beschermde gebieden, regels voor soortenbescherming van te beschermen plant- en diersoorten en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Gebiedsbescherming

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen en projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Bescherming van Natura 2000-gebieden, nationaal landschap en provinciaal beschermde gebieden kennen een interne alsook een externe werking. Zowel ingrepen die binnen als ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en negatieve effecten kunnen veroorzaken op de instandhoudingsdoelstellingen moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitatten.

De regelgeving met betrekking tot stikstofdepositie wordt geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet, voor nu is hier nog geen invulling aan gegeven. De regels wat betreft stikstof onder artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. In de Omgevingswet zal uiteindelijk een omgevingswaarde ten aanzien van stikstof worden ingevoerd. Intern salderen in het kader van stikstof onder de Omgevingswet wordt mogelijk vergunningplichtig, voor nu is dit nog niet het geval. Bij toepassing van intern salderen in een stikstofdepositieberekening wordt enkel de toename in stikstofemissie beoordeeld, ten opzichte van de reeds toegestane activiteit op die locatie.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn alle inheemse flora en fauna beschermt. De bescherming richt zich zowel op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als op bepaalde soorten van nationaal belang. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f van de Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover

beleid voeren. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma van soortenbescherming. Soortenbescherming in de Omgevingswet is vooral gericht op het reguleren van flora- en fauna-activiteiten, dit zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. Er kan dan een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit benodigd zijn. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving worden onderzocht:

- of er soorten aanwezig zijn;
- welke soorten dat zijn;
- of deze negatief aangetast worden door de geplande werkzaamheden.

In hoofdstuk 11 van het Bal staat beschreven wanneer een vergunning benodigd is.

Houtopstanden

Om bossen te beschermen en vanwege internationale regels geeft het Rijk regels voor het vellen van houtopstanden, herbeplanten, het verhandelen en bezit van hout(producten). Degene die zo'n activiteit uitvoert, moet voldoen aan die regels, zoals de specifieke zorgplicht. Ook kan een meldingsplicht gelden. De rijksregels met betrekking tot het vellen en herbeplanten van bomen gelden enkel voor houtopstanden buiten de bebouwingscontour voor houtkap. Tevens gelden de rijksregels niet op erven of in tuinen. Indien een ontwikkeling is beoogd binnen de bebouwingscontour voor houtkap (c.q. stedelijk gebied), dient te worden voldaan aan de regels omtrent houtopstanden zoals door gemeente opgenomen in het omgevingsplan.

4.9.2 Beoordeling

Ten behoeve van ecologie is in juni 2023 door Lycens BV een quickscan ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder volgt de conclusie, de gehele rapportage is als Bijlage 9 opgenomen.

Quickscan ecologie

Gebiedsbescherming

- Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties met betrekking tot provinciaal beschermde gebieden ten aanzien van provinciaal beleid;
- Een negatief effect van fysieke activiteiten en van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming;

Soortenbescherming

- De in het onderzoeksgebied voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën staan op de provinciale vrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen. Er hoeft geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd;
- Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties voor vleermuizen, beschermde plantensoorten en beschermde ongewervelden;
- Voor de aanwezige vogelsoorten geldt dat het uitvoeren van voorgenomen activiteiten buiten de broedperiode moet plaatsvinden of er dient een broedvogelscan te worden uitgevoerd;
- Er dient te allen tijde gewerkt te worden conform de specifieke zorgplicht.

Houtopstanden

- Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

Kwetsbare periode

- Uitvoering van voorgenomen activiteiten dient buiten de kwetsbare periode van de desbetreffende soorten plaats te vinden. In tabel 7.1 staan de indicatieve kwetsbare periodes per soortgroep weergegeven welke van toepassing zijn in het onderzoeksgebied. De tabel geeft slechts indicatieve kwetsbare periodes weer. Dit kan dus in werkelijkheid afwijken door weersomstandigheden.

Stikstofdepositie

Ten aanzien van stikstofdepositie afkomstig van het onderhavige plan op omliggende Natura 2000-gebieden is door Lycens BV een onderzoek uitgevoerd. Hieronder volgt de conclusie, de gehele rapportage is als Bijlage 10 opgenomen.

Conclusie onderzoek stikstof i.r.t. N2000

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat als gevolg van onderhavig project zowel in de realisatiefase als in de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdeposities op de stikstofgevoelige

habitattypen en leefgebieden in de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol N/ha/jr. Stikstofemissie afkomstig van onderhavig project heeft geen significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

In het voorliggende onderzoek is daarmee aangetoond dat de beoogde ontwikkeling, voor wat betreft stikstofdepositie, geen Natura 2000-activiteit betreft. Een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit zoals bedoeld in artikel 5.1 lid 1 van de Omgevingswet is niet noodzakelijk. Het onderhavige project is niet vergunningplichtig.

Het aspect stikstof in relatie tot Natura 2000 vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Maatregelen groen- en natuurinclusief bouwen puntensysteem

De gemeente Ermelo hanteert bij wijzigingen van bestemmingsplannen een verplicht puntensysteem. Naast woningbouwprojecten geldt dit puntensysteem ook voor andere projecten bijvoorbeeld aanleg infrastructuur en bouw van andere gebouwen dan woningbouw. Afhankelijk van de omvang van het bouwproject wordt een verplicht aantal punten voorgeschreven. Zeer grootschalige projecten oppervlakte groter dan 10.000 m² moeten 26 punten halen.

De volgende maatregelen worden getroffen om te voldoen aan het punten systeem.

- 15x (24x), 1 Inheemse haag > 10 meter
- 1x, 1 Ecologische wadi
- 5x, 1 Drie inheemse bomen
- 3x, 1 Waterschaal voor vogels
- 2x, 1 Nestplaats voor vogels (o.a. zwaluw, mus, enz.)

In Bijlage 2 is de toekomstige situatie weergegeven met daarin opgenomen welke en op welke locaties wordt voldaan aan de natuurinclusieve maatregelen.

4.9.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken valt te concluderen dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de realisatie van het voorliggende plan.

4.10 Erfgoed

4.10.1 Algemeen

Archeologie

De essentie van het Europees beleid, conform het verdrag van Malta 1992, is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden zodat daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is, vooruitlopend op de Omgevingswet, opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Middels deze kaarten kan worden afgeleid wat de archeologische en/of cultuurhistorische verwachting en het bijbehorende beleidsadvies is voor een specifieke locatie. Dit beleidsadvies schrijft per verwachting zowel drempelwaarden voor waarboven onderzoek benodigd wordt geacht, als welke onderzoeken dit betreft.

De archeologische waarden en verwachtingen, alsook de cultuurhistorische waarden, zijn nu nog doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen, welke zijn opgenomen in het omgevingsplan van rechtswege. De dubbelbestemming is vaak gebaseerd op de gemeentelijke beleidskaart in combinatie met aanvullende informatie uit onderzoeken. Normaliter is de geldende dubbelbestemming bepalend ten opzichte van de beleidskaart. Voor de exacte ligging van de archeologische en verwachtingen en

cultuurhistorische waarden met betrekking tot de zoekgebieden, wordt verwezen naar beleidskaarten welke onderdeel uitmaken van de kaartenboeken in de bijlagen.

Cultuurhistorie

In de Omgevingsvisie van de gemeente Ermelo is de Cultuurhistorische Waardenkaart Ermelo opgenomen. Het plangebied is gesitueerd in "Bebouwd gebied", hier is geen sprake van cultuurhistorische waarde. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal geen afbreuk aan cultuurhistorische waarde plaatsvinden.

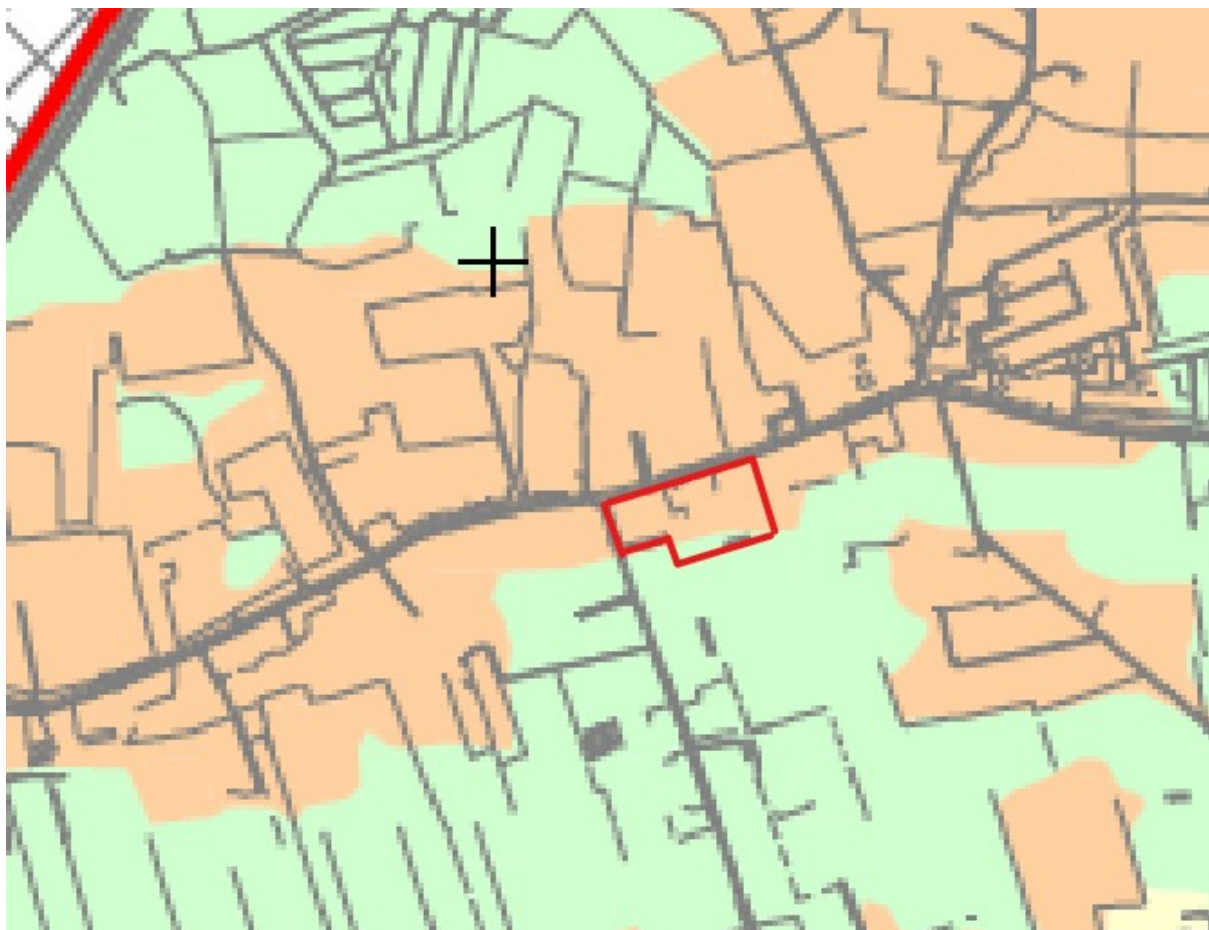
4.10.2 Beoordeling

Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen zowel een zone met hoge als een zone met lage archeologische verwachtingswaarde, zoals weergegeven in figuur 4.2. Het noordelijke gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de zone met een hoge verwachtingswaarde (oranje). Het zuidelijke gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de zone met een lage verwachtingswaarde (groen).

Binnen de zone met een hoge verwachting dient onderzoek uitgevoerd te worden indien bodemverstoringen plaatsvinden met een oppervlak groter dan 100 m² en over dit gehele oppervlak dieper in de bodem reiken dan 30 cm. Binnen de zone met een lage verwachting bedraagt dit oppervlak 5.000 m².

De planlocatie ligt grotendeels in een zone met een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische waarden. Aanleiding voor deze archeologische verwachting is de geomorfologische aanwezigheid van dekzandruggeten en -koppert. Door het historische gebruik als bouwland is het maaiveld door potstalbemesting nog extra geaccentueerd. Bij Horst zijn diverse archeologische onderzoeken uitgevoerd, die waarden uit de middeleeuwen hebben aangetoond. Dichter bij het plangebied (Buitenbrinkweg 32, 42, 36, 59) zijn ook veldonderzoeken uitgevoerd. Binnen het plan wordt een nieuw bijgebouw gebouwd en wat heggen aangeplant alsmede een nieuwe toegang gerealiseerd. Het nieuw te bouwen bijgebouw ligt in de zone met een lage archeologische waarde. De andere bodemingrepen zijn niet omvangrijk of diep.



Figuur 4.2 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Ermelo

Cultuurhistorie

Op basis van het advies van de regioarcheoloog wordt er geen archeologisch onderzoek verlangd, aangezien er weinig roerende activiteiten worden uitgevoerd. Bij de werkzaamheden wordt de bodem niet veel geroerd. Ook ligt in het plangebied geen bebouwing die is opgenomen op de lijsten van Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten voor de gemeente Ermelo.

4.10.3 Conclusie

Het aspect erfgoed vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Algemeen

Primair is verkeersveiligheid geregeld in de weg- en verkeerswetgeving (o.a. Wegenverkeerswet). Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom). Ook gelden de richtlijnen vanuit het CROW met betrekking tot de verkeersgeneratie en het aantal benodigde parkeerplekken. Deze regelgeving maakt geen onderdeel uit van de Omgevingswet. Wel is een veilige en gezonde leefomgeving één van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3).

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de extra verkeersgeneratie door een nieuwe ontwikkeling. Op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren publicatie 381 (december 2018)' van het CROW kan de verkeersgeneratie van een ontwikkeling berekend worden. Bij iedere functie in de CROW-publicatie wordt een maximum en minimum genoemd, dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd. Daarnaast bevat de omgevingsvisie van gemeenten een visie op verkeer en vervoer op gemeentelijk niveau, hier dient aan te worden getoetst. De gemeente Ermelo beschikt over de 'Nota parkeernormen', waarin normen en voorwaarden aan parkeervoorzieningen zijn opgenomen.

4.11.2 Beoordeling

Voor het plangebied worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: Weinig stedelijk – gemeente Ermelo (Bron: CBS Statline).
- Stedelijke zone: Buitengebied.
- Kengetal voor de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie: het gemiddelde van de minimale en maximale bandbreedte.

Omdat het bedrijf een mix is van opslag en een kantoor is het opgesplitst in twee bedrijfssoorten: kantoor (zonder baliefunctie) en bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief waaronder loodsen en opslagplekken vallen.

Verkeer

Het planvoornemen gaat gepaard met een verandering van het aantal verkeersbewegingen. Voor het planvoornemen zal een overzichtelijke in- en uitrit worden gerealiseerd, zodat geen verkeersonveilige situaties ontstaan. Het plangebied wordt ontsloten op de Buitenbrinkweg en de Slagsteeg.

Beoordeeld dient te worden of de verkeerswegaanstructuur berekend is op de toename die met het planvoornemen zal ontstaan. Onderstaand zijn de berekeningen op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' weergegeven.

Stedelijkheidsklasse weinig stedelijk, Buitengebied

Buitengebied, weinig stedelijke gemeente			
	verkeersgeneratie per eenheid	aantal eenheden	Totaal
Kantoor (zonder baliefunctie)	8,8 (per 100 m ² bvo)	14,5	127,6
Totaal			128

Stedelijkheidsklasse weinig stedelijk, Buitengebied

Buitengebied, weinig stedelijke gemeente	
--	--

	parkeerkencijfers per eenheid	aantal eenheden	Totaal
Bedrijf arbeidsextensief/bezoek ersextensief	4,8 (per 100 m ² bvo)	20,34	97,6
Totaal			98

Met de realisatie van het planvoornemen zal de verkeersgeneratie 226 motorvoertuigen per etmaal bedragen. De verkeersgeneratie leidt niet tot verkeersproblemen. In de regel kan een dergelijke gebiedsontsluitingsweg (60km/u) tot circa 48.000 motorvoertuigen per etmaal verwerken. Bovendien is een agrarisch bedrijf verdwenen en daarmee ook de verkeersbewegingen van het agrarische bedrijf.

Op basis van bovenstaand kan worden geconstateerd dat het plangebied goed bereikbaar is en het omliggende wegennetwerk de beperkte toename aan verkeersbewegingen eenvoudig kan opvangen.

Parkeren

De wijze waarop de parkeerbehoefte moet worden aangetoond, is vastgelegd in de Nota parkeernormen van de gemeente Ermelo. Hieronder volgt de toets van het planvoornemen aan de parkeernormennota. Met het planvoornemen worden de volgende gebouwtypes met bijbehorende parkeernorm gerealiseerd.

Stedelijkheidsklasse weinig stedelijk, Buitengebied

Buitengebied, weinig stedelijke gemeente			
	parkeerkencijfers per eenheid	aantal eenheden	Totaal
Kantoor (zonder baliefunctie)	2,6 (per 100 m ² bvo)	14,5	37,7
Totaal			38

Stedelijkheidsklasse weinig stedelijk, Buitengebied

Buitengebied, weinig stedelijke gemeente			
	parkeerkencijfers per eenheid	aantal eenheden	Totaal
Bedrijf arbeidsextensief/bezoek ersextensief	1,1 (per 100 m ² bvo)	20,34	22,37
Totaal			23

Uit de parkeernormennota volgt dat met het planvoornemen 61 parkeerplaatsen op eigen terrein nodig zijn om aan de parkeernormennota te kunnen voldoen. In de beoogde situatie worden 63 parkeerplaatsen gerealiseerd, wat dus voldoende is om de verwachte parkeerdruk op te vangen. Er wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen van de gemeente Ermelo.

4.11.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

4.12 Duurzaamheid

4.12.1 Algemeen

Conform artikel 1.3 Omgevingswet is duurzame ontwikkeling een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Duurzaamheid wordt onder de Omgevingswet als een centraal en integraal aspect beschouwd.

Toetsing aan het aspect duurzaamheid & klimaatadaptatie is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid op dit thema. Het beoordelingskader kan dus per gemeente verschillen. Wel bevat het besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) relevante artikelen met betrekking tot duurzaamheid. Zo zijn de eisen met betrekking tot de milieuprestatie en energiezuinigheid van gebouwen opgenomen in afdeling 4.4. Hier zijn ook regels opgenomen over de 'Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen'.

Ten behoeve van de transitie naar emissie loze mobiliteit zal voldoende laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen moeten worden gerealiseerd. Eisen daarvoor zijn opgenomen in het Bbl.

Het Bbl eist met de BENG-norm dat bij nieuwbouw van woningen en andere categorieën invulling moet worden gegeven aan de volgende punten:

- beperken van de behoefte aan energie;
- beperken van het gebruik van fossiele energie;
- opwekken van duurzame energie voor verwarming en gebouw gebonden electriciteitsgebruik.

Alle nieuwbouw zal voor toegepaste (bouw)materialen moeten voldoen aan de eisen die voor de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) in het Bbl zijn opgenomen.

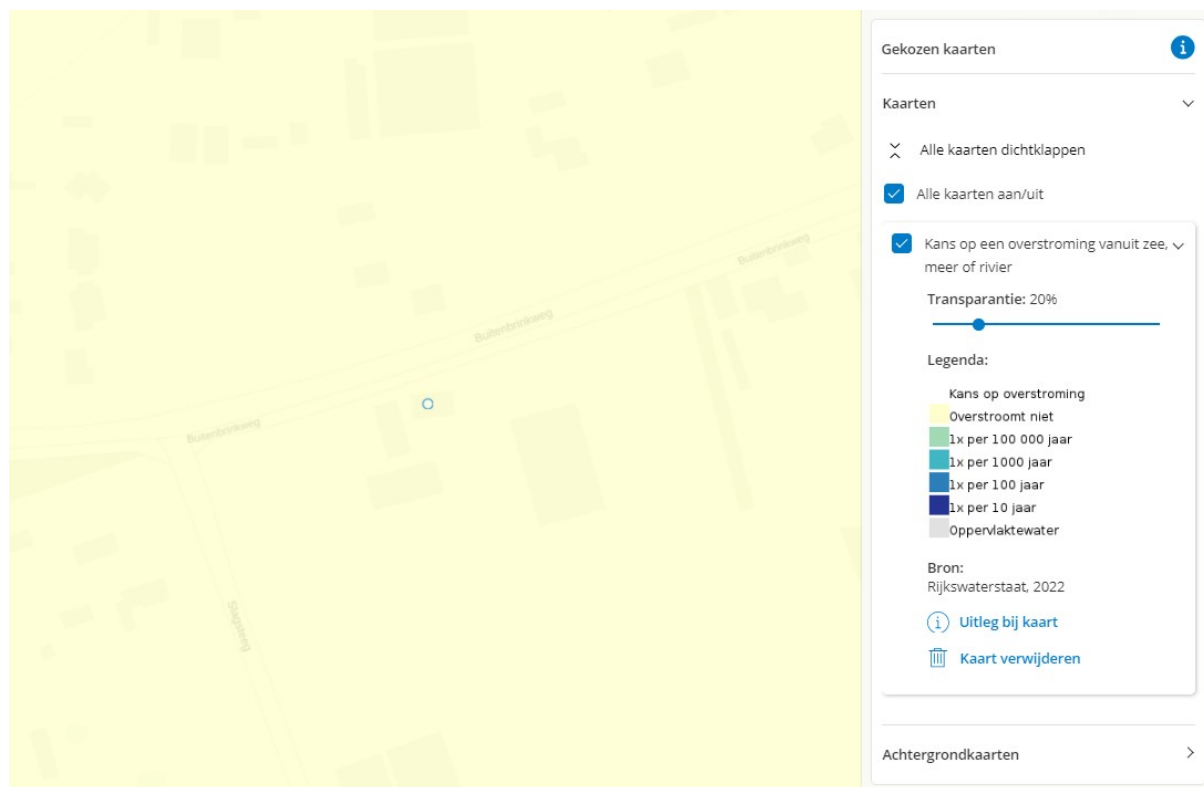
Het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid & klimaatadaptatie kan in het omgevingsplan zijn vastgelegd in de vorm van omgevingswaarden. Nagegaan moet worden of hieraan toepassing is gegeven. Indien dit het geval is, dient het initiatief getoetst te worden aan deze omgevingswaarden. Indien het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid & klimaatadaptatie nog niet is vastgelegd in het omgevingsplan, dient te worden getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege.

4.12.2 Beoordeling

Het aspect klimaatadaptatie is relevant voor onderhavige ontwikkeling. Ten behoeve van klimaatadaptatie wordt watercompensatie gerealiseerd. Tevens worden natuurinclusieve maatregelen genomen.

Waterveiligheid

Op basis van onderstaande figuur is het plangebied niet overstromingsgevoelig. Klimaatadaptieve maatregelen met betrekking tot waterveiligheid zijn niet noodzakelijk.



Figuur 5.4. Overstromingsrisico

Wateroverlast

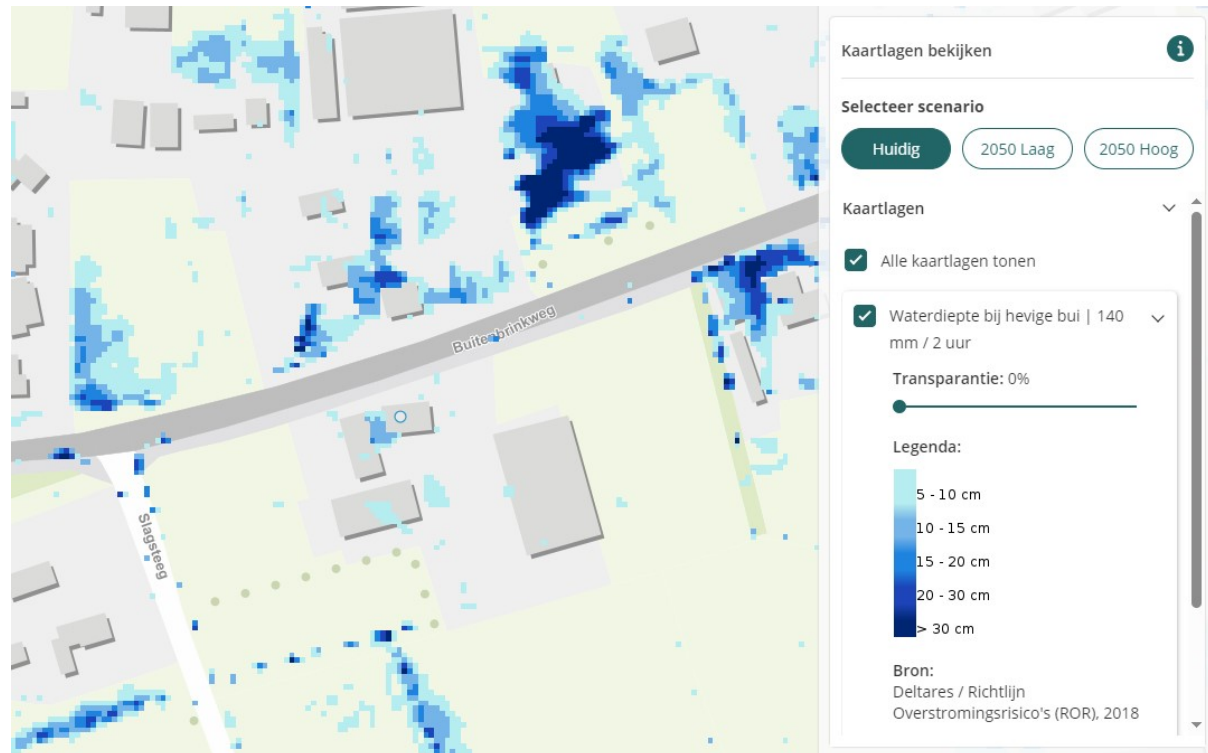
De kaart toont de resultaten van een analyse van een korte hevige bui: 140 mm in 2 uur tijd. Deze bui komt in het huidige klimaat bij benadering gemiddeld eens in de 100 jaar voor. Dit is een extreme bui die als stresstest wordt losgelaten op het gebied. De kaart geeft inzicht in locaties die, als gevolg van de bestaande inrichting en hoogteligging, gevoelig zijn voor wateroverlast bij extreme neerslag. Door twee buien te vergelijken geeft de scan inzicht in het effect van mogelijk hevigere buien in de toekomst.

Onder normale omstandigheden infiltreert regenwater in groenstroken en tuinen en wordt het water

via het riool afgevoerd. De capaciteit van het riool bepaalt hoeveel water kan worden afgevoerd. Zodra bij hevige regenval het riool volstaat, blijft water op straat staan en zal het afstromen naar lager gelegen delen.

Uit de figuur volgt dat bij een bui van 140 mm in 2 uur tijd waterdiepten van 5 tot 10 cm ontstaan in het plangebied. Bij een bui van 70 mm in 2 uur ontstaan dezelfde waterdiepten. Waar het water blijft liggen hebben de plassen meestal maar een waterdiepte van 5-10 cm.

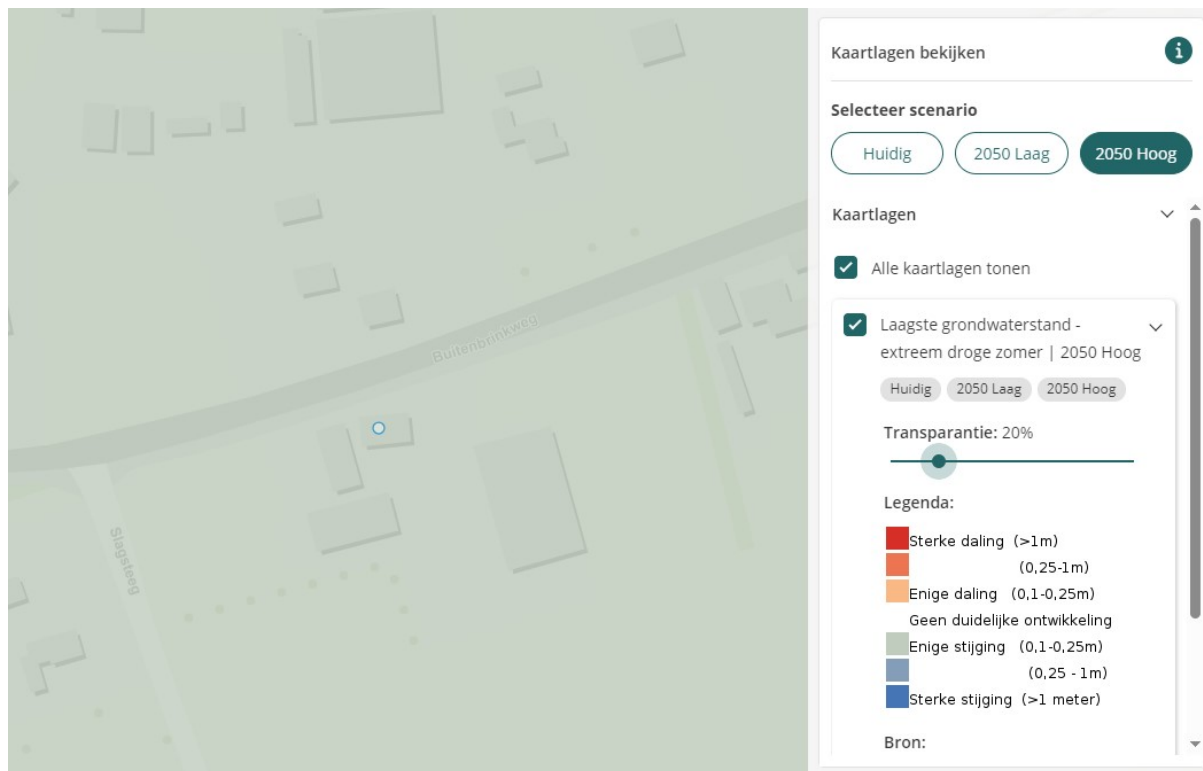
In de waterparagraaf is aangetoond dat het aantal m2 verharding gelijk blijft in de toekomstige situatie. Het is niet benodigd extra compenserende maatregelen te nemen m.b.t. waterberging.



Figuur 5.5. Waterdiepte bij hevige bui

Droogte

Door klimaatverandering zijn langere perioden van droogte mogelijk, met name in het voorjaar en in de zomer. Het is onzeker welk effect klimaatverandering precies heeft op het grondwatersysteem. Als gevolg van klimaatverandering kunnen de gemiddelde laagste grondwaterstanden (GLG) meer dan 10 cm stijgen tot 2050. Een toenemende of hoge gemiddelde grondwaterstand kan leiden tot frequenter optredende wateroverlast in kruipruimten en tuinen, verwelking van flora, maar ook kortsluiting of het opdrijven van rioolbuizen en andere constructies kan in extreme situaties aan de orde zijn.



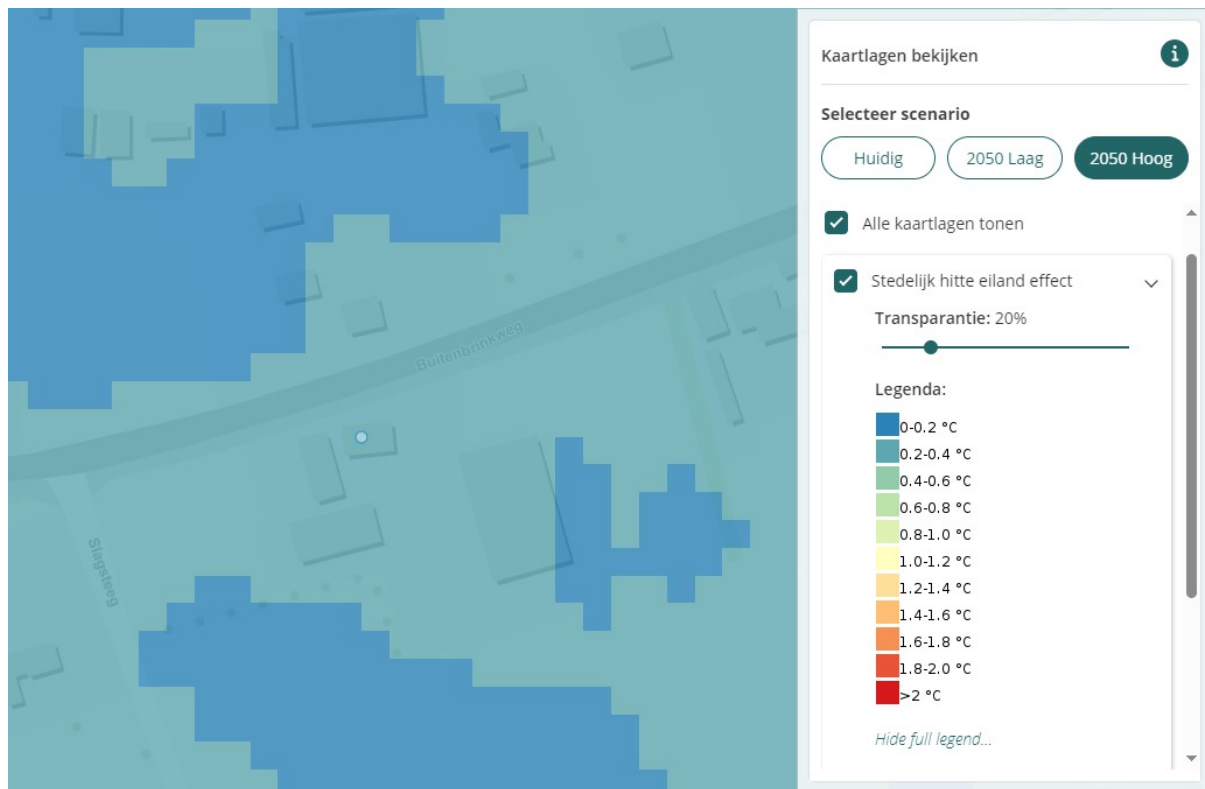
Figuur 5.6. Stijging grondwaterstand

Hitte

Door klimaatverandering wordt het in de zomer vaker heet. Het aantal tropische dagen (max. temperatuur hoger dan 30°C) zal toenemen. In het klimaatscenario WH verdrievoudigt dit aantal ongeveer rond 2050 ten opzichte van het huidige klimaat.

Steden zijn (ook zonder klimaatverandering) al een stukje warmer dan het omliggende gebied. Dit wordt het stedelijk hitte eiland effect genoemd: steden nemen overdag meer warmte op en staan deze 's nachts maar langzaam weer af, waardoor vooral de nachten warmer blijven in de stad. In grote steden kan dit verschil oplopen tot gemiddeld 2 graden warmer. Na een warme, droge en zonnige dag met weinig wind kan het hitte eiland ook in Nederlandse steden oplopen tot rond de 10 graden. Het hitte eiland is geen exclusief grootstedelijk fenomeen: ook kleinere dorpen en steden in het landelijk gebied laten een soms sterk verhoogde minimumtemperatuur zien.

De verhoging van de temperatuur is in het plangebied minimaal. Onderhavige activiteit heeft betrekking op een bedrijf. Het bedrijf wordt volgens de recentste normen omgebouwd waardoor het goed geïsoleerd is en de warmte goed buiten gehouden wordt. Daarnaast wordt veel verharding teruggebracht naar groen waardoor het vasthouden van hitte in bebouwing en verharding afneemt. Klimaatadaptieve maatregelen met betrekking tot hitte zijn niet noodzakelijk.



Figuur 5.7. Stedelijk hitte-eilandeffect

4.12.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering.

4.13 Besluit milieueffectrapportage

4.13.1 Algemeen

De uitgangspunten van de milieueffectrapportage onder de Omgevingswet staan toegelicht in paragraaf 4.16.5 van de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel Omgevingswet. De wetgeving rond de milieueffectrapportage (hierna mer) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarnaast zijn in bijlage V bij het Omgevingsbesluit in één lijst zowel de mer-plichtige als de mer-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten. In alle gevallen moet het bevoegd gezag een mededeling ontvangen.

Een plan of project heeft mogelijk invloed op de fysieke leefomgeving. Bij het uitvoeren van activiteiten in de fysieke leefomgeving kunnen tevens aanzienlijke milieueffecten ontstaan. Om bevoegde gezagen weloverwogen besluiten te kunnen laten nemen over plannen en projecten kan mer worden gedaan. Mer brengt de milieugevolgen van een plan of project in beeld voordat er een besluit wordt genomen door het bevoegd gezag. In het milieueffectrapport (hierna: MER) beschrijft de initiatiefnemer de effecten van het voorgenomen plan of project, en de effecten van alternatieven, op het milieu. Zo kan het bevoegd gezag dat het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken.

Het uitvoeren van mer en het opstellen van een MER is hoofdzakelijk verplicht voor plannen en projecten die kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. Kleinschalige lokale ontwikkelingen hebben doorgaans geen aanzienlijke milieueffecten. Desalniettemin komen de meeste voorgenomen ontwikkelingen als project voor in kolom 1 van bijlage V van het Ob en dient het bevoegd gezag zich er derhalve van te vergewissen dat geen aanzienlijke milieueffecten kunnen ontstaan als gevolg van het project. Hiertoe geldt de mer-beoordelingsplicht.

4.13.2 Beoordeling

Conform bovenstaande is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling een mededeling mer-beoordelingsplicht opgesteld. Op basis van deze mededeling kan het bevoegd gezag, de gemeente Ermelo, een besluit nemen of mer al dan niet noodzakelijk is. Hieronder wordt de conclusie van deze mededeling beknopt toegelicht. Voor het volledige document wordt verwezen naar Bijlage 11 Mededeling mer-beoordelingsplicht.

Op basis van de project-mer-beoordeling wordt, gelet op de kenmerken, plaats en potentiële effecten van het voorgenomen project, het optreden van aanzienlijke (negatieve) milieueffecten uitgesloten.

Het bevoegd gezag wordt medegedeeld dat voor het onderhavige project geen mer noodzakelijk is.

4.13.3 Conclusie

Op basis van deze vormvrije m.e.r.-toets neemt de gemeente een formeel besluit dat een m.e.r.-procedure niet doorlopen hoeft te worden. Het aspect m.e.r. vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.14 Gezondheid

4.14.1 Algemeen

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Hierbij gaat het zowel om het beschermen van de gezondheid (bijvoorbeeld voorkomen ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid) als het bevorderen van de gezondheid (bijvoorbeeld middels sport en ontspanning).

De Omgevingswet bevat een algemene zorgplicht. Dit houdt in dat overheden, bedrijven én burgers verantwoordelijk zijn voor een veilige en gezonde leefomgeving. Ook kent de omgevingswet 'specifieke zorgplichten', deze borduren voort op de algemene zorgplicht, maar zijn concreter. Een specifieke zorgplicht geldt voor specifieke activiteiten voor concreet genoemde belangen.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet, bevat het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. In een ruimtelijke procedure dient te worden getoetst of aan dergelijke (planologisch) relevante aspecten met betrekking tot de bescherming van de gezondheid en het milieu wordt voldaan.

Toetsing aan het aspect gezondheid is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid op dit thema. Het beoordelingskader kan dus per gemeente verschillen. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van gezondheid kan in het omgevingsplan zijn vastgelegd in de vorm van omgevingswaarden. Nagegaan moet worden of hieraan toepassing is gegeven. Indien dit het geval is, dient het initiatief getoetst te worden aan deze omgevingswaarden. Indien het gemeentelijk beleid ten aanzien van gezondheid nog niet is vastgelegd in het omgevingsplan, dient te worden getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege.

4.14.2 Beoordeling

Tot op heden heeft de gemeente Ermelo in het omgevingsplan (nog) geen toepassing gegeven aan het vastleggen van het gemeentelijk beleid ten aanzien van gezondheid. Er kan dus ook niet worden getoetst aan bijbehorende omgevingswaarden. Wel is wat betreft gezondheid, in het kader van de specifieke zorgplicht, vanuit de Bruidsschat opgenomen dat in ieder geval alle passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid moeten worden genomen. Ook gelden, met het oog op het beschermen van de gezondheid, onder andere regels voor het graven in de bodem, het tijdelijk opslaan van vrijkomende grond, de aansluiting op drinkwater, afvoer van huishoudelijk afvalwater & hemelwater en overbewoning van woonruimte.

In de hiernavolgende paragrafen van voorliggende motivering worden de relevante aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving en het milieu beschouwd, onder ander in het kader van de bescherming van de gezondheid

4.14.3 Conclusie

Op basis van de motivering zoals opgenomen in voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat het aspect 'Gezondheid' geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het voorliggend TAM-Omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2 Opzet van de regels

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een TAM-omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplan wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO betreft niet alleen het gebruik maken van de oude software maar het gaat ook om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit regels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven.. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vijf hoofdstukken:

1. Inleidende bepalingen (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Algemene gebiedsoverstijgende regels voor activiteiten (thema's);
3. Activiteiten (voorheen: Bestemmingsregels);
4. Algemene regels;
5. Overgangsregels.

5.2.1 Inleidende bepalingen

De regels beginnen met een Pre-ambule. De gemeente heeft nu één omgevingsplan voor de hele gemeente. Om ervoor te zorgen dat de regels voor ontwikkeling aan de Buitenbrinkweg 41 op de juiste wijze onderdeel uit gaan maken van het omgevingsplan van de gemeente is de pre-ambule opgenomen. De regels worden opgenomen als paragraaf 22g van het omgevingsplan van de gemeente.

Hoofdstuk 1 bevat de algemene bepalingen. Deze regels gelden voor de locatie waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in de bij het TAM-omgevingsplan behorende GML-bestand. De regels in dit hoofdstuk bevatten:

- Toepassingsbereik (artikel 1);
- Begrippen (artikel 2); deze begrippen zijn een aanvulling of afwijking op de begrippen zoals die al in het omgevingsplan inclusief bruidsschat zijn opgenomen.
- Meet- en rekenbepalingen (artikel 3).

In artikel 1 is het toepassingsbereik opgenomen. In het toepassingsbereik is aangegeven welke besluiten niet van toepassing zijn op dit deel van het omgevingsplan en op welke locatie de regels van dit deel van het omgevingsplan wel van toepassing zijn.

5.2.2 Algemene gebiedsoverstijgende regels voor activiteiten (thema's)

Hoofdstuk 2 bevat algemene regels ten aanzien van parkeren en de landschappelijke inpassing.

Er is een regeling opgenomen waarin de parkeernormen van de gemeente van toepassing zijn verklaard en een mogelijkheid om met een vergunning daarvan af te wijken.

Om te garanderen dat de landschappelijke inpassing zoals die bij het plan is opgenomen ook uitgevoerd wordt is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze regelt dat de gronden 1 jaar na vaststelling ingericht moeten zijn zoals opgenomen in de Landschappelijke inpassing en dat de Natuurinclusieve maatregelen moeten zijn uitgevoerd. Indien dat niet het geval is mogen de gronden niet gebruikt worden zoals opgenomen in het TAM – Omgevingsplan.

5.2.3 Specifieke regels over activiteiten

Hoofdstuk 3 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het besluitgebied voorkomende activiteiten en gebiedsaanwijzingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Toepassingsbereik: op welke locatie de regels gelden;
- Oogmerk: wat wordt er beoogd met de toegestane activiteiten;
- Gebruiksactiviteiten;
- Bouwactiviteiten.

Een TAM-omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke activiteiten waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen functies in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Groen - Buitenbrinkweg 41 Ermelo

Op voor 'Groen - Buitenbrinkweg 41 Ermelo' aangewezen gronden is het aanleggen en in stand houden van groen van belang. Daarnaast zijn maximaal 2 inritten toegestaan. Waarbij voor de inrit aan de Slagsteeg is bepaald dat deze alleen tussen 7.00 en 19.00 uur gebruikt mag worden. Er is geen bebouwing toegestaan binnen deze activiteit.

Hovenier - Buitenbrinkweg 41 Ermelo

Op de voor 'Hovenier - Buitenbrinkweg 41 Ermelo' aangewezen gronden is een hovenier toegestaan. Ondergeschikt is een kantoor tot maximaal 600 m² toegestaan en een kantine voor het eigen personeel tot maximaal 1.270 m². Buitenopslag is alleen toegestaan waar dit is aangeduid.

Er zijn bouwregels opgenomen zoals voor de omvang, hoogte en locatie.

Schapevelden - Buitenbrinkweg 41 Ermelo

Op de voor 'Schapevelden - Buitenbrinkweg 41 Ermelo' aangewezen gronden is het houden van maximaal 60 schapevelden toegestaan. Het is mogelijk aan schaapskooi of vergelijkbare voorziening te bouwen van maximaal 75 m² en tot een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 5 meter.

5.2.4 Algemene regels en Overgangsregels

In hoofdstuk 4 is aan algemeen verbod opgenomen.

Hoofdstuk 5 bevat overgangsrechtelijke bepalingen voor activiteiten. Deze algemene regels gelden voor het hele perceel Buitenbrinkweg 41. De bestaande bouw- en gebruiksactiviteiten mogen, indien legaal aanwezig, worden voortgezet zolang de nieuwe ontwikkeling nog niet is gerealiseerd.

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële uitvoerbaarheid toegelicht. Uitgangspunt hierbij is dat de kosten die gemaakt worden ten behoeve van het planvoornemen voor rekening komen van de initiatiefnemer.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In voorliggende ruimtelijke motivering is onderbouwd dat met het besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat het initiatief uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is.

6.2 Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal bij gebruiksactiviteiten die mogelijk worden op grond van een nieuw toegedeelde functie of bij één of meerdere aangewezen bouwactiviteit(en). Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit (Ob). Kostenverhaal is mogelijk middels het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en het bevoegd gezag of via de publiekrechtelijke weg. Voor kostenverhaal via de publiekrechtelijke weg dient de gemeenteraad kostenverhaalregels vast te stellen in het omgevingsplan. Bovenstaande geldt niet indien de kosten die het initiatief vanwege artikel 8.15 Ob maakt anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in gevallen genoemd in artikel 8.14 Ob.

De gemeente sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het kostenverhaal is hiermee gedekt.

6.3 Nadeelcompensatie

De basisregeling voor nadeelcompensatie staat in titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In titel 4.5 Awb staan de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie.

De regels over nadeelcompensatie in afdeling 15.1 van de Omgevingswet zijn een aanvulling op deze algemene regeling uit de Awb. De regels over nadeelcompensatie in de Omgevingswet hebben voorrang op de regels in de Awb.

Het eventueel vergoeden van nadeelcompensatie die ontstaat als gevolg van de activiteit wordt geborgd in de anterieure overeenkomst.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie

Er zijn meerdere acties ondernomen om buurt en andere betrokkenen in een vroeg stadium te informeren over de ontwikkeling. Er is een informatiebrief rondgebracht met de mogelijkheid tot nadere toelichting. Hiertoe is een informatieavond georganiseerd. De aanwezigen en hun bevindingen zijn vastgelegd in Bijlage 12 Participatieverslag. De terugkoppeling uit de participatiemomenten is dan ook, voor zover inpasbaar en financieel haalbaar, meegenomen in het uiteindelijke (schets)ontwerp van de voorgenomen ontwikkeling.

7.2 Bestuurlijk vooroverleg

Middels een principeverzoek heeft vooroverleg plaatsgevonden met de gemeente Ermelo. Het college heeft besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het opstarten van de ruimtelijke procedure.

Daarnaast vindt, in het kader van de borging van het waterbelang, vooroverleg plaats met zowel het Waterschap Vallei en Veluwe als de gemeente.

7.3 Procedure

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

Het ontwerp van dit wijzigingsbesluit wordt op grond van artikel 3.11 van de Awb gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (LVBB). Voorafgaand wordt hiervan mededeling gedaan in het Gemeenteblad. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze over het ontwerpbesluit bij de gemeenteraad naar voren brengen.



Heeft u naar aanleiding van de inhoud nog vragen,
dan kunt u zich richten tot...

www.ermelo.nl

Raadhuisplein 2

Postbus 500

3850 AM Ermelo

t 0341 56 73 21

f 0341 56 73 69

e gemeente@ermelo.nl

i www.ermelo.nl

