

# TAM-OMGEVINGSPLAN 22A, NIJKERKERWEG 65 GEMEENTE ERMELO





# TAM-OMGEVINGSPLAN 22A, NIJKERKERWEG 65 GEMEENTE ERMELO

Planstatus

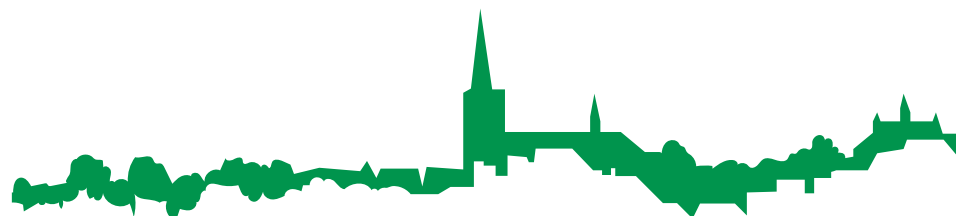
Datum

Auteur(s)

**Vastgesteld**

**10-07-2025**

**Ordito**



Ordito b.v.

Postbus 94

5126 ZH

Gilze

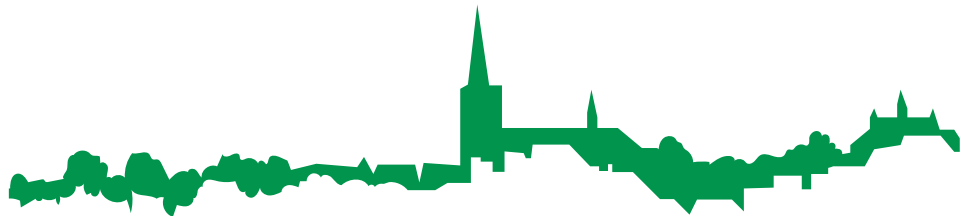
E [info@ordito.nl](mailto:info@ordito.nl)

T 0161 801 022

I [www.ordito.nl](http://www.ordito.nl)

KVK 54811554

## TOELICHTING



|                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                                          | <b>2</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel                                                | 2         |
| 1.2 Beschrijving van de wijziging                                     | 2         |
| 1.3 Regeling in (tijdelijk) omgevingsplan                             | 3         |
| 1.4 Leeswijzer                                                        | 4         |
| <b>Hoofdstuk 2 Huidige situatie</b>                                   | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 3 Beoogde ontwikkeling</b>                               | <b>6</b>  |
| <b>Hoofdstuk 4 Beleid en regelgeving</b>                              | <b>8</b>  |
| 4.1 Rijksbeleid                                                       | 8         |
| 4.2 Provinciaal beleid                                                | 10        |
| 4.3 Waterschap                                                        | 12        |
| 4.4 Gemeentelijk beleid                                               | 13        |
| <b>Hoofdstuk 5 Fysieke leefomgeving</b>                               | <b>19</b> |
| 5.1 Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden | 19        |
| 5.2 Gevolgen van de fysieke leefomgeving                              | 22        |
| <b>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</b>                                    | <b>44</b> |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid                                       | 44        |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                                  | 44        |
| <b>Hoofdstuk 7 Juridische Toelichting</b>                             | <b>46</b> |
| <b>Bijlagen:</b>                                                      |           |
| Bijlage 1: Beplantingsplan                                            |           |
| Bijlage 2: Akoestisch onderzoek industrielawaai                       |           |
| Bijlage 3: Ecologisch onderzoek                                       |           |
| Bijlage 4: Stikstofdepositie onderzoek                                |           |
| Bijlage 5: Verzoekformulier watertoets                                |           |
| Bijlage 6: Participatieformulier                                      |           |

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van een TAM-omgevingsplan is het voornemen om de functie te veranderen van 'Agrarisch' naar 'Recreatie' en 'Bedrijf' aan de Nijkerkerweg 65 te Ermelo.

Aan de Nijkerkerweg 65 is de Aalbertshoeve gevestigd, een kalverhouderij en een kampeerboerderij. Het planvoornemen betreft in eerste instantie de beëindiging van de intensieve veehouderij (kalverhouderij) en de recreatieve tak (kampeerboerderij) voort te zetten. Initiatiefnemer wenst het feitelijk gebruik planologisch vast te leggen door middel van een recreatiebestemming. Verder wenst initiatiefnemer de agrarische veehouderij functie om te zetten naar een bedrijfsbestemming. Hiertoe worden de twee bestaande stallen voor kalveren gesloopt. In de plaats daarvoor wordt een nieuwe loods gebouwd ten behoeve van caravanstalling en verhuur aan derden met een kleine ondergeschikte kantoorfunctie ten behoeve van administratieve werkzaamheden.

Om dit project mogelijk te maken wordt het omgevingsplan gewijzigd met een TAM-omgevingsplan.

## 1.2 Beschrijving van de wijziging

Het plangebied is gelegen aan de Nijkerkerweg 65, in het buitengebied ten zuidwesten van de kern Ermelo, in de gelijknamige gemeente Ermelo. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Ermelo, sectie H, nummers 3126, 3166 en 4133 (gedeeltelijk) en heeft oppervlakte van circa 38.300 m<sup>2</sup>.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Nijkerkerweg met daarachter een agrarisch bedrijf. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een manege, welke gescheiden is van het plangebied door een bomenlaan, agrarische gronden én woningen. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een zonneweide. Aan de westzijde grenst het plangebied aan grasland.

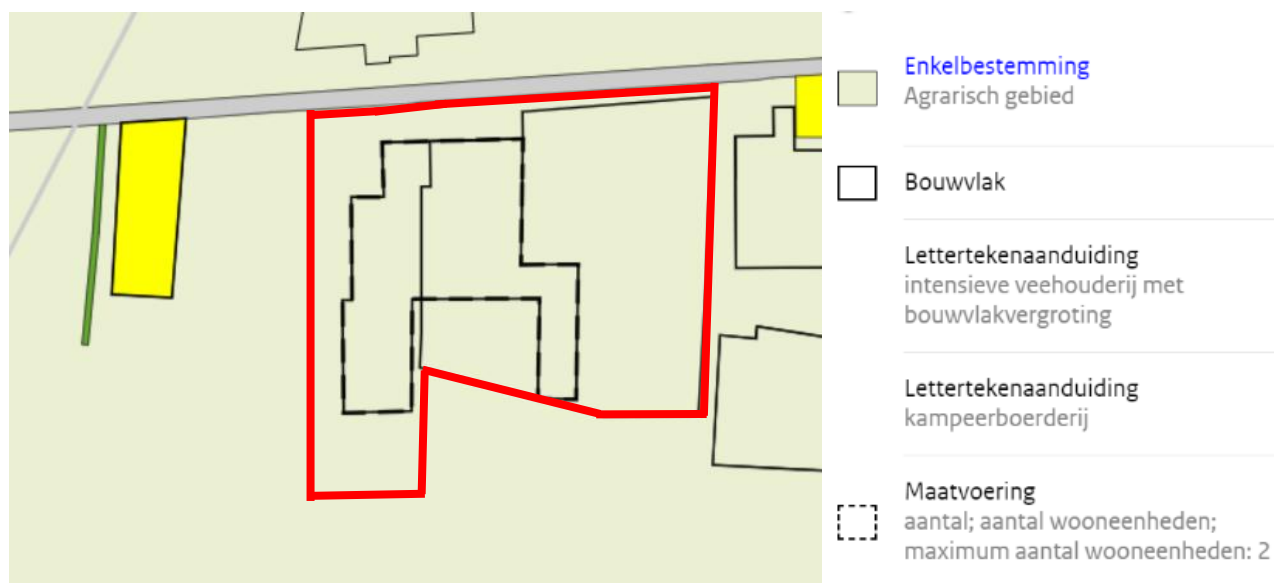


**Figuur 1 Ligging en omgeving plangebied (plangebied rood omlijnd)**

## 1.3 Regeling in (tijdelijk) omgevingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het tijdelijk Omgevingsplan van de gemeente Ermelo, in werking getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijke Omgevingsplan bestaat uit de Bruidsschat, alle ruimtelijke gemeentelijke regels en bestemmingsplannen. Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West', zoals vastgesteld door de gemeente Ermelo op 9 juli 2009.

Daarnaast geldt het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen', vastgesteld op 8 juni 2017.



**Figuur 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)**

## Bestemmingsplan Buitengebied Midden-West

### Enkelbestemming

Op basis van het bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch gebied', met gedeeltelijk de aanduiding 'bouwvlak', de lettertekenaanduiding 'intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting' en 'kampeerboerderij' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- Uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- Extensieve dagrecreatie;
- Verkeer;
- Nutsvoorzieningen;
- Voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- En daarnaast voor een kampeerboerderij met dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding 'kampeerboerderij' is aangegeven.

Binnen elk bouwvlak is niet meer dan één agrarisch bedrijfscomplex toegestaan.

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is buiten de op de plankaart als 'landbouwontwikkelingsgebied' aangegeven gronden intensieve veehouderij en intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting uitsluitend begrepen waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid, met dien verstande dat de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting' onverkort van toepassing zijn voor die agrarische bouwvlakken die slechts gedeeltelijk zijn aangegeven met 'landbouwontwikkelingsgebied';

### Paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen'

Voor het gehele plangebied geldt het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen'. Met dit paraplubestemmingsplan is het aspect parkeren en de parkeernormen in de (bestemmings)plannen binnen de gemeente Ermelo in één keer herzien. Hiermee is de huidige 'Nota parkeernormen Ermelo' en diens rechtsopvolger(s) in ruimtelijke plannen ingepast.

### Strijdigheid

De gewenste bedrijfsfunctie en verblijfsrecreatieve functie is niet rechtstreeks mogelijk binnen het omgevingsplan van rechtswege (c.q. het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West').

## 1.4 Leeswijzer

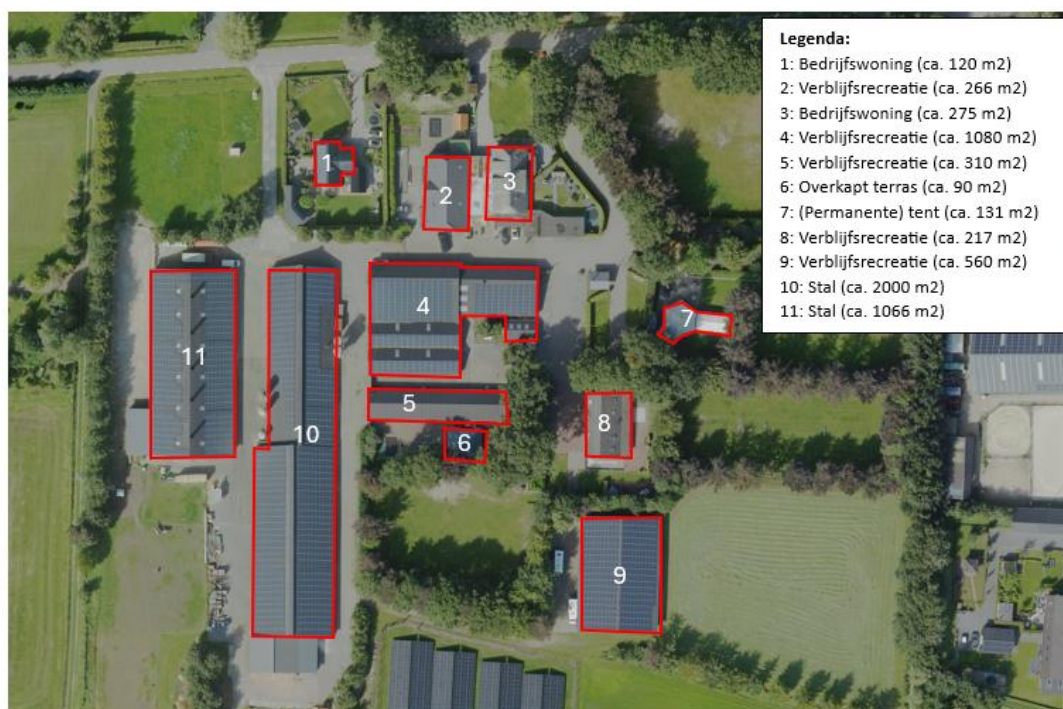
Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 en 3 vormt een beschrijving van de huidige situatie en nieuwe situatie. In hoofdstuk 4 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal-, en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 5 wordt inzicht gegeven in diverse waarden en planologische aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van de activiteit, zowel economisch als maatschappelijk. In het laatste hoofdstuk (juridische toelichting) is de juridische plantoelichting uiteengezet.

## Hoofdstuk 2 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de kern Ermelo aan de Nijkerkerweg 65 in de gemeente Ermelo. Het plangebied ligt op circa 2,5 km ten zuidwesten van de kern Ermelo en is te bereiken via de Nijkerkerweg. Via de Nijkerkerweg, Waterweg en Hoornsdam wordt het plangebied ontsloten naar de A28. Via de Nijkerkerweg, Telgter-buurtweg en de Oude Telgterweg is vanuit het plangebied de kern Ermelo te bereiken.

In de huidige situatie is binnen het plangebied een intensieve veehouderij (kalverhouderij) met twee bedrijfswoningen en een kampeerboerderij aanwezig. De twee bedrijfswoningen bevinden zich aan de noordzijde van het plangebied met een oppervlakte van respectievelijk 120 en 275 m<sup>2</sup> (nummers 1 en 3 in onderstaand figuur). De twee woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap en hebben een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter.

Aan de westzijde van het plangebied, buiten het agrarische bouwvlak, bevindt zich een stal ten behoeve van de intensieve veehouderij (nummer 11 in onderstaand figuur). De stal heeft een oppervlakte van circa 1.066 m<sup>2</sup>. Aan de oostzijde daarvan bevindt zich, binnen het agrarische bouwvlak, een tweede stal ten behoeve van de intensieve veehouderij. Deze stal heeft een oppervlakte van circa 2.000 m<sup>2</sup> (nummer 10 in onderstaand figuur). De stallen hebben een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 10 meter. Daarnaast is er nog een viertal gebouwen ten behoeve van de kampeerboerderij aanwezig op het perceel met oppervlakten van respectievelijk 266 m<sup>2</sup>, 1.080 m<sup>2</sup>, 220 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup> (nummers 2, 4, 8 en 9 in onderstaande figuur). De gebouwen met nummers 8 en 9 vallen gedeeltelijk buiten het agrarisch bouwvlak. Nummers 6 en 7 in onderstaande figuur betreffen een overkapt terras van circa 90 m<sup>2</sup> en een (permanente) tent van circa 131 m<sup>2</sup>.

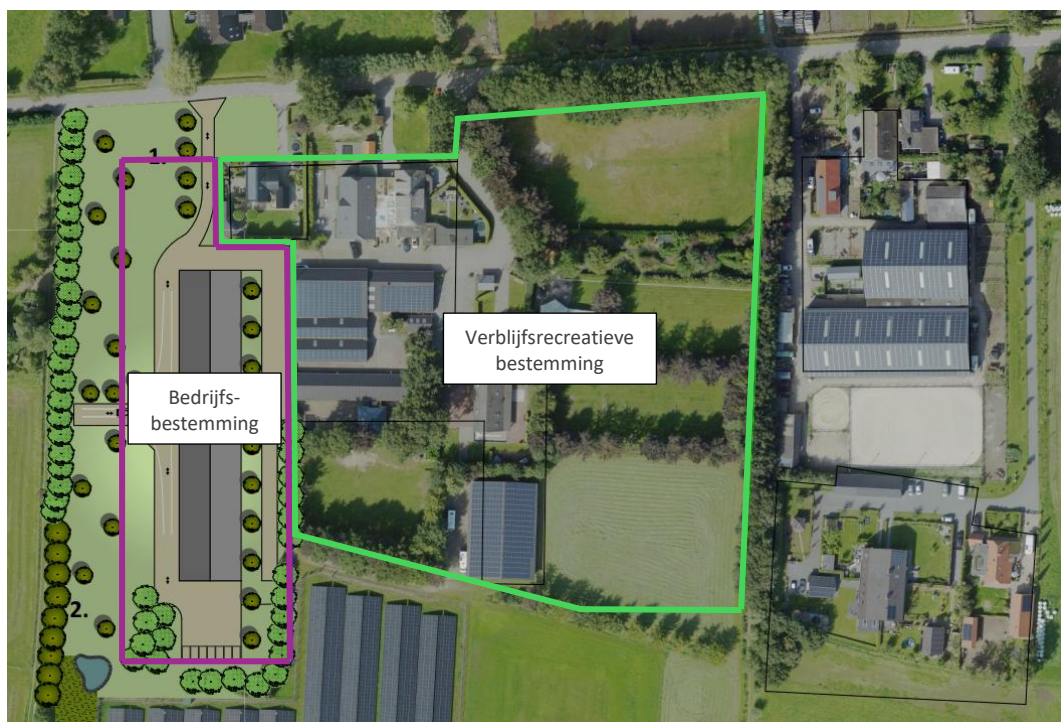


**Figuur 3 Bestaande bebouwing**

## Hoofdstuk 3 Beoogde ontwikkeling

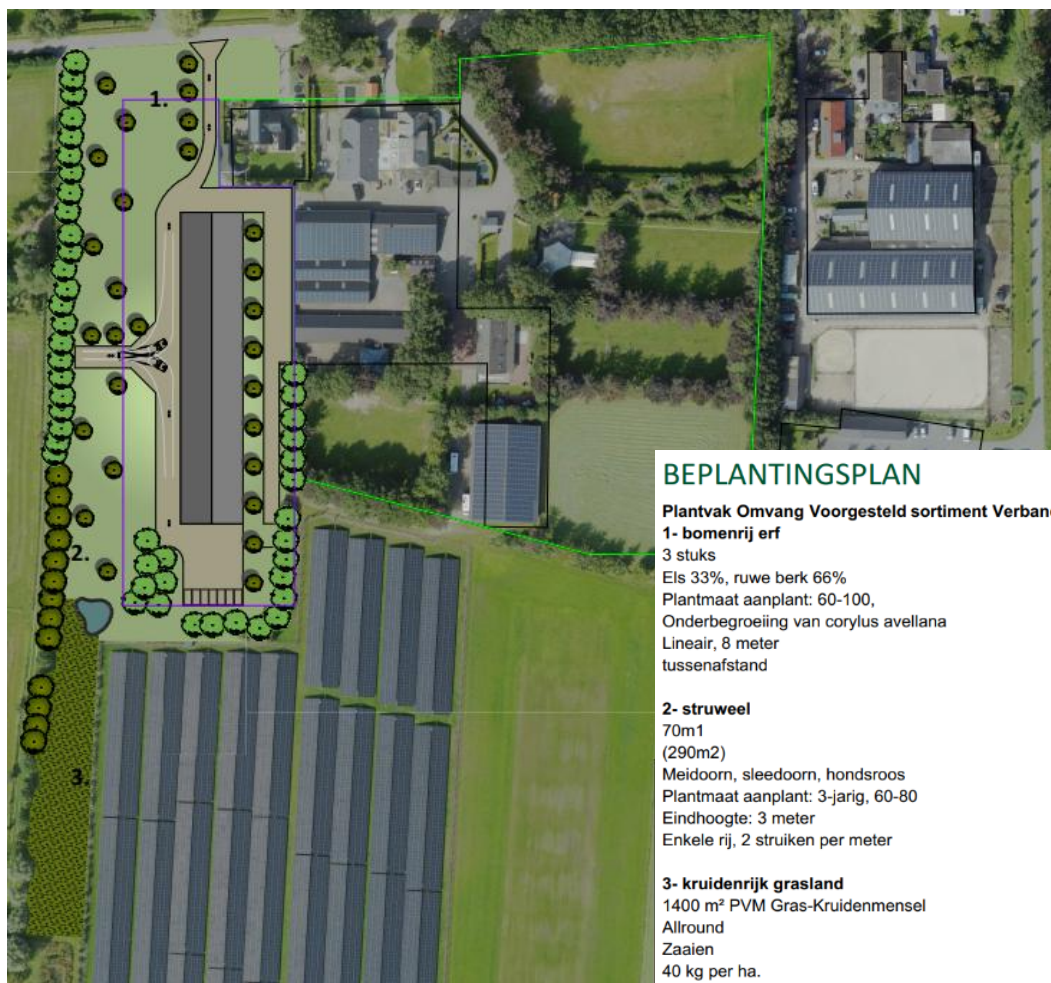
Het planvoornemen betreft in eerste instantie de beëindiging van de intensieve veehouderij (kalverhouderij) en de recreatieve tak (kampeerboerderij) voort te zetten. Initiatiefnemer wenst het feitelijk gebruik planologisch vast te leggen door middel van een recreatiebestemming. Verder wenst initiatiefnemer de agrarische veehouderij functie om te zetten naar een bedrijfsbestemming. Hiertoe worden de twee bestaande stallen voor kalveren gesloopt. In de plaats daarvoor wordt een nieuwe loods gebouwd ten behoeve van de caravanstalling en verhuur aan derden met een kleine ondergeschikte kantoorfunctie ten behoeve van administratieve werkzaamheden.

De nieuwe loods krijgt een oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>. 1000 m<sup>2</sup> zal ten behoeve van caravanstalling zijn en 1000 m<sup>2</sup> ten behoeve van verhuur aan derden met een kleine ondergeschikte kantoorfunctie ten behoeve van administratieve werkzaamheden. De beoogde loods zal een agrarische uitstraling hebben en bestaan uit een groene damwand. In figuur 5 is de gewenste situatie weergegeven. Om de nieuwe bedrijfshal te realiseren worden de twee bestaande stallen voor kalveren (3.055 m<sup>2</sup>) gesloopt.



**Figuur 4 Nieuwe situatie**

Door VanWestreenen B.V. is op 19 maart 2024 een beplantingsplan opgesteld voor de locatie Nijkerkerweg 65 te Ermelo. Het beplantingsplan omschrijft drie verschillende inrichtingen aan de westzijde van het plangebied. Onderdeel 1 betreft een bomenrij langs de erftoegangsweg bestaande uit drie bomen, waarvan een els en twee ruwe berken. Onderdeel 2 betreft een struweelhaag van 290 m<sup>2</sup> met een hoogte van 3 meter. De struweelhaag bestaat uit meidoorn, sleedoorn en hondsroos. Onderdeel 3 betreft een kruidenrijk grasland van 1.400 m<sup>2</sup> bestaande uit een gras-kruidenmengsel. Het beplantingsplan is in navolgende figuur afgebeeld.



Figuur 5 Beplantingsplan Nijkerkerweg 65

## Hoofdstuk 4 Beleid en regelgeving

### 4.1 Rijksbeleid

#### *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. 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 regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

#### **Toetsing**

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

### Besluit kwaliteit leefomgeving

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor een omgevingsplan. Het grootste deel heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). Deze instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet. Aan deze regels mogen geen economische motieven ten grondslag liggen, die leiden tot strijd met de dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl). Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4),
- waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;

- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.

In heel bijzonder gevallen kan het college van burgemeester en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Instructieregels van afdeling 5.1 Bkl gelden, zoals gezegd, alleen voor de omgevingsplanregels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het grootste deel van de Bkl-instructieregels is dus niet van toepassing op omgevingsplanregels met een ander oogmerk. Over de onderwerpen waarvoor het Bkl geen instructieregels heeft opgenomen is de gemeente vrij om regels te stellen, mits deze past binnen de andere kaders natuurlijk.

Het Rijk hanteert verschillende typen instructieregels, die meer of minder afwegingsruimte bieden:

1. betrekken bij: de gemeente moet aandacht schenken aan feiten of verwachtingen over feiten, maar heeft daarbij veel keuzeruimte;
2. rekening houden met: deze formulering stuurt inhoudelijk de belangenafweging; als de gemeente daar goede redenen voor heeft, is afwijken gemotiveerd toegestaan;
3. in acht nemen of een vergelijkbare dwingende formulering: de gemeente moet zich bij de uitoefening van de bevoegdheid aan de achterliggende norm houden.

Een belangrijke verbeterdoelstelling van de Omgevingswet is dat decentrale overheden meer bestuurlijke afwegingsruimte krijgen. Deze afwegingsruimte is in de instructieregels van het Bkl vormgegeven door voor een aantal thema's (geluid, geur en trillingen) standaardwaarden en grenswaarden op te nemen. Overname van de standaardwaarde kan in beginsel zonder aanvullende motivering. Gebruikmaking van de ruimte tussen standaard- en grenswaarde vergt wel een aanvullende motivering. Samenvattend is de afwegings- of beslisruimte afhankelijk van:

1. het type instructieregel;
2. de aarde van de norm (open of gesloten); en
3. flexibiliteitsopties die binnen de instructieregels worden geboden.

### Toetsing

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het Bkl heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

## Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de het Rijk.

## 4.2 Provinciaal beleid

### Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. De visie integreert een vijftal beleidsterreinen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Op 1 mei 2024 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan omgevingsplannen moeten voldoen.

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

Naast deze zeven ambities blijft het beleid uit de Omgevingsvisie uit 2014 gelden. Het gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden.

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

### Omgevingsverordening Gelderland

Per 1 januari 2024 is de (TAM-)Omgevingsverordening provincie Gelderland in werking. Naast één Omgevingsvisie moet de provincie ook één Omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de Omgevingsvisie staat beschreven wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren.

Als er regels nodig zijn dan worden die opgenomen in de Omgevingsverordening. De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke

leefomgeving. Dat betekent dat er regels in komen die vrijwel alle beleidsvelden van de provincie raken. Behalve regels bevat de omgevingsverordening ook omgevingswaarden. Dat zijn normen die voor de kwaliteit van de fysieke omgeving gelden.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, programma's en Omgevingsverordening horen bij elkaar. De verordening helpt bij het realiseren van de opgaven en doelen die in de visie en programma's zijn opgenomen. Daarom stelt de provincie eerst de omgevingsvisie op. Daarna volgen een uitwerking van beleid en maatregelen in de programma's en de Omgevingsverordening. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de definitieve Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Daarin zijn zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's.

De regels zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland. Het plangebied valt volgens de Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Beschermen landschap Gelderse streken Randmeerkust** – instructieregels omgevingsplan landschap;
- **Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied** – instructieregels omgevingsplan ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en regionale samenwerking;
- **Werkgebied van de faunabeheereenheid Gelderland** – toedeling van beheer en onderhoud.

Onderstaand wordt ingegaan op de gebieden die van toepassing zijn op het planvoornemen.

#### Beschermen landschap Gelderse streken Randmeerkust (art. 5.42)

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Randmeerkust wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage 'Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Randmeerkust'. Uitgangspunt is dat alle ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de kernkwaliteiten van de Gelderse streken. Voor de Randmeerkust zijn 9 kernkwaliteiten met bijbehorende ontwikkeldoelen opgesteld.

| Kernkwaliteiten 'Randmeerkust' |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | Kernkwaliteiten                                                                                                                                                                                                                                                           | Ontwikkeldoelen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1                              | Gradiënt van hoge gronden van het Veluwemassief naar de lagere gronden langs de Randmeren: een landschappelijke zonering met kwelzones en van zuid naar noord afstromende beken. Daarnaast is de kustlijn van de voormalige Zuiderzee een landschappelijke kernkwaliteit. | Ruimtelijke ontwikkelingen houden rekening met en dragen zo mogelijk bij aan de kernkwaliteiten van de Randmeerkust. Zoveel mogelijk de gradiënt respecteren, zichtbaar en beleefbaar maken. Ruimtelijke ontwikkeling houdt rekening met deze landschappelijke zonering. Afstromende beken zijn aanleiding voor verdere natuurontwikkeling en landschapsbouw. Kwelzones benutten voor vernatting, in combinatie met klimaatadaptatie. |
| 2                              | Kleinschalig half-open coulisselandschap langs de bosrand van de Veluwe met afwisseling van oude bouwlanden (open essen), houtwallen, buurtschappen, lanen, landgoederen, parkbossen en recreatievoorzieningen.                                                           | Behouden en versterken van het kleinschalig landschap door o.a. herstel, aanleg en beheer van groene landschapselementen en zorgvuldig openhouden van oude bouwlanden.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3                              | Historische Zuiderzeestraatweg van Amersfoort naar Zwolle: een dorpenweg op de flank van de Veluwe, inclusief historische steden Harderwijk en Elburg.                                                                                                                    | De Zuiderzeestraatweg is en blijft een historische ontwikkelings-as, waarbij het van belang is te voorkomen dat dit een aaneengesloten stedelijk lint wordt in de gradiënt door het versterken van groene ruimten tussen                                                                                                                                                                                                              |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | de dorpen. Het monumentaal karakter van Harderwijk en Elburg bewaren, herstellen en beleefbaar maken.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4 | Tussen Elburg en Harderwijk grote openheid van veenlandschap met grasland. Gave ontwaterings-, ontsluitings- en verkavelings-patronen, inclusief contrast met kleinschaligheid van de hogere flanken.                                                                                                                                                                                              | Zoveel mogelijk de karakteristieke verkaveling respecteren. Behoud van de open weidsheid door terughoudendheid te betrachten bij ruimtelijke ontwikkelingen. Blijvend benutten voor grondgebonden en duurzame veehouderij en mogelijk klimaatadaptatie.                                                                                                |
| 5 | Ten noorden van Oosterwolde en Oldebroek: zeer open polder- en veenlandschap met opvallende afwezigheid van bebouwing en opgaand groen. Karakteristiek ontwaterings- en verkavelings-patroon, voornamelijk grasland. Bij Oldebroek contrast met de bebouwingslinten op de veenontginningen.                                                                                                        | Zoveel mogelijk de karakteristieke verkaveling respecteren. Behoud van de open weidsheid door terughoudendheid te betrachten bij ruimtelijke ontwikkelingen. Blijvend benutten voor grondgebonden en duurzame veehouderij. Mogelijk combineren met klimaatadaptatie.                                                                                   |
| 6 | Polder Arkemheen: extreme openheid in zeekeleigebied met zeer weinig bebouwing en opgaande elementen; deels grillige (oude krekens), deels regelmatige, verkaveling met herkenbare oude veenontginningsrichting en oude hoeven op terpen langs de rand, als ook blokverkaveling (met oude krekens), medenverkaveling en strokenverkaveling. Tevens stilte in een verder verstedelijkende omgeving. | Behouden en beschermen van de extreme openheid, rust, donkerte en de bijzondere verkaveling door zorgvuldig om te gaan met uitbreiding van erven en door verdere bebouwing niet na te streven. Blijvend benutten voor grondgebonden en duurzame veehouderij, mogelijk in combinatie met agrarisch natuurbeheer en reservaatbeheer en klimaatadaptatie. |
| 7 | Microreliëf door aanwezigheid van dekzandruggen en (fragmenten van) strandwallen met onregelmatige en kleinschalige blokverkaveling, inclusief kunstmatig opgeworpen pollens of terpen in het noorden.                                                                                                                                                                                             | Zoveel mogelijk het microreliëf respecteren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8 | Zichtlijnen op Veluwemassief en Randmeren, inclusief het nieuwe land van Flevoland.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Geen storende elementen plaatsen die waardevolle zichtlijnen negatief beïnvloeden.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9 | Ecologische waarden met name langs beken (o.a. Hierdense beek), langs de voormalige Zuiderzeekust en in weidevogelgebieden. Natura 2000 waarden in Arkemheen en Veluwe randmeren.                                                                                                                                                                                                                  | Intensief inzetten op het verder aanleggen van ecologische verbindingzones en behoud en ontwikkeling van weidevogelgebieden. Beschermen Natura 2000 waarden. Waar mogelijk combineren met klimaatadaptatie en recreatieve toegankelijkheid.                                                                                                            |

Het beplantingsplan houdt rekening met het bestaande halfopen coulisselandschap in de omgeving van het plangebied. Waardevolle zichtlijnen worden in de toekomstige situatie niet negatief beïnvloed.

### Overige gebieden

De overige gebieden waar het plangebied onder valt, zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen.

## Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie Gelderland.

## 4.3 Waterschap

### Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027

Het BOP is het waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe en is in november 2021 vastgesteld. Het waterschap werkt aan een waardevolle en duurzame leefomgeving. In het BOP worden doelen gesteld voor de periode 2022-2027.

- **Waterveiligheid** (Op orde houden, gevolgenbeperking en op orde brengen)

- **Watersysteem** (Robuust watersysteem, goede overheid, verbonden water, natuurlijk water en voldoende zoetwater);
- **Wonen en zuiveren** (Waterinclusief, watertoekomst en water zuiveren);
- **Veranderopgave; circulaire economie** (duurzame samenwerking, hergebruik zuiveringsslib, slim verminderen en gebruik van biomassa én schoner effluent);
- **Veranderopgave: Energietransitie** (Energie besparen, verminderen en compenseren van uitstoot broeikasgassen, energie duurzaam inkopen, biogas en energie duurzaam opwekken).

Nadere toetsing aan de waterbelangen vindt plaats in paragraaf 5.2.

## 4.4 Gemeentelijk beleid

### 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.

Per ambitie zijn kernpunten opgesteld. Voor onderhavig planvoornemen zijn de volgende kernpunten uit de ambities van belang:

#### **Voldoende ruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven (economisch vitaal)**

Om de economische ambities te bereiken is het van belang dat er voldoende ruimte is voor nieuwe bedrijven en bedrijven die uit willen breiden. Zowel bij bestaande bedrijven als nieuwe bedrijven zijn duurzaamheidsambities van groot belang.

Het planvoornemen betreft de beëindiging van een kalverhouderij aan de Nijkerkerweg 65 in Ermelo. De oude stallen van de kalverhouderij worden gesloopt, waarna een nieuwe duurzamere loods wordt teruggebouwd voor het stallen van caravans met een kleine ondergeschikte kantoorfunctie ten behoeve van administratieve werkzaamheden. Daarnaast wordt de feitelijke situatie van de kampeerboerderij in het TAM-omgevingsplan vastgelegd.

#### **Recreatie en toerisme dragen bij aan welvaart en welzijn (ontspannen, verblijven en recreëren)**

De gemeente Ermelo streeft naar een kwalitatieve ontwikkeling van recreatie in een aantrekkelijke en gastvrije gemeente. Recreatie en toerisme moet bijdragen aan het welzijn (voorzieningen, infrastructuur) en de welvaart (werkgelegenheid en economische spin-off) van de samenleving. De activiteiten rondom toerisme en recreatie zijn gericht op drie pijlers:

- In stand houden en versterken van natuur, landschap en erfgoed op de Veluwe: recreatie en toerisme moeten in balans zijn met deze kwaliteiten. Het doel is dat bezoekers en

bewoners kunnen blijven genieten van de beleevingswaarde van het gebied zonder dat de kwaliteit achteruitgaat. Per initiatief wordt getoetst of dit een toegevoegde waarde is voor de omgeving. Om het erfgoed in stand te houden en beter onder de aandacht te brengen, werken we aan een betere presentatie en (digitale) toegankelijkheid van de verhalen die het erfgoed vertellen.

- Streven naar excellente gastvrijheid en een gezonde vrijetijdseconomie: Excellente gastvrijheid betekent dat de verwachtingen van de gast minimaal moeten worden vervuld, maar bij voorkeur overtroffen.
- Versterken van de betrokkenheid van bewoners vanuit de verschillende belangen die ze hebben: als actieve ambassadeurs, natuurbewuste recreanten en betrokken werknemers.

Het behouden van de kampeerboerderij aan de Nijkerkerweg 65 draagt bij aan de kwalitatieve ontwikkeling van de gemeente Ermelo als aantrekkelijke en gastvrije gemeente. Door het plangebied landschappelijk zorgvuldig in te passen wordt rekening gehouden met het in stand houden en versterken van de natuur en het landschap.

### **Instandhouding van de landschappelijke waarden van buitengebieden en werken aan een sterk en divers landschap (groen, natuurlijk en met kwaliteit)**

Het landschap van de gemeente Ermelo is divers. Die diversiteit wordt waar mogelijk versterkt en uitgedragen. Een belangrijk voorbeeld daarvan is de fraaie ligging tussen bos en water. De verbinding tussen het water en het bos wordt versterkt, zowel visueel, gevoelsmatig en via uitnodigende routes. Zo kunnen bewoners en bezoekers de diversiteit beter beleven. De kern Ermelo vormt met haar horeca en winkels een aangename tussenstop op de route.

Om het landschap te behouden en te verbeteren is in het verleden samen met Putten een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. Belangrijke uitgangspunten zijn nog altijd actueel, zoals:

- het behoud van de open agrarische enclaves en andere karakteristieke open gebieden en de onverharde wegen;
- het behouden en versterken van de landschapstypen op basis van hun karakteristieke elementen en het aanbrengen streekeigen (erf)beplantingen;

Het planvoornemen wordt voorzien van een landschappelijk inpassingsplan, waarmee rekening wordt gehouden met de relevante uitgangspunten uit het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Ermelo en Putten. Het landschappelijk inpassingsplan is verder uitgewerkt in hoofdstuk 3.

## **Structuurvisie functieveranderingsgebied**

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 (voormalig) agrarische opstallen in verval raken en het landschap ontsieren. Ontstening is één van de instrumenten om de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Vanuit de wens tot ontstening mag er minder teruggebouwd worden dan er gesloopt wordt. Ook is het belangrijk om nieuwe bebouwing op een zorgvuldige manier in te passen in het landschap. De gemeente hanteert het volgende terugbouwpercentage: Functieverandering naar werken en andere vormen dan wonen wil de gemeente stimuleren om de dynamiek van het buitengebied te blijven behouden. Voor functieverandering naar werken geldt een terugbouwpercentage van max. 75%.

### **Toetsing**

Een deel van het planvoornemen betreft de beëindiging van de kalverhouderij en de sloop van de bijbehorende stallen (3.055 m<sup>2</sup>). Daarvoor in de plaats wordt een loods van 2.000 m<sup>2</sup> teruggebouwd

ten behoeve van caravanstalling en een kleine kantoorfunctie. Hiermee blijft de herontwikkeling onder het terugbouwpercentage van 75% en sluit daarmee aan op de structuurvisie functieveranderingsgebied.

## Groen- en natuurinclusief bouwen – puntensysteem

De gemeenteraad heeft beleid met betrekking tot groen- en natuurinclusief bouwen met behulp van een puntensysteem vastgesteld. In ruimtelijke plannen dient te worden aangegeven hoe aan het puntensysteem wordt voldaan. Er moet worden aangegeven welke concrete maatregelen met betrekking tot groen en natuurinclusief bouwen worden uitgevoerd. Maatregelen dienen tevens aan te sluiten op ecologisch advies.

Afhankelijk van de omvang van een bouwproject wordt een verplicht aantal punten voorgeschreven.

De eerste stap is het bepalen van de omvang van het project. Hoe groter de omvang, hoe meer maatregelen worden gevraagd. De projecten worden als volgt ingedeeld:

- a. Kleinschalige projecten oppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup>;
- b. Middelgrote projecten oppervlakte tussen 500 m<sup>2</sup> en 2.000 m<sup>2</sup>;
- c. Grootschalige projecten oppervlakte tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup>;
- d. Zeer grootschalige projecten oppervlakte groter dan 10.000 m<sup>2</sup>.

Onderhavig plan betreft een bouwproject van 2000 m<sup>2</sup> en is daarmee geclassificeerd als 'middelgroot project'. Vervolgens geldt dat:

- a. Kleinschalige projecten oppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup>, 5 punten zijn benodigd.
- b. Middelgrote projecten oppervlakte tussen de 500 m<sup>2</sup> en 2.000 m<sup>2</sup>, 11 punten zijn benodigd.
- c. Grootschalige projecten oppervlakte tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup>, 16 punten zijn benodigd.
- d. Zeer grootschalige projecten oppervlakte groter dan 10.000 m<sup>2</sup>, 26 punten zijn benodigd.

Kortom dient er uitvoering te worden gegeven aan de hieronder gegeven maatregelen met een totaliteit van 11 punten. De toe te passen maatregelen zijn dikgedrukt weergegeven.

### ***Maatregelen inclusief punten***

1 Geveltuin

1 Groen dak met sedum

2 Groen dak met sedum, grassen en kruiden

3 Groen dak met sedum, grassen, kruiden en dwergheesters

3 Groen dak met sedum, grassen, kruiden, dwergheesters, struiken en bomen

3 Bruindak met zand en steen als nestplaats voor o.a. scholeksters en plevieren

2 Bekleding van gevels en losse muren met inheemse planten

### **1 Insectenstenen of insectenhôtels**

1 Nestkast voor vlinders

### **1 Nestplaats voor vogels (o.a. zwaluw, mus, enz.)**

1 Het hele jaar is er voedsel voor vogels in tuin/erf beschikbaar

1 Verblijfplaats voor vleermuizen

1 Met de verlichting is nadrukkelijk rekening gehouden met vleermuizen

1 Inrichting tuin/erf afgestemd op kleine zoogdieren (o.a. egel)

### **1 Drie inheemse bomen**

1 Vijf inheemse struiken

1 De vegetatie op het terrein heeft in elk seizoen inheemse bloeiende planten

1 Inheemse haag > 10 meter

1 Takkenril langer dan 5 meter en breder dan 1 meter

2 Boomgaard met > 10 fruitbomen

1 Bloemrijk grasland en/of kruidenrijke randen kleiner dan 100 m2

2 Bloemrijk grasland en/of kruidenrijke randen groter dan 100 m2 en kleiner dan 1000 m2

3 Bloemrijk grasland en/of kruidenrijke randen groter dan 1000 m2

#### **1 Zoomvegetatie langs perceelrand(en)**

1 Houtsingel en/of -wal met inheemse struiken en bomen korter dan 50 meter breder dan 3 meter

#### **2 Houtsingel en/of -wal met inheemse struiken en bomen langer dan 50 meter breder dan 3 meter**

1 Inheems bosje > 50m2 en kleiner dan 100 m2

2 Inheems bosje > 100 m2 kleiner dan 300 m2

3 Inheems bosje > 300 m2

2 Creëren overhoekje met graansoorten > 100 m2

2 Mantel- en zoomvegetatie toegepast in de overgang naar bosranden > 100 m2

1 Het maaibeleid houdt nadrukkelijk rekening met natuurwaarden.

1 Natuurlijke poel doorsnede kleiner dan 20 meter

3 Natuurlijke poel doorsnede groter dan 20 meter

1 Tuinvijver

1 Waterschaal voor vogels

#### **2 Natuurvriendelijke oever > 10 m**

##### **1 Ecologische wadi**

1 Regenwater van de gebouwen en verharde oppervlaktes heeft een tweede gebruik

1 Alle oppervlakten op het terrein zijn water doorlaatbaar

1 Grijswater wordt verwerkt op het terrein en hergebruikt

1 Bio-afbreekbaar afval van de huishoudens en de tuin wordt op het terrein gecomposteerd.

1 Gerecycleerde materialen worden op het terrein gebruikt.

2 Natuurspeelplaats (voor vlinders, bijen, vogels en planten) > 100 m2

#### **3 Al het bestaande groen in het plangebied blijft behouden**

#### **Toelichting**

De dikgedrukte maatregelen opgeteld komen precies op 11 punten. Ten eerste wenst cliënt een insectenhotel te plaatsen. In de inrichtingstekening is aangegeven waar cliënt deze wenst te plaatsen. Dit geldt hetzelfde voor de nestplaats/kast voor vogels. Concreet zal dit een kast voor een steenuil worden. Onderdeel van de landschappelijke inpassing is het planten van veel nieuwe bomen (meer dan 3). Dit betreffen elzen en ruwe berken. Ook zal cliënt de zoomvegetatie langs de perceelrand doortrekken naar achteren (richting de zonnepalen). Dit betreft tevens een houtsingel met inheemse struiken en bomen en is korter dan 50 meter en breder dan 3 meter (zie landschappelijke inrichting nr. 2). Ook zal cliënt een ecologische poel aanleggen binnen onderhavig projectgebied. Om de wadi zal een natuurvriendelijke oever worden aangelegd. Concreet komt dit neer op gevarieerde (water)plantengroei. De wadi/vijver heeft een omtrek van groter dan 10 meter. Tot slot blijft álle bestaande beplanting en groen behouden op het perceel. In totaal voorzien de gezamenlijke maatregelen in 11 punten.

## Programma Duurzaamheid Ermelo

In het vastgestelde Programma Duurzaamheid zijn de volgende ambities verwoord: Ermelo energieneutraal in 2030 en klimaatneutraal in 2035. In het programma Duurzaamheid presenteert Ermelo zich als een op duurzaamheid gerichte gemeente. Op grond van het Bouwbesluit worden vanaf 2019 strikte eisen gesteld aan de EPC waarden, dit is sinds 2021 overgegaan op BENG (Bijna-Energie Neutraal Gebouwd). Om duurzaamheid een nog prominentere plek te geven kunnen investeringen in duurzaamheidsmaatregelen, die verder gaan dan het bouwbesluit, bijvoorbeeld in energie neutrale en klimaat neutrale woningen, worden ingezet als vereveningsbijdrage. Ook wil de gemeente duurzaamheid nadrukkelijker agenderen door meer planologische ruimte te bieden aan initiatieven die substantieel bijdragen aan duurzaamheid. Gezien de toekomst van de energie infrastructuur dient geanticipeerd te worden op gasloze nieuwe woningbouw.

### Toetsing

De duurzaamheidsmaatregelen voor onderhavige locatie wordt vooral toegespitst met betrekking tot energiebesparing. Twee concrete maatregelen welke dan ook worden getroffen zijn::

- LED-verlichting in plaats van traditionele gloeilampen. LED-verlichting verbruikt aanzienlijk minder energie en hebben een veel langere levensduur dan traditionele gloeilampen;
- Zonnepanelen om zo eigen duurzame energie op te wekken.

## Visie klimaatadaptatie

De visie Klimaatadaptatie is op 12 november 2020 vastgesteld. De ambitie is 'Een klimaatbestendige leefomgeving waarbij we ons voorbereiden op de verandering van het klimaat op de korte (2020) en op de lange termijn (2050). Voor de 3 klimaatadaptatie thema's (wateroverlast, hittestress en droogte) zijn doelstellingen en inspanningen geformuleerd voor de periode 2020-2025.

### Wateroverlast

Doelstelling: Wateroverlast zoveel mogelijk voorkomen waarbij we ons voorbereiden op extreme neerslag

#### *Inspanningen:*

- stimuleren van particuliere initiatieven en derden
- oplossen van grote knelpunten in de openbare ruimte

### Hittestress

Doelstelling: Het dorp en haar inwoners voorbereiden op en minder kwetsbaar maken voor hittestress

#### *Inspanningen:*

- bewustwording vergroten rondom de gevolgen van hittestress en de wijze waarop inwoners zich hiertegen kunnen beschermen
- groenstructuren in de openbare ruimte versterken en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op hittebestendig bouwen/inrichten
- benadrukken van het belang van bomen en waar mogelijk extra bomen bijplaatsen

### Droogte

Doelstelling: De gevaren van droogte beperken door in te spelen op het vasthouden van regenwater, het verbeteren van de grondwaterstand(en) en door zorgvuldig om te gaan met watergebruik.

### *Inspanningen:*

- bewustwording vergroten rondom het verminderen van het watergebruik in warme periodes
- inzetten op een verbreding in variatie in het bomen-bossen bestand

### **Toetsing**

In de toekomstige situatie wordt door het toevoegen van een ecologische wadi bijgedragen aan het verminderen van wateroverlast. Daarnaast stimuleert deze ecologische wadi ook de groei van (water)planten. Om droogte tegen te gaan wordt door de gemeente ingezet op een verbreding in variatie van het bomen en bossenbestand. In de toekomstige situatie worden nieuwe bomen (elzen en ruwe berken) en een houtsingel met inheemse struiken en bomen aangeplant.

## **Conclusie**

De activiteit past binnen de doelstelling en het beleid van de gemeente.

## Hoofdstuk 5 Fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit plan relevant zijn. De resultaten en conclusies van eventuele onderzoek zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

### 5.1 Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed. Daarnaast wordt besproken op welke wijze het project landschappelijk of stedenbouwkundig wordt ingepast. Gezien de aspecten landschap, stedenbouw en cultureel erfgoed vaak met elkaar verwezen zijn, kunnen deze het beste gezamenlijk besproken worden.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

#### Wettelijk kader

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. Omgevingskwaliteit duidt daarbij op het belang van aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap. Het gaat daarbij zowel om de menselijke beleving van de fysieke leefomgeving als om de intrinsieke waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebied en aan dier- en plantensoorten.

Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden zijn een element van omgevingskwaliteit en het beschermen van die waarden is in artikel 2.1, derde lid, van de Omgevingswet wet opgenomen als één van de oogmerken die van belang kan zijn bij de uitoefening van taken en bevoegdheden op grond van de wet.

#### Landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

Het planvoornemen betreft het beëindigen van de kalverhouderij aan de Nijkerkerweg 65 te Ermelo. Hiertoe worden twee bestaande stallen gesloopt. In de plaats daarvoor wordt een nieuwe loods gebouwd ten behoeve van caravanstalling en verhuur aan derden met een kleine ondergeschikte kantoorfunctie ten behoeve van administratie werkzaamheden. De recreatieve tak binnen het plangebied wordt voortgezet. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een landschappelijk

inpassingsplan opgesteld. Deze is nader uiteengezet in hoofdstuk 3 en als bijlage bij deze motivering opgenomen.

### **Beeldkwaliteit/ architectuur/ welstand**

#### *Wettelijk kader*

Vitaal, groen en zorgzaam zijn de kernwaarden waar het in Ermelo om draait en waar het gemeentebestuur alle aandacht aan besteedt. Deze kernwaarden immers maken dat de inwoners het prettig vinden om in de gemeente te wonen. Bij het vormgeven aan het nieuwe welstandsbeleid in Ermelo zijn deze kernwaarden dan ook bepalend geweest.

De nota Omgevingskwaliteit (voorheen welstandsnota) is er om de schoonheid, de aantrekkelijkheid en de ruimtelijke kwaliteiten van bouwwerken in de gemeente Ermelo te behouden en te versterken. Het uiterlijk van individuele gebouwen, de kwaliteit van het totaalbeeld van de gebouwen en de erfinrichting zijn belangrijk voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De zorg voor en het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is één van de taken van de gemeentelijke overheid. De welstandstoets is een instrument voor de sturing op deze kwaliteiten.

#### *Onderzoek*

Het plangebied valt volgens de nota Omgevingskwaliteit onder het deelgebied 'Buitengebied en buurtschappen Ermelo'. In het buitengebied geldt overwegend een soepel regime. Een bouwinitiatief zal dan ook meestal afgehandeld kunnen worden door de kleine commissie Omgevingskwaliteit. Er zijn echter enkele uitzonderingen van toepassing, waarbij altijd een beoordeling door de Commissie Omgevingskwaliteit gevraagd wordt. Dit is altijd het geval wanneer het gaat om:

- Alle vormen van een functieverandering.
- Een monumentaal of karakteristiek pand.
- Bouwinitiatieven in buurtschappen.
- Bouwinitiatieven aan (historische) bebouwingslinten.
- Bouwinitiatieven binnen beschermde stads- en dorpsgezichten.
- Bouwinitiatieven op instellingsterreinen.

Het planvoornemen valt onder functieverandering in het buitengebied, waardoor er een beoordeling door de Commissie Omgevingskwaliteit nodig zal zijn. De volgende criteria zijn hierbij van toepassing:

#### *Plaatsing*

- Bij nieuwbouw op het erf is de omgeving bepalend. Door middel van een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat er sprake is van een goede plaatsing in het landschap.
- In het geval van lintbebouwing wordt de bestaande openheid tussen de bebouwing gehandhaafd.
- Op (agrarische) erven is er sprake van een clustering van de bebouwing (erf ensemble).
- Nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen moeten achter de bedrijfswoning gesitueerd worden.

#### *Maatvoering*

- De maatvoering is afgestemd op de omgeving en wordt verantwoord in een erf inrichtingsplan.
- Aan-, uit- en bijgebouwen blijven ondergeschikt aan de hoofdmassa van het hoofdgebouw.

#### *Vormgeving*

- De hoofdvorm van het gebouw is eenvoudig (niet geschakeld).

- De bebouwing heeft een kap en (overwegend) een lage goothoogte.
- De kap heeft een helling van tussen de 30 tot 60 graden.
- De bebouwing is symmetrisch.
- Relatief kleine raampartijen (geen beeldbepalende glasvlakken).
- Bij renovatie van boerderijen is de originele vormgeving het uitgangspunt.
- Aan- en uitbouwen houden de hoofdvorm in tact.
- Bijgebouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op het hoofdgebouw.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en worden bij voorkeur aan de achterzijde geplaatst.
- Toevoegingen per woning worden overeenkomstig de stijl van het betreffende gebouw vormgegeven en zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur en gevelritmiek.

#### Materiaalgebruik

- Het materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving. Dit wordt nader omschreven in een erfinrichtingsplan.
- Er worden natuurlijke materialen gebruikt (steen en/of hout).

#### Kleurgebruik

- Het kleurgebruik is afgestemd op de omgeving. Dit wordt nader omschreven in een erfinrichtingsplan.
- Er wordt een ingetogen kleurgebruik toegepast.

Voor het planvoornemen is een erfinrichtingsplan opgesteld. Deze is nader uiteengezet in hoofdstuk 3. Het volledige erfinrichtingsplan is als bijlage bij deze motivering opgenomen.

De toets welstand zal bij de omgevingsvergunningaanvraag bouwen plaatsvinden.

#### **Cultuurhistorie**

##### *Wettelijk kader*

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

##### *Onderzoek*

In de provincie Gelderland dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, omgevingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

In of nabij het plangebied zijn geen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of karakteristieke panden aanwezig.

## Archeologie

### *Wettelijk kader*

Voor archeologie geldt artikel 2.28 van de omgevingswet. Dit artikel bepaalt dat het Rijk instructieregels zal stellen over omgevingsplannen en projectbesluiten met het oog op het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De nationale wetgeving is afkomstig uit Europees beleid (Verdrag van Valletta).

De gemeenten zijn belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. In artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving staat aangegeven dat gemeente bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening moeten houden met het belang van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

Voor de gemeente Ermelo geldt de Erfgoedverordening 2018. In de gemeentelijke erfgoedverordening is de aanwijzing en instandhouding van gemeentelijke monumenten en archeologische terreinen geregeld. In deze verordening is geregeld dat het verboden is om gemeentelijke monumenten te beschadigen of te vernielen. Tevens is geregeld dat het verboden is om de bodem in gebieden met een archeologische verwachtingswaarde te verstoren. Hierin is onderscheid gemaakt voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde en gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde.

### *Onderzoek*

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Hierbij is bij ruimtelijke ontwikkeling met een verstoringsoppervlak groter dan 250 m<sup>2</sup> en die dieper gaan dan 30 centimeter beneden maaiveld archeologisch onderzoek noodzakelijk. Met het planvoornemen wordt 3.055 m<sup>2</sup> aan bestaande stallen gesloopt en een nieuwe loods van 2.000 m<sup>2</sup> gerealiseerd. Daarbij wordt het planvoornemen landschappelijk ingepast. Omdat de nieuwe loods op de plek van de bestaande stallen wordt gerealiseerd zijn de gronden mogelijk al verstoord en is archeologisch onderzoek volgens de gemeente niet noodzakelijk.

## Conclusie

Vanuit het aspect cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

## 5.2 Gevolgen van de fysieke leefomgeving

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal 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. Deze aspecten worden in de

hiernavolgende paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om ter introductie kort te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming is meegenomen.

### **Beschermen van de gezondheid**

#### *Wettelijk kader*

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is een gezonde fysieke leefomgeving. In artikel 2.1 lid 4 van de wet is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Voorzorg kan daarbij een rol spelen. Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. De GGD kan hierbij adviseren.

Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. In het omgevingsplan werken deze randvoorwaarden door.

#### *Onderzoek*

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. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Het gezondheidsaspect heeft een centrale rol binnen de Omgevingswet. In hoofdstuk 5 worden verschillende aspecten onderzocht waarmee een veilige en gezonde fysieke leefomgeving gewaarborgd wordt.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

### **Bodem**

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

#### *Wettelijk kader*

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door:

- Het beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Het duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Artikel 5.89i Bkl bepaalt dat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, opgenomen worden in het

definitieve omgevingsplan. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 AbO).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem (AbO) en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerksvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied, (paragraaf 2.3.6a.5).

#### *Onderzoek*

Bij nieuwe ontwikkelingen is het noodzakelijk aan te tonen dat de bodem waarop de ontwikkeling plaatsvindt niet verontreinigd is en geschikt is voor de nieuwe functie. Aangezien het planvoornemen het realiseren van een niet gevoelige functie betreft wordt een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Voor de recreatiebestemming geldt dat precies dit gedeelte al bestemd is als 'kampeerboerderij' (was ook al in het voorgaande oude bestemmingsplan). Oftewel, planologisch is dit ooit al als zodanig bestemd. Het is dan ook géén nieuwe gevoelige bestemming. De bodemkwaliteit hoeft dan ook niet nogmaals onderzocht te worden.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect bodemkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

### **Dienstenrichtlijn**

#### *Wettelijk kader*

Er mogen geen economische motieven zijn voor regels voor diensten in een omgevingsplan. Dit volgt uit de Dienstenrichtlijn. Voor het uitvoeren van de Dienstenrichtlijn staat in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) een instructieregel (artikel 5.1a). Het begrip "dienst" moet breed worden geïnterpreteerd. Ook detailhandel is een dienst.

#### *Onderzoek*

Het planvoornemen betreft het beëindigen van de kalverhouderij (intensieve veehouderij) aan de Nijkerkerweg 65 te Ermelo. Hiertoe worden twee bestaande stallen gesloopt. In de plaats daarvoor wordt een nieuwe loods gebouwd ten behoeve van caravanstalling en verhuur aan derden met een kleine ondergeschikte kantoorfunctie ten behoeve van administratie werkzaamheden. De recreatieve tak binnen het plangebied wordt voortgezet. Het aspect dienstrichtlijnen heeft geen gevolgen voor het planvoornemen.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect dienstrichtlijnen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

## Geluid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door activiteiten (wegen, spoorwegen en industrieterreinen e.d.) en specifieke activiteiten (windturbines e.d.)

### *Wettelijk kader*

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. In de Bruidsschat (BS) is het onderdeel 'geluid' geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald. Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

De instructieregels uit afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). Geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

De wetgever maakt onderscheid tussen geluidsbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

### *Onderzoek*

In opdracht van VanWestreenen BV is door TecMaP is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten aan Nijkerkerweg 65 te Ermelo. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze motivering opgenomen.

Uitgaande van de door de opdrachtgever aangereikte gegevens is een rekenmodel opgesteld. Met dit rekenmodel is de geluidbijdrage ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen bepaald. Uit de rekenresultaten blijkt het volgende:

#### Directe hinder:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L<sub>Ar,LT</sub>) bedraagt ter plaatse van de woningen maximaal 30 dB(A) etmaalwaarde. Er wordt ruimschoots voldaan aan de normstelling uit het Omgevingsplan voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Ook wordt voldaan aan de normstelling volgens stap 2 uit de VNG publicatie behorende bij een rustige woonwijk.
- Het maximale geluidniveau (L<sub>Amax</sub>) bedraagt ter plaatse van woningen onder representatieve bedrijfsomstandigheden maximaal 65 dB(A) in de dagperiode. De grenswaarden uit het Omgevingsplan worden gerespecteerd. Ook wordt voldaan aan de normstelling volgens stap 2 uit de VNG publicatie behorende bij een rustige woonwijk.

#### Indirecte hinder

- De geluidbijdrage vanwege het verkeer dat van en naar de inrichting rijdt bedraagt ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen minder dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Volgens de Circulaire indirecte hinder is er dan geen hinder te verwachten vanwege het verkeer dat van en naar de inrichting rijdt.

Volgens de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering is bij woningen van derden sprake van een goed woon- en leefklimaat behorende bij een rustige woonwijk. Door de gewenste akoestisch gunstige indeling is sprake van een etfal als bedoeld in de Omgevingswet.

#### Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

#### Geur

##### Wettelijk kader

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Deze instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang.

De geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat beoordeeld moet worden of waarden, afstanden en gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente heeft beleidsvrijheid om te bepalen welke mate van geurhinder aanvaardbaar is. Voor een aantal activiteiten moet de gemeente geurregels opnemen in het omgevingsplan. Hiervoor staan instructieregels in het Bkl. Dit geldt voor rioolwaterzuiveringsinstallaties (rwzi's), het houden van landbouwhuisdieren (veehouderijen) en andere agrarische activiteiten (bijv. het opslaan van mest).

Een onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien de gemeentelijke geurverordening nog

niet is geïmpliceerd in het omgevingsplan en/of de gemeente geen geurverordening kent, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. In de Bruidsschat zijn geuremissiefactoren (waarden) en afstandsnormen opgenomen.

In artikel 22.98 zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald ten aanzien van het houden van landbouwhuisdieren, zoals opgenomen in de onderstaande tabel.

| Geurgevoelig object                                                                       | Waarde                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Gelegen binnen de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij | 2,0 OUe/m <sup>3</sup>  |
| Gelegen binnen de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij | 3,0 OUe/m <sup>3</sup>  |
| Gelegen buiten de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij | 8,0 OUe/m <sup>3</sup>  |
| Gelegen buiten de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij | 14,0 OUe/m <sup>3</sup> |

Op basis van artikel 22.100 en 22.101 mag de afstand tot een geurgevoelig object, niet kleiner zijn dan de afstand als bedoeld in onderstaande tabel.

| Geurgevoelig object            | Afstand   |
|--------------------------------|-----------|
| Gelegen binnen de bebouwde kom | 100 meter |
| Gelegen buiten de bebouwde kom | 50 meter  |

### Onderzoek

Het planvoornemen betreft het beëindigen van de kalverhouderij (intensieve veehouderij) aan de Nijkerkerweg 65 te Ermelo. Hiertoe worden twee bestaande stallen gesloopt. In de plaats daarvoor wordt een nieuwe loods gebouwd ten behoeve van caravanstalling en verhuur aan derden met een kleine ondergeschikte kantoorfunctie ten behoeve van administratie werkzaamheden. De recreatieve tak binnen het plangebied wordt voortgezet.

In de nieuwe situatie worden geen nieuwe geurgevoelige objecten toegevoegd. De kalverhouderij (intensieve veehouderij) wordt in de nieuwe situatie beëindigd. Dit heeft ten aanzien van het aspect geur een positief effect op de omliggende woonfuncties.

### Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

### Laddertoets

#### Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Een stedelijke ontwikkeling is 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."

Als een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt rekening gehouden met:

- de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en

- b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen in die behoefte te voorzien.

#### Onderzoek

Het planvoornemen betreft het beëindigen van de kalverhouderij aan de Nijkerkerweg 65 te Ermelo. Hiertoe worden twee bestaande stallen gesloopt. In de plaats daarvoor wordt een nieuwe loods gebouwd ten behoeve van caravanstalling en verhuur aan derden met een kleine ondergeschikte kantoorfunctie ten behoeve van administratie werkzaamheden. De recreatieve tak binnen het plangebied wordt voortgezet.

De functiewijziging in combinatie met de afname aan bedrijfsbebouwing is met jurisprudentie in oogschouw nemende niet aan te merken als een 'nieuwe stedelijk ontwikkeling'. Verdere toetsing aan de Ladder wordt niet noodzakelijk geacht.

#### Conclusie

Vanuit het aspect laddertoets is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

#### Luchtkwaliteit

##### Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijnstof, koolmonoxide, lood, benzeen en ozon. In Nederland zijn met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub>) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn conform artikel 2.4 en 2.5 Bkl en weergegeven in onderstaande tabel.

| Stof                               | Toetsing van                | Grenswaarde          |
|------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) | Jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m <sup>3</sup> |
| Fijnstof (PM <sub>10</sub> )       | Jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m <sup>3</sup> |
| Fijnstof (PM <sub>2,5</sub> )      | Jaargemiddelde concentratie | 25 µg/m <sup>3</sup> |

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet In Betekende Mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriele regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'Niet In Betekende Mate bijdragen' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in berekende mate' bijdragen aan de

luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het betreft de volgende categorieën:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen; en
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd wordt staat in de regeling NIBM dat deze nog steeds in 'niet betekende mate' kan bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

#### Onderzoek

##### NIBM

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie No<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet hoger is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de beoordeling kan worden aangesloten bij de 'standaardgevallen NIBM' uit artikel 5.54 Bkl of middels een berekening (bijv. NIBM tool).

##### Planspecifiek

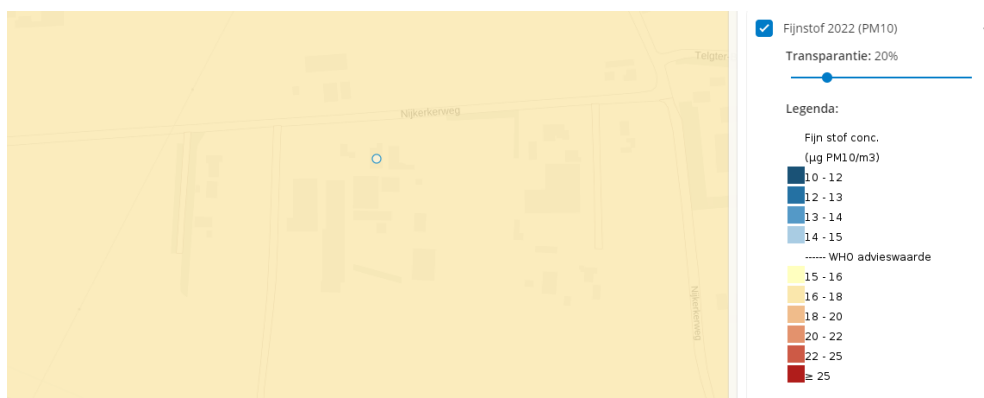
In artikel 5.54 staan de gevallen beschreven waarbij er sprake is van een standaardgeval waarvan op voorhand kan worden gesteld dat de bijdrage 'niet in betekende mate luchtkwaliteit' is. Dit is het geval bij bv. gebouwen met een woonfunctie bij ten hoogste 1.500 woningen of gebouwen met kantoorfuncties met een bruto-vloeroppervlakte van ten hoogste 100.000 m<sup>2</sup>. Onderhavig plan (een bedrijfshal) staat niet weergegeven als standaard geval. Derhalve is de NIBM-tool ingevuld. Zoals zichtbaar in de onderstaande tabel draagt het project niet bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Er wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Desalniettemin zal worden getoetst aan de luchtkwaliteitseisen. Volgens de Grootschalige concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2022) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijnstof concentratie (PM<sub>10</sub>) tussen de 16 en 18 µg/m<sup>3</sup> en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) tussen de 10 en 12 µg/m<sup>3</sup> (zie onderstaande figuren). De grenswaarde jaargemiddelde ligt voor beide stoffen op de 40 µg/m<sup>3</sup> (jaargemiddelde concentratie 2019). De WHO advieswaarden liggen respectievelijk op 15 en 10 µg/m<sup>3</sup>. De luchtkwaliteit ter plaatse ligt derhalve binnen de norm van 40 µg/m<sup>3</sup> en liggen nabij de WHO advieswaarden.

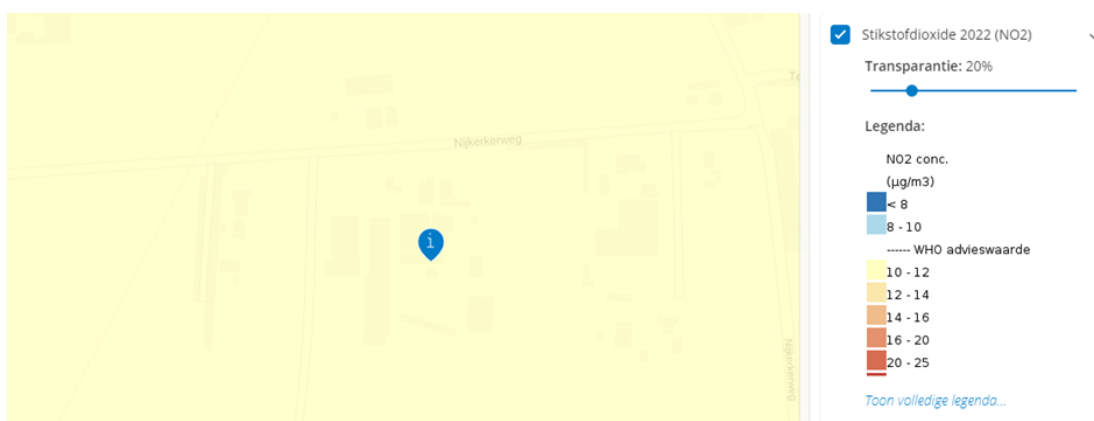
#### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

|                                                                                           |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Jaar van planrealisatie                                                                   | 2025  |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                     |       |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                              | 27    |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                     | 20,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                           |       |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                      | 0,07  |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                     | 0,01  |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                | 1,2   |
| Conclusie                                                                                 |       |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig |       |

Figuur 7 NIBM-tool



**Figuur 8 Uitsnede van de fijnstofconcentratie (PM10) ter hoogte plangebied**



**Figuur 9 Uitsnede van de stikstofconcentratie (NO2) ter hoogte plangebied**

### Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

### Milieubelastende activiteiten

Een inventarisatie naar de aanwezigheid van milieubelastende activiteiten, specifiek ten aanzien van bedrijven, in de directe omgeving van het plangebied (of andersom) is noodzakelijk. In een passage wordt aangegeven of ter plaatse voldoende afstand in acht wordt genomen ten opzichte van omliggende milieubelastende activiteiten. De VNG biedt met het (concept) 'servicedocument' een hulpmiddel waarmee kan worden ingeschat of een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied inpasbaar is. De VNG-uitgave Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2022 kan worden gezien als de opvolger van de VNG-uitgaven Bedrijven en milieuzonering 2009.

### Wettelijk kader

De VNG heeft een lijst met indicatieve richtafstanden opgesteld voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. In de VNG-publicatie is een omschrijving van de gebiedstypes gemengd gebied en rustige woonwijk/rustig buitengebied gegeven.

### Omgevingstype 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. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend”.

#### *Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied*

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

#### *Onderzoek*

Het planvoornemen betreft het beëindigen van de kalverhouderij aan de Nijkerkerweg 65 te Ermelo. Hiertoe worden twee bestaande stallen gesloopt. In de plaats daarvoor wordt een nieuwe loods gebouwd ten behoeve van caravanstalling en verhuur aan derden (BioAg, opslag humusstoffen en veevoeradditieven van landbouwhuisdieren) met een kleine ondergeschikte kantoorfunctie ten behoeve van administratie werkzaamheden. De recreatieve tak binnen het plangebied wordt voortgezet.

Het plangebied ligt aan de Nijkerkerweg 65 in Ermelo. In de omgeving van het plangebied zijn overwegend woningen en (agrarische)bedrijven aanwezig. Door de functiemenging geldt voor het plangebied het omgevingstype ‘gemengd gebied’. Volgens de richtafstandenlijst, opgenomen in de VNG-brochure, is een de opslag van het bedrijf BioAg gelijk te stellen aan een groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders (geur 10 meter, stof 10 meter, geluid 30 meter en gevaar 10 meter tot omgevingstype ‘rustige woonwijk en rustig buitengebied’). De grootste afstand van 30 meter is ten aanzien van geluid. Voor omgevingstype ‘gemengd gebied’ geldt een richtafstand van 10 meter ten aanzien van geluid.

De opslag van het bedrijf BioAg bevindt zich in de zuidelijke helft van de loods. De afstanden tot de milieugevoelige objecten zijn daarom ook tot vanaf die plek berekend. Deze richtafstand geldt tussen de bouwvlakgrens en de uiterste situering van de gevel van een gevoelig object.

In onderstaande tabel zijn de milieugevoelige objecten (woningen) rond het plangebied weergegeven, met de bijbehorende richtafstand en de feitelijke afstand tussen de grens van het bouwvlak en de gevels van de woningen.

| Locatie          | Grootste richtafstand (geluid) | Afstand loods – gevel woning |
|------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Nijkerkerweg 57a | 10 meter                       | 215 meter                    |
| Nijkerkerweg 65a | 10 meter                       | 78 meter                     |
| Nijkerkerweg 67  | 10 meter                       | 70 meter                     |

|                 |          |           |
|-----------------|----------|-----------|
| Nijkerkerweg 75 | 10 meter | 171 meter |
| Nijkerkerweg 77 | 10 meter | 112 meter |
| Nijkerkerweg 79 | 10 meter | 118 meter |
| Nijkerkerweg 92 | 10 meter | 120 meter |

In het Bkl is bepaald dat logiesfuncties (kampeerboerderij) niet als een woonfunctie wordt gezien en derhalve niet als milieugevoelig object wordt aangemerkt. Ondanks het voorstaande, in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties: een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, dient wel gekeken te worden of de huisvestingslocatie op voldoende afstand van milieubelastende activiteiten van derden komt te liggen.

| Locatie         | Aard bedrijvigheid | Milieucategorie | Richtafstand rustig buitengebied | Afstand   |
|-----------------|--------------------|-----------------|----------------------------------|-----------|
| Nijkerkerweg 47 | Trouwlocatie       | 1               | 10 meter                         | 273 meter |
| Nijkerkerweg 55 | Stukadoor          | 1               | 10 meter                         | 138 meter |
| Nijkerkerweg 55 | Agrarisch          | 2               | 30 meter                         | 84 meter  |
| Nijkerkerweg 57 | Manege             | 3.1             | 50 meter                         | 90 meter  |
| Nijkerkerweg 92 | Agrarisch          | 2               | 30 meter                         | 80 meter  |

Bij de ontwikkelingen in het plangebied wordt voldaan aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende woon- en bedrijfsfuncties. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

#### Conclusie

Vanuit het aspect milieubelastende activiteiten is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

#### Milieueffectrapportage

##### Wettelijk kader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingenactiviteit, wateractiviteit e.d.).

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. We kennen straks dus nog maar één mer-beoordelingsprocedure.

### Onderzoek

Het planvoornemen betreft het beëindigen van de kalverhouderij aan de Nijkerkerweg 65 te Ermelo. Hiertoe worden twee bestaande stallen gesloopt. In de plaats daarvoor wordt een nieuwe loods gebouwd ten behoeve van caravanstalling en verhuur aan derden met een kleine ondergeschikte kantoorfunctie ten behoeve van administratie werkzaamheden. De recreatieve tak binnen het plangebied wordt voortgezet. Het planvoornemen is volgens hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit niet m.e.r. plichtig.

Gelet op de geringe omvang van het plan, ver onder de drempelwaarden, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang voorgaande paragrafen van deze motivering afgewogen. Hieruit volgt dat milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling. Gelet op het kleinschalige karakter is uit te sluiten dat significante gevolgen als gevolg van dit plan plaatsvinden. Ook een nadere beoordeling in de vorm van een m.e.r.-beoordeling of plan m.e.r. is niet noodzakelijk.

### Conclusie

Met dit wijzigingsbesluit wordt het initiatief aan de Nijkerkerweg 65 mogelijk gemaakt. Voor dit project bestaat geen m.e.r. beoordelingsplicht.

### Mobiliteit

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect verkeer en parkeren.

### Wettelijk kader

De toename aan functies zorgen voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

### Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Nijkerkerweg 65 in Ermelo. Hier geldt een maximum snelheid van 60 km/u.

In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie voor de bestaande en toekomstige situatie weergegeven. De verkeersgeneratie voor onderhavig planvoornemen is bepaald op basis van de meest recente CROW publicatie (381 'Toekomstbestendig parkeren').

| Verkeersgeneratie bestaande situatie |                                                                                     |                                                             |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Functie                              | Verkeersgeneratie volgens CROW "toekomstbestendig parkeren 2018"                    | Maximale verkeersgeneratie 'weinig stedelijk, buitengebied' |
| Agrarisch bedrijf                    | Minimaal 9,1 per 100 m <sup>2</sup> bvo<br>Maximaal 10,9 per 100 m <sup>2</sup> bvo | 10,9 x 30,55<br>= 333 mvt/ etmaal                           |
| Kampeerboerderij (2* hotel)          | Minimaal 15,3 per 10 kamers<br>Maximaal 16,5 per 10 kamers                          | 16,5 x 2,1<br>= 34,65 mvt/ etmaal                           |
| Koop, huis, vrijstaand               | Minimaal 7,8 mvt/ etmaal<br>Maximaal 8,6 mvt/ etmaal                                | 8,6 x 2<br>= 17,2 mvt/ etmaal                               |
| <b>Totaal</b>                        |                                                                                     | <b>384,85 mvt/etmaal</b>                                    |

Het plangebied bestaat momenteel uit (het restant van) een stal, welke de aanduiding intensieve veehouderij heeft. Echter is de huidige functie van het bedrijf niet meer in gebruik, wat leidt tot een maximum aantal motorvoertuigen bewegingen van 0 per etmaal.

| <b>Verkeersgeneratie toekomstige situatie</b> |                                                                            |                                                                     |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <i>Functie</i>                                | <i>Verkeersgeneratie volgens CROW "toekomstbestendig parkeren 2018"</i>    | <i>Maximale verkeersgeneratie 'weinig, stedelijk, buitengebied'</i> |
| Loods                                         | Minimaal 3,9 per 100 m <sup>2</sup><br>Maximaal 5,7 per 100 m <sup>2</sup> | 5,7 x 10<br>= 57 mvt/ etmaal                                        |
| Kampeerboerderij (2* hotel)                   | Minimaal 15,3 per 10 kamers<br>Maximaal 16,5 per 10 kamers                 | 16,5 x 2,1<br>= 34,65 mvt/ etmaal                                   |
| Koop, huis, vrijstaand                        | Min: 7,8 mvt/etmaal<br>Max: 8,6 mvt/etmaal                                 | 8,6 mvt x 2 woningen<br>= 17,2 mvt/etmaal                           |
| <b>Totaal</b>                                 |                                                                            | <b>108,85 mvt/etmaal</b>                                            |

Met het planvoornemen neemt de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie af met 276 mvt/etmaal. De voorgenomen ontwikkeling is gunstig voor de verkeersdruk aan de Nijkerkerweg.

#### Parkeren

De gemeente heeft parkeerbeleid opgesteld met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte wordt daarom aangesloten bij de uitgangspunten uit de 'Nota parkeernormen Ermelo'. Deze parkeernormen zijn geënt op landelijke parkeerkencijfers op basis van de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW.

Op basis van de gemeentelijke parkeernota gelden de volgende gemiddelde parkeernormen (inclusief bezoekersparkeren) voor 'buitengebied':

| <b>Functie</b>         | <b>Norm</b>                                                                              | <b>Eenheid</b>      | <b>Benodigde parkeerplaatsen</b>             |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------|
| Koop, huis, vrijstaand | Minimaal 2,0<br>Maximaal 2,8                                                             | 2 woningen          | 2,8 pp x 2 woningen<br>= 5,6 parkeerplaatsen |
| Loods                  | Minimaal 0,8 per 100 m <sup>2</sup><br>bvo<br>Maximaal 1,3 per 100 m <sup>2</sup><br>bvo | 1000 m <sup>2</sup> | 1,3 x 10<br>= 13 parkeerplaatsen             |
| Kampeerboerderij       | Minimaal 6,0 per 10 kamers<br>Maximaal 6,5 per 10 kamers                                 | 21 kamers           | 6,5 x 2,1<br>= 13,6 parkeerplaatsen          |
|                        |                                                                                          | <b>Totaal</b>       | <b>32 parkeerplaatsen</b>                    |

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een parkeerbehoefte van afgerond 32 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te voorzien. Geconcludeerd wordt dat in voldoende mate rekening is gehouden met het aspect 'parkeren' en er ter plaatse kan worden voorzien in de verwachte parkeerbehoefte.

#### Conclusie

Vanuit het aspect mobiliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

## Natuur

### *Wettelijk kader*

De Wet natuurbescherming (Wnb) gaat op in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

### Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

### Stikstof

Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet. De regels van 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. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

### Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. 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 Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

### Onderzoek

Op 3 juli 2024 is door Natuurbank Overijssel in opdracht van Van Westreenen een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze motivering opgenomen.

Er zijn plannen om in het kader van functieverandering een schuur te realiseren aan de Nijkerkerweg 65 in Ermelo. Om dit te kunnen realiseren worden twee bestaande kalverstallen gesaneerd. Naast de schuur wordt beplanting en een poel aangelegd. Aangenomen wordt dat verharding wordt aangelegd, de huidige (verharde) toegangsweg behouden blijft, beplanting (aan de stal) gerooid wordt en dat opgeslagen materialen verwijderd worden. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Omgevingswet op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 3 juli 2024 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermde (natuur)gebieden, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

### Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar er nestelen ook vogels. En daarnaast bezetten grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een (winter)rust of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied.

Als gevolg van het rooien van de beplanting aan de stal en het saneren van de kalverstallen tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna- 5 activiteit van de Omgevingswet vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd amfibie gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rustplaatsen van een beschermd amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rustplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden heeft geen negatief effect op essentieel foerageergebied van vleermuizen.

#### Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone of Natura 2000- gebied. Vanwege de ligging buiten de GNN en Go, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het GNN en Go, omdat de bescherming van het GNN en Go geen externe werking kent in Gelderland. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand niet uitgesloten worden. Er is nader onderzoek in de vorm van een stikstofberekening nodig voor de ontwikkel- en gebruiksfase om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wel uitgesloten.

#### Stikstof

In het kader van gebiedsbescherming dient te worden aangetoond dat het plan geen significante negatieve effecten heeft op omliggende Natura 2000-gebieden. Voor onderhavig initiatief is een stikstofberekening uitgevoerd in AERIUS. N.a.v. van de berekening is gebleken dat het plan geen gevolgen heeft waarbij significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden optreden. Het doel van onderhavig plan is de sloop van de oude schuren en de realisatie van de nieuwe hal. Voor deze berekeningen is een 'worst-case' benadering gekozen, waarbij de emissies die optreden ruim zijn aangehouden. Uit de calculaties uit hoofdstuk 5 en 6 en de bijbehorende AERIUS-berekeningen blijkt dat in de toegepaste 'worst-case' benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Dit geldt voor zowel de realisatie- als gebruiksfase. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig bouwproject sprake zal zijn van significant negatieve effecten. In de bijlage is de volledige stikstofrapportage en de berekeningen opgenomen.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect natuur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

#### **Omgevingsveiligheid**

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. 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 en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

#### *Wettelijk kader*

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

#### Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

#### Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning. Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par. 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl)

### Onderzoek

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Gelderland.



**Figuur 10 Uitsnede risicokaart (plangebied rood omlijnd)**

In nabijheid van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig met een zogenaamde plaatsgebonden risico en/of aandachtsgebied. Rond het plangebied vinden geen activiteiten met en/of transport van gevaarlijke stoffen plaats. Hieruit kan geconcludeerd worden dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

### Conclusie

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

## Water

De beschrijving van wateraspecten kan onderverdeeld worden in verschillende subparagrafen. In deze paragrafen wordt achtereenvolgens een beschrijving gegeven van de relevante wetgeving en beleid, het opgestelde plan voor de waterhuishouding en volgens dat plan te treffen maatregelen. Hierbij worden de resultaten voorkomend uit het watertoetsproces betrokken. In het kader van de watertoets wordt over het plan advies gevraagd bij de betrokken waterbeheerder(-s). Hoe met dit advies is omgegaan wordt in deze paragraaf toegelicht. Indien het advies niet wordt opgevolgd, dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden.

### *Wettelijk kader*

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (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 onderdelen 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 is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl regels met betrekking tot:

- Het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- Het bouwen binnen kunstfundamenten buiten stedelijk gebied; en
- Het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang.

### Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeenten op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

### Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

### Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevend kader voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

### Regionaal waterprogramma 2021-2027

In het Regionaal Waterprogramma Gelderland wordt het thema water op de volgende aspecten uitgewerkt: drinkwater, waterveiligheid en wateroverlast, natuur, waterkwaliteit en diverse gebruiksfuncties. Dit waterprogramma betreft een detaillering van het onderwerp 'water' in de Omgevingsvisie. Het waterprogramma betreft een voortzetting van bestaand waterbeleid, maar wordt in de geest van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland opgezet. Dit betekent dat wordt gezocht naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden om Gelderland ook in de toekomst gaaf te houden. Raakvlakken worden in elk geval voorzien tussen water en de beleidsterreinen bodem, natuur-/soortenbescherming, Natura 2000, klimaatadaptatie en met de programma's van gebiedsontwikkelingen. In de toekomst wordt dit nader onderzocht en concreet gemaakt. In het waterprogramma wordt ieder aspect opgedeeld in sub onderwerpen en voor deze sub onderwerpen wordt de provinciale ambitie en aanpak beschreven.

### Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027

Het Blauw Omgevingsprogramma 2022- 2027 (BOP) is het meest recente waterbeheerprogramma van het waterschap Vallei en Veluwe. Met de BOP heeft het Waterschap Vallei en Veluwe tactische doelen geformuleerd. Per jaarplan wordt concreet invulling gegeven aan de daadwerkelijke realisatie van deze doelen. De BOP onderscheidt hun doelen in vijf categorieën. Dit zijn de drie programmalijnen waterveiligheid, watersysteem, wonen en zuiveren en de twee veranderprogramma's circulaire economie en energietransitie.

### Keur Waterschap Vallei en Veluwe

Op 1 januari 2014 is de nieuwe Keur met de Algemene regels en Beleidsregels van het Waterschap Vallei en Veluwe in werking getreden. Het waterschap stelt deze regels vast ter behartiging van de waterschapstaak en het bereiken van de doelstelling zoals genoemd in artikel 2.1 van de Waterwet. Alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk worden hieraan getoetst.

### Zuiveringskring Afvalwaterketen Plan, gemeente Ermelo

De gemeenten Harderwijk, Ermelo en Putten en het waterschap Vallei en Veluwe werken als partners samen in afvalwaterketen. Het ZAP is voor de gemeenten een vervang van het wettelijk verplichte gemeentelijk rioleringsplan (GRP). De gezamenlijke visie is concreet gemaakt door voor het (stedelijk)afvalwater, hemelwater en grondwater samen beleidsvoornemens te formuleren.

Voor het (stedelijk)afvalwater worden wettelijke verplichtingen als uitgangspunt genomen. Duurzaamheid is hier voor alle partijen een belangrijk aandachtspunt. In de plannen wordt vooralsnog uitgegaan van bestaande concepten (centrale zuivering en drukriolering buitengebied). Voor de belangrijke relatie tussen waterketen en watersysteem wordt niet zonder meer uitgegaan van de normen maar wordt de ontvangende draagkracht van het oppervlaktewater centraal gesteld

waarop effluent (gezuiverd rioolwater) en ongezuiverde riooloverstortingen geloosd worden en is het leveren van maatwerk afhankelijk van de situatie.

Op het gebied van hemelwater is de belangrijkste opgave de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen. De systemen worden aangepast en er wordt meer gebruik gemaakt van de openbare ruimte voor opvang en afvoer van hemelwater. De eigen rol van de particulier wordt vergroot. In nieuwbouwingebieden wordt hieraan nu al invulling gegeven. Toetsing van wateroverlast situaties worden op elkaar afgestemd en treffen alleen maat- regelen als ook in de praktijk wateroverlast wordt ervaren, om de overlast te verminderen of te voorkomen. Gezamenlijk wordt beter gebruik gemaakt van berging in rioolstelsels door Real Time Control (RTC). Daarnaast heeft elke gemeente op de lokale situatie afgestemde verbeteringen uitgewerkt (BRP). Voor de gemeente Ermelo betekent dit specifiek dat er meer waterberging wordt gerealiseerd en hemelwaterafvoer wordt afgekoppeld van het bestaande stelsel.

#### Onderzoek

Om ervoor te zorgen dat de waterbelangen een goede plek krijgen en evenwichtig worden afgewogen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient een 'weging van het waterbelang' te worden uitgevoerd. Om hier uitvoering aan te geven dient een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te worden getoetst aan het waterschap. Derhalve is voor onderhavige locatie een watertoets en het aanvraagformulier ingevuld.

Op basis van de locatie is hieruit gekomen dat blijkt dat er waterschapsbelangen worden geraakt en dat de 'normale procedure' van toepassing is.

Vanuit het waterschap wordt gevraagd om rekening te houden met:

1. Vasthouden – bergen – afvoeren. Principe hierbij is dat het water binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct wordt afgevoerd naar de riolering of het oppervlaktewater.
2. Grondwaterneutraal bouwen.
3. Schoon houden – scheiden – schoon maken. Om verontreiniging van de bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt.

#### Verharding

Met het planvoornemen worden twee stallen van de te beëindigen kalverhouderij aan de Nijkerkerweg 65 gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt een nieuwe loods gebouwd ten behoeve van caravanstalling en verhuur aan derden. De terug te bouwen loods heeft een significant kleinere oppervlakte dan de twee stallen. Hierdoor is meer ruimte beschikbaar binnen het plangebied voor infiltratie van hemelwater en wordt de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse verbeterd. In navolgende tabel is de huidige en toekomstige situatie van de oppervlakteverhardingen weergegeven.

| Bruto (verharde) oppervlakten  | Huidige situatie (m <sup>2</sup> ) | Toekomstige situatie (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
| Totale oppervlakte planlocatie | 38.300                             |                                        |
| Verhard oppervlak              | 7.200                              | 5.500                                  |
| Onverhard oppervlak            | 31.100                             | 32.800                                 |

#### 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 tegengegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater wordt voorkomen.

Voor onderhavige locatie kan worden gesteld dat het hemelwater zal worden opgevangen en uiteindelijk worden afgevoerd op oppervlaktewater.

#### Schoon houden – scheiden – schoon maken

Voor onderhavige locatie zal hemelwater worden gescheiden van afvalwater om zodoende de oppervlaktewaterkwaliteit te kunnen borgen. Schoon hemelwater/dakwater wordt opgevangen en uiteindelijk afgevoerd op de omliggende watergangen/wadi. Ten behoeve van de beoogde bedrijfsactiviteiten zal er geen sprake zijn van huishoudelijk afvalwater (bv. rioolwater of waswater). Onderhavige locatie betreft schone droge opslag waardoor er geen sprake is van afvalwater van bv. erfafspoeling. Qua bouwmaterialen kan er worden gesteld dat er dakgoten worden gebruikt van naadloos aluminium wat geen uitlogende stoffen bevat.

In de bijlage is het volledige aanvraagformulier bijgevoegd.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

## Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

#### 6.1.1 Economische haalbaarheid

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief op particulier terrein. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal ten behoeve van de kosten een overeenkomst gesloten worden. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. Initiatiefnemer en gemeente sluiten daarnaast een planschadeovereenkomst.

#### 6.1.2 Kostenverhaal

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal ten behoeve van de kosten een overeenkomst gesloten worden. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.2.1 Advies en instemming

In het kader van advies en instemming, wordt het TAM-Omgevingsplan toegezonden aan de volgende overleginstanties: de provincie Gelderland en het Waterschap Veluwe en Vallei.

#### 6.2.2 Procedure

Op de onderhavige aanvraag is conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is acht weken.

#### 6.2.3 Participatie

De gemeente Ermelo heeft een participatiebeleid. Uitgangspunt is dat er altijd participatie wordt toegepast. Bij het opstellen van een omgevingsplan heeft de gemeente de zogenaamde motiveringsplicht. Vanuit de motiveringsplicht is het participatietraject onderdeel van het besluit. Daarin moet worden toegelicht hoe participatie is vormgegeven, hoe inwoners, bedrijven, maatschappelijke partners en ketenpartners zijn betrokken. Daarnaast wordt toegelicht wat er uiteindelijk met de inbreng is gedaan.

Bij het opstellen van een omgevingsplan is er ook sprake van verplichte kennisgeving: de gemeente moet inwoners vooraf informeren. Dit betekent dat de gemeente belanghebbenden informeert over het opstellen van een omgevingsplan en daarbij aangeeft hoe het participatietraject wordt vormgegeven.

De motiveringsplicht en plicht tot kennisgeving gelden voor de vaststelling van het omgevingsplan en ook later voor de actualisaties (geheel of gedeeltelijk).

Belangrijk zijn het participatiedoel, bepalen van de belanghebbenden, en de manier van participatie. De input uit het participatietraject dienen te worden uitgewerkt in een memo. Participatie wordt in dit geval uitgevoerd om de omgeving te informeren over een ruimtelijke ontwikkeling in haar omgeving, het draagvlak te vergroten voor het plan en om te inventariseren of alle belangen zijn meegenomen in het plan.

Initiatiefnemers is bij de direct omwonenden langs gegaan om het plan uit te leggen en heeft hen gevraagd om een reactie op het plan. Deze reacties zijn beschreven in een memo. Deze memo is in bezit van het bevoegd gezag. Samengevat zijn er geen bezwaren op het plan. De reacties hebben niet geleid tot aanpassingen van het plan. Het volledige participatieformulier is als bijlage bij deze motivering opgenomen.

# Hoofdstuk 7 Juridische Toelichting

## 7.1 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.

## 7.2 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 drie hoofdstukken:

1. Inleidende bepalingen (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Activiteiten (voorheen: Bestemmingsregels);
3. Overgangsregels.

### 7.2.1 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 Nijkerkerweg 65 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 22a 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.

### 7.2.2 Specifieke regels over activiteiten

Hoofdstuk 2 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.

#### *Bedrijf – Nijkerkerweg 65 Ermelo*

Op voor 'Bedrijf – Nijkerkerweg 65 Ermelo' aangewezen gronden is het stallen van caravans in een gebouw en de opslag voor handel ten behoeve van agrarische, bedrijfs- en woondoeleinden toegestaan. Detailhandelsactiviteiten en geluidzoneringsplichtige activiteiten zijn niet toegestaan. In het kader van de Omgevingswet gaat het om activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen produceren. Verder zijn bij het bedrijf, als ondergeschikte en ondersteunende activiteit een kantoor ten behoeve van administratieve werkzaamheden toegestaan.

Voor het bouwen van een gebouw zijn maximale goot, - en bouwhoogten opgenomen en de oppervlakte van alle gebouwen in totaal mag niet meer dan 2.000 m<sup>2</sup> beslaan. Voor een bedrijfsgebouw is de voorwaardelijke verplichting opgenomen om zeker te stellen dat een bedrijfsgebouw niet in gebruik wordt genomen, voordat een inrichtingsplan is gerealiseerd en de inrichting na realisatie ook in stand wordt gehouden.

#### *Verblijfsrecreatie – Nijkerkerweg 65 Ermelo*

Op de voor 'Verblijfsrecreatie – Nijkerkerweg 65 Ermelo' aangewezen gronden is het toegestaan te recreëren in een groepsaccommodaties en te recreëren in recreatiewoningen. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding is een bedrijfswoning toegestaan. Tevens is een aan huis gebonden beroep toegestaan. Hieraan zijn voorwaarden verbonden zoals de omvang en de relatie tot de omgeving. Voor de groepsaccommodatie, recreatiewoning en bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken zijn aparte bouwregels opgenomen zoals voor de omvang, hoogte en locatie.

### **7.2.3 Overgangsregels**

Hoofdstuk 3 bevat overgangsrechtelijke bepalingen voor activiteiten. Deze algemene regels gelden voor het hele perceel Nijkerkerweg 65. De bestaande bouw- en gebruiksactiviteiten mogen, indien legaal aanwezig, worden voortgezet zolang de nieuwe ontwikkeling nog niet is gerealiseerd.