



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Zorgpark Veldwijk, Ermelo

Gemeente Ermelo

Datum: 21 september 2022

Projectnummer: 200451

ID: NL.IMRO.0233.BPZorgparkVeldwijk-0401

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Historie	7
2.2	Huidige situatie	8
2.3	Toekomstige situatie	10
3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Gemeentelijk beleid	21
4	Milieu- en omgevingsaspecten	24
4.1	Milieueffectrapportage	24
4.2	Bodem	25
4.3	Geluid	25
4.4	Luchtkwaliteit	26
4.5	Bedrijven en milieuzonering	28
4.6	Externe veiligheid	30
4.7	Water	31
4.8	Natuur	36
4.9	Archeologie	40
4.10	Cultuurhistorie	41
4.11	Verkeer en parkeren	42
5	Juridische aspecten	44
5.1	Algemeen	44
5.2	Dit bestemmingsplan	45
6	Uitvoerbaarheid	49
6.1	Economische uitvoerbaarheid	49
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

Bijlagen

- Bijlage 1: beeldkwaliteitsplan
- Bijlage 2: toets Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 3: vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 4: verkennend bodem- en asbestonderzoek
- Bijlage 5: geluidcontouren wegverkeerslawaaï
- Bijlage 6: onderzoek externe veiligheid
- Bijlage 7: stikstofonderzoek
- Bijlage 8: natuurtoets
- Bijlage 9: quick scan soorten
- Bijlage 10: nader soortenonderzoek
- Bijlage 11: archeologisch onderzoek
- Bijlage 12: verkeersonderzoek
- Bijlage 13: nota zienswijzen
- Bijlage 14: nota ambtshalve wijzigingen

1 Inleiding

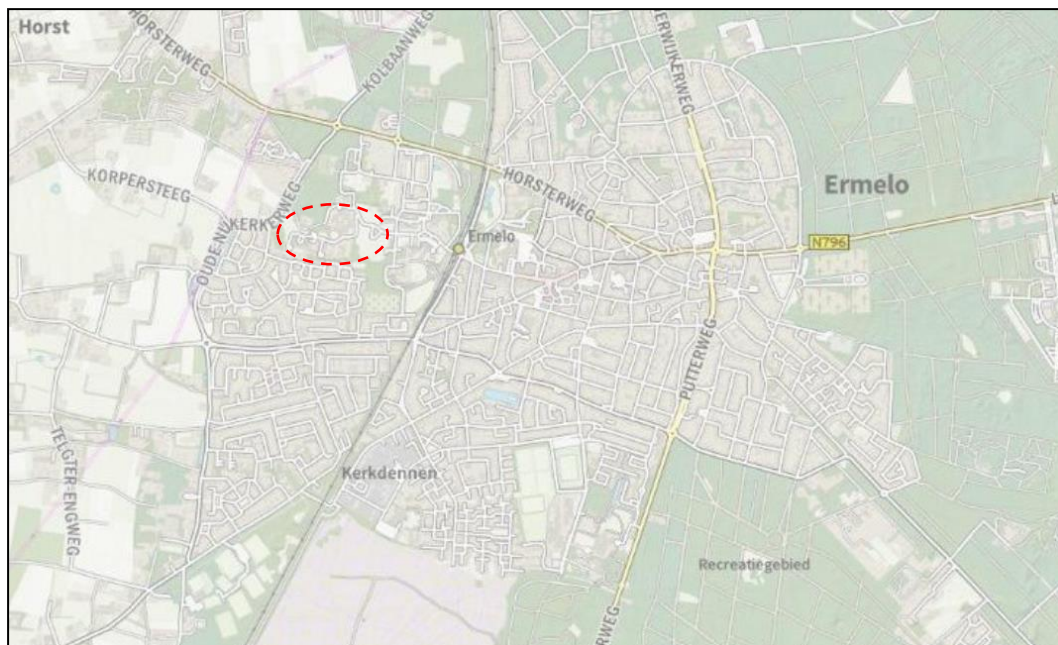
1.1 Aanleiding

Aan de westzijde van Ermelo bevindt zich landgoed Veldwijk. Het Landgoed is sinds 1886 in gebruik als instellingsterrein voor de geestelijke gezondheidszorg en in eigendom van GGZ Centraal. De laatste jaren heeft de aldaar gevestigde geestelijke gezondheidsorganisatie GGZ Centraal te maken met grote veranderingen in de zorg. Met het oog op de gewenste continuïteit van de zorg bestaat het voornemen om het Zorgpark aan de zuidwestzijde van het landgoed Veldwijk te herontwikkelen en een clustering van zorgfuncties te realiseren.

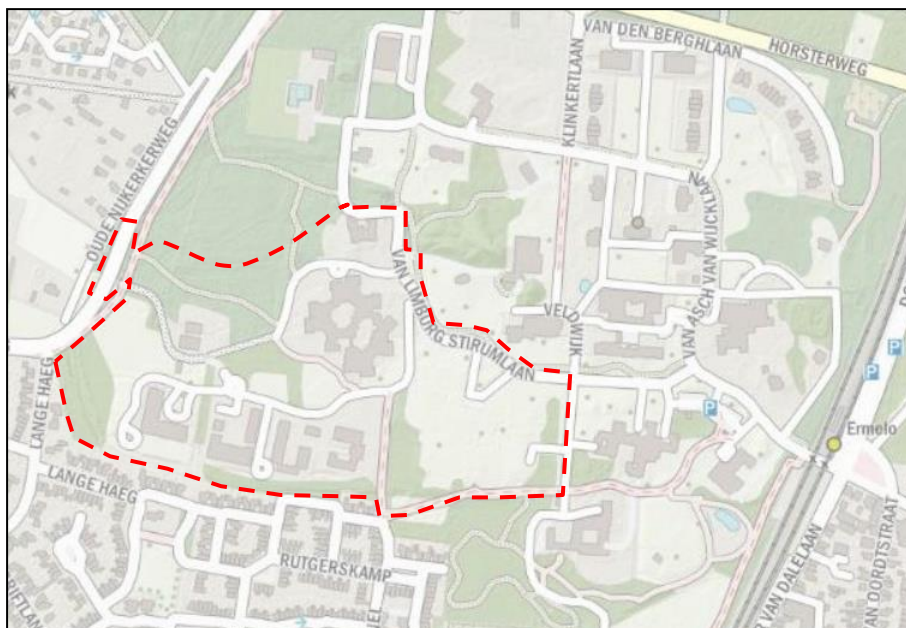
Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Veldwijk'. Om de beoogde ontwikkeling alsnog mogelijk te maken moet er een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de westzijde van de kern Ermelo, binnen de bebouwde kom. Het plangebied grenst aan de noord- en oostzijde aan het overige terrein van het landgoed. Aan de westzijde bevindt zich het buitengebied van de gemeente Ermelo. Aan de zuidzijde bevindt zich ten slotte de woonwijk Ermelo-West. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



Globale ligging plangebied (rode arcering) bron: pdok.nl



Globale begrenzing plangebied (rode arcering) bron: .pdok.nl

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Veldwijk', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Ermelo op 6 juni 2013. Op grond van dit bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemmingen 'Bos', 'Maatschappelijk' en 'Verkeer - Verblijfsgebied', alsmede de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie H' en 'Waarde - Waardevolle boom' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone - spoor'. Aan de westkant geldt daarnaast nog het bestemmingsplan 'Westflank Ermelo' (vastgesteld op 13 oktober 2016), waar de gronden ter plaatse zijn voorzien van de enkelbestemming 'Verkeer'.



Uitsnede uit verbeelding van het vigerende bestemmingsplan met daarop het plangebied bij benadering rood omljnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bos

Met name de noordelijke en zuidelijke rand van het plangebied is aangewezen als 'Bos'. De gronden zijn daarmee bestemd voor bos, behoud van landschaps- en natuurwaarden, extensieve dagrecreatie, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en daarbij behorende voorzieningen. Er mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd (met een maximale bouwhoogte van 2 meter). Ten slotte geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van diverse werkzaamheden, zoals voor het aanbrengen van verhardingen, het kappen van bomen en het vergraven van gronden.

Maatschappelijk

Het plangebied kent grotendeels de bestemming 'Maatschappelijk'. Hierbinnen zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, het behoud van het waardevolle parkachtige landschap, inclusief groen- en laanstructuren, extensieve dagrecreatie, behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden en daarbij behorende voorzieningen. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak, moeten voldoen aan de maximale goot- en bouwhoogte en hebben een kap (maximale helling van 80°). Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 2 meter hoog zijn. Met een wijzigingsbevoegdheid is het ten slotte mogelijk gemaakt dat de bestemming 'Maatschappelijk' onder voorwaarden kan worden gewijzigd naar 'Bos'.

Verkeer

De westzijde van het plangebied (Oude Nijkerkerweg) valt binnen het bestemmingsplan 'Westflank Ermelo' en heeft op grond van dat bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer'. Hier zijn ter plaatse van de aanduiding 'weg' wegen met hoofdzakelijk een verbindingfunctie voor het doorgaande verkeer toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

Het verdere stratenpatroon binnen het plangebied kent de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Deze gronden zijn zodoende bestemd voor wegen met een hoofdzakelijk functie gericht op de ontsluiting van de aanliggende percelen, met de daarbij behorende voorzieningen. Er mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Waarde - Archeologie H

Een groot deel van het plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie H'. Hiermee zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Deze dubbelbestemming regelt onder andere dat archeologisch onderzoek benodigd is bij ontwikkelingen van een grotere omvang dan 100 m² die dieper reiken dan 0,3 meter.

Waarde - Waardevolle boom

Binnen het plangebied zijn een aantal bomen voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Waardevolle boom'. Daarmee zijn de gronden mede bestemd voor het beschermen van de waardevolle bomen als cultuurhistorisch en natuurlijk element met als doel het behoud en versterken van het landgoedkarakter van het gebied. Ter plaatse mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd. Bij omgevingsvergunning, en in het belang van de zorg, kan hiervan worden afgeweken.

Geluidzone - spoor

Aan de oostzijde van het plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'geluidzone - spoor', waarmee de gronden mede zijn bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het spoor op geluidsgevoelige objecten. Nieuwe geluidgevoelige objecten (dan wel uitbreidingen) zijn enkel toegestaan indien de geluidbelasting vanwege het spoor op de gevels van die gebouwen niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde, verkregen hogere grenswaarden of bij toepassing van maatregelen.

Bestemmingsplan Parkeernormen

Naast het bestemmingsplan 'Veldwijk' geldt ter plaatse ook een thematisch bestemmingsplan, namelijk 'Parkeernormen'. Met dit plan wordt juridisch-planologisch vastgelegd dat een omgevingsvergunning voor onder andere het bouwen alleen wordt verleend indien voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

De beoogde herontwikkeling van het Zorgpark en de bijbehorende voorzieningen passen niet binnen de gebruiks- en bouwregels van het geldende bestemmingsplan 'Veldwijk'. Daarmee is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend document voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het laatste hoofdstuk behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

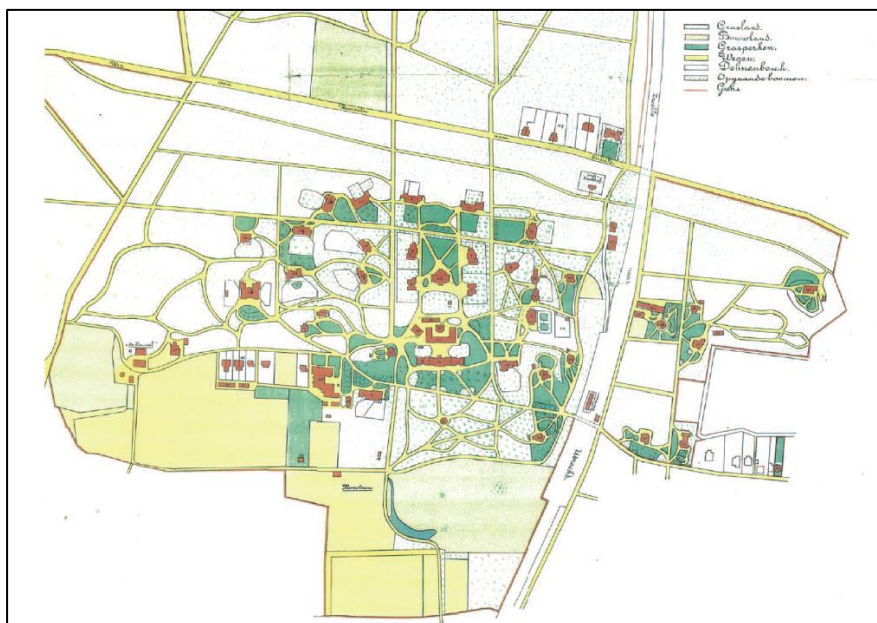
2.1 Historie

Landgoed Veldwijk

Het landgoed is begonnen als boerenhuis. In de tweede helft van de negentiende eeuw is dit vervangen door een landhuis. Rondom Veldwijk strekten enkele lange, rechte lanen zich uit in noordelijke en westelijke richting. Tegen het einde van de negentiende eeuw onderging het landschap rondom Veldwijk grote veranderingen. Het 'assenkruis' van lange rechte lanen rondom het landgoed bleef bestaan, maar in plaats van over heidevelden voerden deze nu door bossen en weides.

Het landgoed Veldwijk is sinds 1886 in gebruik als instellingsterrein voor de geestelijke gezondheidszorg. Er werd gekozen voor een plek in een bosachtige omgeving, op enige afstand van de bebouwde kern. De instelling kende een opzet die nieuw was voor Nederland. In plaats van één groot gebouw met lange gangen koos men voor losse paviljoens, verspreid in het groen. Het bestaande landhuis werd bestemd als woning voor de geneesheerdirecteur.

Veldwijk bereikte haar hoogtepunt als instelling voor geestelijke gezondheidszorg in de eerste helft van de twintigste eeuw. Samen met andere instellingen in de omgeving zorgde dit voor een groei van Ermelo. Zo kwam Veldwijk geleidelijk steeds dichterbij het hart van Ermelo te liggen. In de periode na de Tweede Wereldoorlog groeide het uit tot het 'Psychiatrisch Ziekenhuis Veldwijk'. Ten noorden en zuiden van het centrale deel met haar historische gebouwen werden diverse nieuwe paviljoens gerealiseerd, soms op nieuwe locaties en soms na sloop van oudere bebouwing. Deze paviljoens bestonden doorgaans uit geschakelde eenheden van één tot twee bouwlagen en onderscheidden zich hierdoor duidelijk van de compacte en hoge vooroorlogse paviljoens. Vanaf het begin van de eenentwintigste eeuw kwamen er ook reguliere burgerwoningen op het terrein.



Landgoed Veldwijk omstreeks 1900 (bron: GGz Centraal)

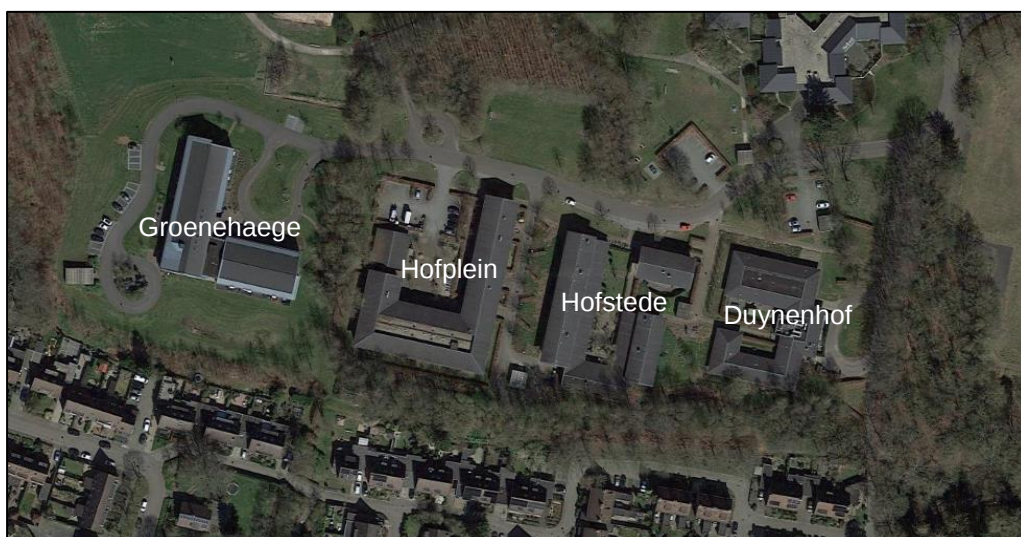
Het plangebied: Zorgpark

Op de afbeelding van het landgoed uit omstreeks 1900 volgt dat de zuidwesthoek van Veldwijk, het huidige plangebied, destijds nog niet was ingericht als zorgpark, maar was aangewezen als 'bouwland'. Met de uitbreiding van het landgoed na de Tweede Wereldoorlog zijn de paviljoens binnen het plangebied in ontwikkeling gebracht.

Op de kaart uit 1900 zijn twee gemeentelijke monumenten te onderscheiden die de historie laten terugkomen binnen het plangebied: boerderij De Heuvel en De Wissel. Boerderij De Heuvel is vanuit de historie een boerderij met uitzicht en uitloop over de landerijen. Vanaf de Oude Nijkerkerweg, is nu een zichtrelatie van en naar de boerderij. De Heuvel is de enige overgebleven boerderij binnen het gehele landgoed. De Wissel is een monumentale parkvilla die onderdeel is van de oorspronkelijke paviljoenstructuur van Veldwijk.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied omvat de zuidwesthoek van Landgoed Veldwijk, bekend als het Zorgpark. Naast de twee monumentale panden De Heuvel en De Wissel bevinden zich in het Zorgpark vier vrij recent gerealiseerde zorggebouwen voor langdurige zorg: Groenehaege, Hofplein, Hofstede en Duynenhof. Deze hebben een U of L-vorm met de open zijde naar het noorden en bestaan uit twee lagen met kap. Ten westen van Groenehaege biedt het geldende bestemmingsplan nog de ruimte om een nieuw zorggebouw te realiseren. Aan de zuidzijde van deze bebouwing bevindt zich een meer besloten groengordel, op de overgang naar de tuinen van de aangrenzende woonwijk. Navolgende afbeelding toont een impressie van de aanwezige gebouwen binnen het plangebied met deze groene zone.



Overzicht zorggebouwen plangebied (bron: Google Earth)

Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een kliniek genaamd de Oosterhoorn. Dit complex, bestaande uit één laag met kap, is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de huidige vereisten van de zorg. In de huidige situatie is het gebouw nog in gebruik ten behoeve van intensieve psychiatrische en lichamelijke zorg voor ouderen.



Impressie complex de Oosterhoorn (bron: Google Maps)

Naast de bebouwing wordt het plangebied in de huidige situatie met name gekarakteriseerd door het aanwezige groen. Landgoed Veldwijk is als geheel aangewezen als beeldbepalend particulier groen met langs de ontsluitingswegen waardevolle lijnvormige groenstructuren. Binnen het plangebied bevinden zich diverse monumentale bomen. Daarbij wordt opgemerkt dat in het oostelijk deel van het plangebied in het verleden voormalig zorggebouw De Feithenberg heeft gestaan dat inmiddels is gesloopt, maar waar op grond van het geldende bestemmingsplan nieuwbouw kan plaatsvinden. Navolgende afbeeldingen tonen het groene karakter van het plangebied.



Impressies groene karakter plangebied (bron: Google Maps)

2.3 Toekomstige situatie

Door de actuele ontwikkelingen in de samenleving en in de zorg is een einde gekomen aan de groei van Landgoed Veldwijk en de behoefte aan een zorgterrein van dergelijke omvang. Om de continuïteit van de zorg te kunnen waarborgen en het terrein te voorzien van een nieuwe, vitale toekomst heeft GGz Centraal, als eigenaar van het landgoed, besloten om de zorg te concentreren binnen het voorliggende plangebied: Zorgpark Veldwijk. Hierdoor komen terreindelen vrij binnen het landgoed waar andere functies een plek kunnen krijgen. Voor de ontwikkeling van het gehele gebied zijn in de Structuurvisie Landgoed Veldwijk & De Hooge Riet, die is vastgesteld op 1 februari 2018 (zie paragraaf 3.3.2), de eerste kaders vastgelegd.

Structuurvisie en Masterplan

De Structuurvisie Landgoed Veldwijk is het eerste plan en legt de basis voor de herontwikkeling van Veldwijk. De mooie en waardevolle plekken en panden worden gekoesterd en vormen als het ware de contramale van de ontwikkeling. De mindere plekken krijgen een nieuwe invulling. De uitdaging is om dit op een zodanige manier te doen dat er een heldere, toekomstbestendige ruimtelijke hoofdstructuur ontstaat, die recht doet aan de natuurlijke en cultuurhistorische waarden, maar die robuust genoeg is om toekomstige ontwikkelingen te kunnen opnemen. De basis om hieraan uitvoering te geven is gelegd in het Masterplan Veldwijk, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Ermelo op 11 december 2019. Het Masterplan betreft daarmee een verdere vertaling van de Structuurvisie. Om behoedzaam om te gaan met de bestaande kwaliteiten en tegelijkertijd vernieuwing mogelijk te maken is in het Masterplan vastgelegd wat in ieder geval behouden blijft en welke toevoegingen kunnen worden gedaan om de samenhang en kwaliteit te versterken. De volgende onderdelen worden behouden:

- De waardevolle bossen;
- De monumentale bomen (zoals vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan);
- Overige waardevolle bomen en lanen;
- Zichtlijnen en assen;
- De monumentale en beeldbepalende panden;
- De hoofdwegenstructuur (met uitzondering van de spoorovergang);
- De goed gebruikte voet- en fietspaden.

De volgende toevoegingen worden gedaan om de samenhang en kwaliteit te versterken:

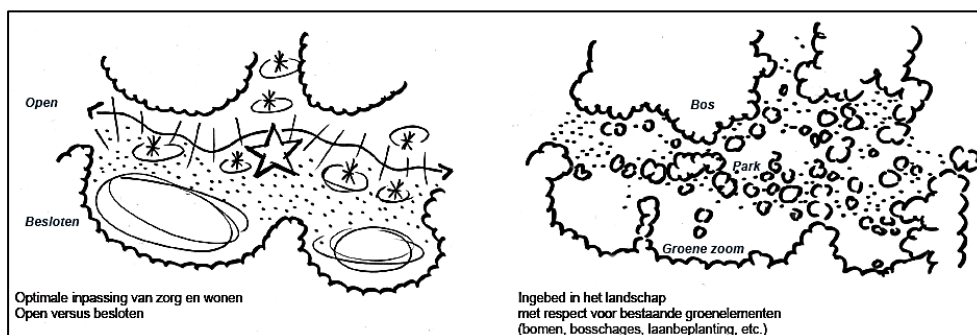
- Samenhangende groenstructuren langs de randen van Veldwijk (versterking groene randzones);
- Doortrekken parkomgeving als versterking van de kamerstructuur (versterking coulissesfeer);
- Realiseren van nieuwe parkvilla's en behoedzame nieuwbouwinvullingen (versterking van de campussfeer);
- Verbeteren van de ontsluiting door een aansluiting op de Oude Nijkerkerweg aan de westzijde, ter vervanging van de onveilige spoorovergang aan de oostzijde;
- Verbeteren van de voet- en fietspaden over het terrein en de aansluitingen op de bestaande woonomgeving.

Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan

Hoofdopzet plan

De te behouden onderdelen en de toe te voegen ontwikkelingen zijn specifiek voor het plangebied uitgewerkt in het Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan 'Zorgpark Veldwijk'¹. Dit plan is op 14 juli 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Ermelo². Het plan vormt een verdere uitwerking van het Masterplan Veldwijk.

Om te voorzien in de concentratie van zorgfuncties in samenhang met bestaande en nieuwe woningen is voorzien in een plan met nieuwe zorg- en woonpanden waarbij de landschappelijke inpassing nadrukkelijk van belang is en als uitgangspunt geldt. Het Zorgpark wordt omgeven door groene randen, de bospartijen. Ook staan verspreid in het park de (monumentale) te handhaven bomen. De groene structuur wordt behouden en versterkt. De nieuwe en bestaande zorgpanden staan in een parkachtige omgeving. Door het samenspel van bomen en gebouwen ontstaat een aantrekkelijk beeld van zichtlijnen. Ook blijft er in deze compositie voldoende ruimte over voor de privacy van patiënten. Navolgend is de opzet van het plangebied weergegeven.



Opzet plangebied (bron: Vollmer & Partners)



Stedenbouwkundig plan plangebied (bron: Vollmer & Partners)

¹ Vollmer & Partners (2022). Beeldkwaliteitsplan Zorgpark Veldwijk. 18 mei 2022.

² Zaaknummer: 21e0001092

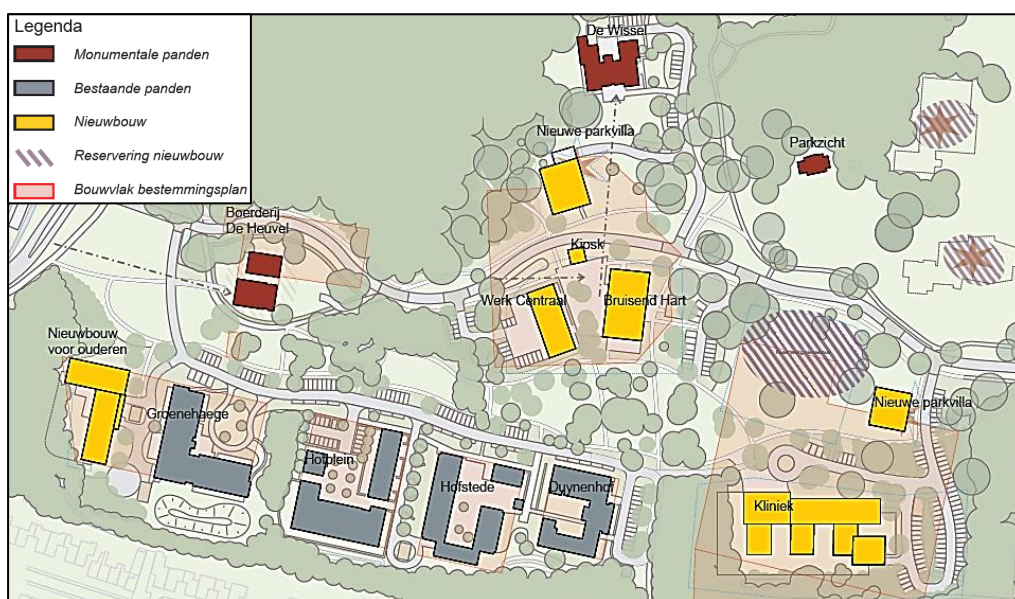
Beeldkwaliteit

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied is een beeldkwaliteitplan opgesteld om een aantal kwalitatieve stedenbouwkundige richtlijnen vast te leggen. Aan deze richtlijnen moet de toekomstige bebouwing voldoen om het gewenste streefbeeld te kunnen bereiken. Deze richtlijnen kunnen niet of niet voldoende in een bestemmingsplan geregeld worden.

In het beeldkwaliteitplan is aan de hand van eisen voor stedenbouw, architectuur en openbare ruimte aangegeven welke beeldkwaliteit wordt nagestreefd. Het beeldkwaliteitplan heeft reeds ter inzage gelegen. Het beeldkwaliteitplan wordt als door de gemeenteraad vastgesteld beleid het toetsingskader bij de welstandsbeoordeling voor bouwplannen. De vaststelling zal gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden. Het beeldkwaliteitplan vormt hiermee in feite een partiële herziening van de welstandsnota. Het beeldkwaliteitplan is als bijlage bij deze toelichting bijgevoegd.

Bebouwing

Wat betreft bebouwing kan worden gesteld dat de monumentale bebouwing (boerderij De Heuvel en parkvilla De Wissel) alsmede de vier zorggebouwen aan de zuidzijde van het plangebied (Groenehaege, Hofplein, Hofstede en Duynenhof) behouden blijven. De panden Hofplein, Hofstede en Duynenhof behouden en hun functie en zijn gericht op een voortgezette klinische behandeling voor volwassenen. Groenehaege is een voorziening voor ouderen met een langdurige klinische behandeling. Monumenten De Heuvel en De Wissel zijn verhouderd en toe aan onderhoud. Daarom worden de gebouwen via transformatie voorzien van een nieuwe functie. De Wissel zal worden voorzien van een woonbestemming waarbinnen het mogelijk wordt om maximaal 10 wooneenheden te realiseren. Voor De Heuvel wordt de mogelijkheid geboden voor maximaal 2 grondgebonden woningen (1 in de boerderij en 1 in de kalverschuur). Beide ontwikkelingen vinden plaats met behoud van de monumentale aspecten. GGZ Centraal zal een ontwikkelende partij selecteren voor de transformatie van de monumenten.



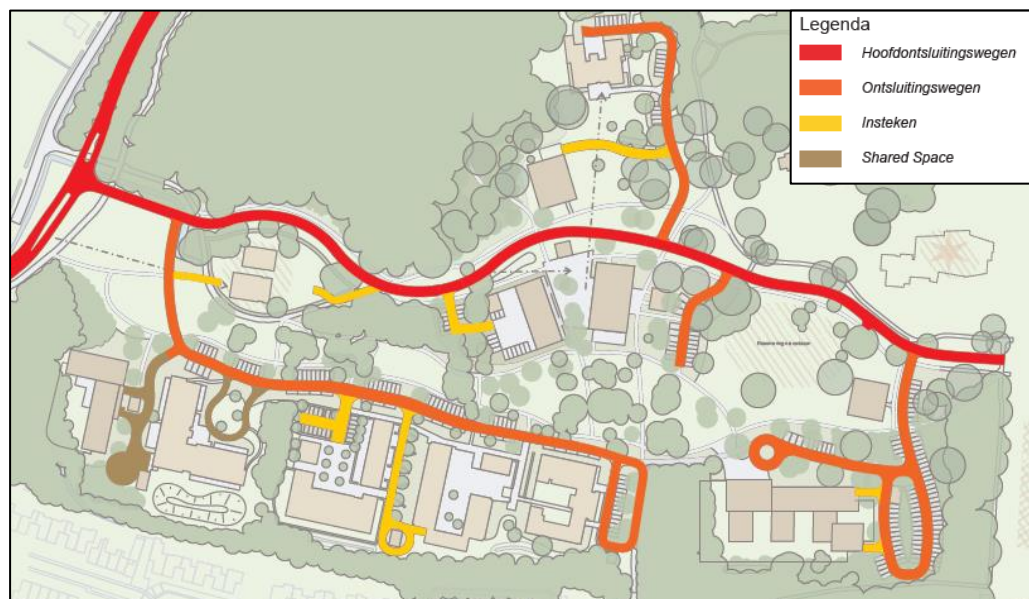
Impressie stedenbouwkundig plan (bron: Vollmer & Partners)

Daarnaast wordt in het gebied ruimte geboden voor nieuwbouw. De nieuwbouw wordt zo veel mogelijk geconcentreerd op plekken waar op grond van het geldende bestemmingsplan reeds bouwvlakken aanwezig zijn. Het gaat bijvoorbeeld om de locatie waar in het recente verleden de Feithenberg is gesloopt en waar een zorgkliniek en een nieuwe parkvilla (wonen) zijn voorzien. Daarnaast geldt dat de Oosterhoorn gesloopt zal worden en dat op deze plek eveneens een nieuwe parkvilla (wonen) zal worden gerealiseerd in combinatie met een nieuwe plek voor Werk Centraal en het Bruisend Hart. Het Bruisend Hart wordt een gebouw waarin meerdere functies zijn beoogd voor onder andere dagactiviteiten, restaurant met terras, bibliotheek en kantoren. In Werk Centraal worden diverse dagactiviteiten ondergebracht. Globaal zijn in de twee nieuwe parkvilla's in totaal maximaal 40 wooneenheden beoogd, waarbij wordt uitgegaan van de categorisering 50% sociaal en 50% vrije sector. Ter plaatse van de nieuwe parkvilla's en de Wissel wordt naast de regulier woonfunctie de mogelijkheid geboden voor wonen met zorg. GGZ Centraal zal een ontwikkelende partij selecteren voor de realisatie van de parkvilla's.

De te behouden zorggebouwen aan de zuidzijde worden geflankeerd met nieuwbouw ten behoeve van de zorg. Ten slotte is in het plangebied een bouwvlak opgenomen voor een toekomstige, nog nader te bepalen zorgontwikkeling. Dit bouwvlak komt overeen met de gepresenteerde ruimtereservering uit het Masterplan. Navolgende afbeelding toont een impressie van het stedenbouwkundig plan.

Ontsluiting, structuur en parkeren

Aan de noordzijde van het Zorgpark wordt een nieuwe hoofdontsluiting gerealiseerd. De ligging van deze ontsluiting is in overleg met ecologen van de gemeente en provincie bepaald. Deze hoofdaansluiting slingert om het bos heen en achter de boerderij langs. Daarna volgt deze de open ruimtes zodat een minimum aan bomen gekapt hoeft te worden. Door de hoofdontsluitingsweg is het Zorgpark via diverse aantakkingen direct bereikbaar.



Impressie infrastructuur (bron: Vollmer & Partners)

De overige ontsluitingswegen worden aan de randen van het Zorgpark gesitueerd. Doordat de meeste wegen aan de rand liggen is de centrale groenzone van het Zorgpark autovrij. Vanaf de ontsluitingswegen zijn de gebouwen door middel van insteken en shared spaces bereikbaar. Navolgend is de infrastructuur weergegeven. In de verdere uitwerking van de ontsluitingsstructuur van het plangebied wordt rekening gehouden met de bereikbaarheid van de diverse zorggebouwen voor hulpdiensten. Zo zal er onder meer voldoende opstelruimte voor hulpdiensten aanwezig zijn, is aandacht voor de toegankelijkheid van de gebouwen voor bijvoorbeeld brandcards en zal een eenduidige en duidelijke bewegwijzering worden toegepast. Bij deze uitwerking wordt rekening gehouden met de verkregen adviezen vanuit het onderzoek externe veiligheid (zie paragraaf 4.6 en bijlage 5).

Langs en door het plangebied liggen diverse fietsverbindingen en een uitgebreid padennetwerk. Door de aansluiting op de Oude Nijkerkerweg worden de fietsverbindingen aantrekkelijker. De doorsteek naar woonwijk De Maat aan de zuidzijde blijft behouden en sluit aan op de ontsluitingsstructuur. De padenstructuur wordt met name centraal binnen het plangebied uitgebreid, zodat deze de parkachtige omgeving dooraderen en een veilige wandeling kan worden gemaakt. Fietsers worden om het centrale parkgedeelte heen geleid zodat hier een veilige zorgomgeving ontstaat waar cliënten een veilige wandeling kunnen maken. Het centrale parkgedeelte vormt de leefwereld van de cliënten en zal openbaar toegankelijk zijn. Bij de entrees van de nieuwbouw worden pleinruimtes gecreëerd. Deze plekken kennen naast een doorgangsfunctie ook een verblijfsfunctie. De pleinruimte bij het Bruisend Hart heeft daarbij een belangrijke ontmoetingsfunctie voor het gehele plangebied.

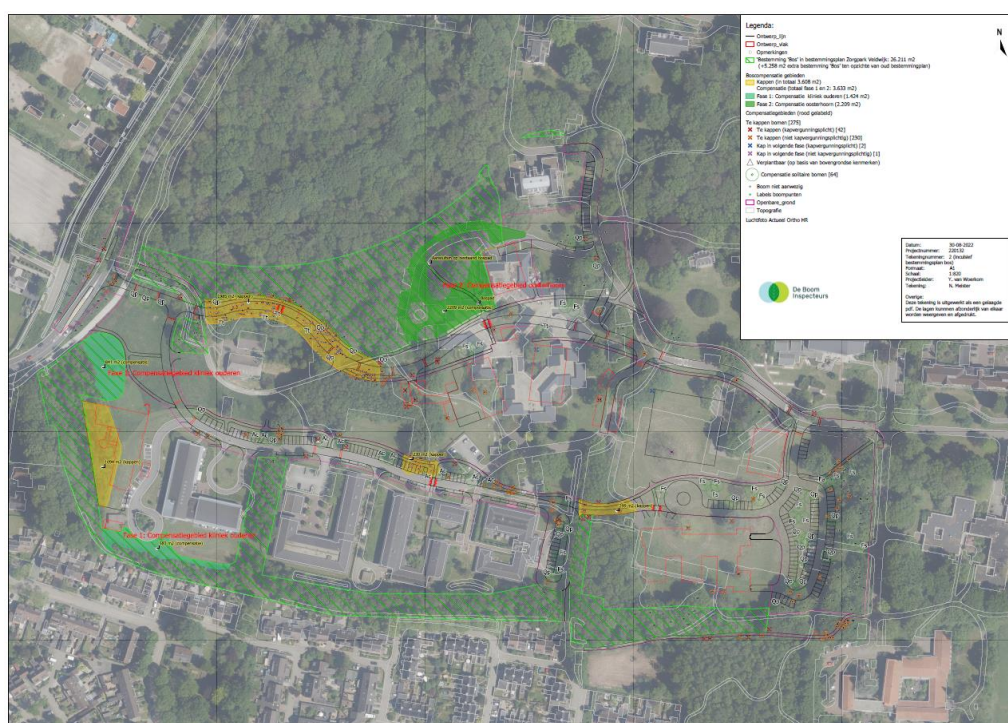
Bij elk zorggebouw worden stallingen voor fietsen en scootmobielen met oplaadpunten voor patiënten, bezoekers en medewerkers gerealiseerd. Voor fietsen wordt in het Zorgpark alle ruimte geboden door het opnemen van fietspaden. GGZ Centraal biedt daarnaast haar medewerkers de mogelijkheid gebruik te maken om onder aantrekkelijke voorwaarden een fiets aan te schaffen.

Het parkeren is op een evenwichtige manier verdeeld over de locatie. Deze zijn geclusterd in overzichtelijke eenheden. Om het groene parkachtige karakter te behouden worden de parkeerplaatsen zorgvuldig ingepast met groen, maar wel op een manier dat overzicht en samenhang behouden blijft. De parkeerplaatsen zijn zoveel als mogelijk dichtbij de zorgfuncties gesitueerd. De mindervalidenparkeerplaatsen zijn vlakbij de entrees van de nieuwe gebouwen gesitueerd. Op het erf van Werk Centraal zijn tevens enkele opstelplekken gerealiseerd voor de eigen voertuigen van de onderhoudsdienst.

Wat betreft de twee monumentale panden geldt dat de zichtrelatie met de Oude Nijkerkerweg en de boerderij behouden blijft en wordt versterkt. Daarnaast wordt een zichtlijn gerealiseerd tussen het pand De Wissel en de rest van het Landgoed Veldwijk ten noorden van het plangebied. Naast de gebouwen en zichtrelaties blijven enkele delen van de oude wegenstructuur behouden. Het traject aan de zuidzijde van de Heuvel wordt behouden als voetpad. De nieuwe ontsluitingsweg sluit aan op de historische ontsluitingsweg van Veldwijk en houdt rekening met het Gelders Natuurnetwerk.

Groen, bos en bomen

Het Zorgpark kent een sterk groen karakter met een veelzijdigheid aan bomen. De ontwikkelingen zijn gezocht in de open ruimtes zodat er niet onnodig bomen gekapt hoeven te worden. Aan de noordoostelijke kant bevinden zich voornamelijk de oudere bomen, waaronder de monumentale bomen. Voor de realisatie van de ontsluitingsroute is rekening gehouden met deze bomen. Dat neemt niet weg dat het noodzakelijk zal zijn om hier bos te kappen. Ter voorbereiding op dit bestemmingsplan zijn de bomen op Veldwijk ingemeten en is een inschatting gemaakt van de benodigde kap. Naar schatting zal er ongeveer 3.600 m² bos gekapt moeten worden (oranje gearceerd op navolgende afbeelding). In het stedenbouwkundig plan zijn compensatiegebieden aangewezen, waarbinnen de te kappen bomen kunnen worden gecompenseerd. De compensatiegebieden zijn in de tussenliggende tijd verder uitgewerkt. Het oppervlakte van de compensatiegebieden is toereikend om het te kappen areaal te compenseren. Het oppervlakte aan bestemming 'Bos' zal deels door nieuwe aanplant en deels door herbestemming van circa 20.953 m² toenemen tot circa 26.210 m², waarmee juridisch-planologisch gezien een groter areaal aan bos ontstaat, waarmee het beschermingsregime voor deze bomen verstevigd wordt. De kwalitatieve en kwantitatieve invulling van de compensatie zullen nader geconcretiseerd worden in de verdere uitwerking van het bestemmingsplan in een inrichtingsplan. Hierbij worden er afspraken gemaakt met de gemeente en de gemeente dient hiervoor haar goedkeuring te verlenen. Hiermee is de compensatie van te kappen bomen gewaarborgd. Waar mogelijk zullen in de nadere uitwerking van de inrichtingstekeningen bomen zoveel mogelijk gespaard worden.



Impressie kap en compensatie bos/bomen in plangebied (bron: De Boom Inspecteurs).

Op de grens van het Zorgpark bevinden zich bospartijen en bosranden. Deze bospartijen en randen worden versterkt door de aanplant van nieuw bos. Aan de oostzijde wordt het bos tot een geheel ontwikkeld. Ook aan de westzijde wordt het huidige bos versterkt. Ten noorden van de nieuwe ontsluitingsweg wordt een groter oppervlakte

boscompensatie gerealiseerd. In het Zorgpark bevinden zich een divers aantal (monumentale) bomen en bosschages. Deze blijven behouden en vormen de setting van een bloemrijk zorgpark.

Duurzaamheid en natuur-inclusiviteit

Het plangebied wordt op een duurzame wijze en natuurinclusief ontwikkeld. Dit geldt voor de buitenruimte als ook voor de bebouwing. De groene buitenruimte is het kader waarbinnen de ontwikkelingen plaatsvinden. Dit kader wordt versterkt door nieuwe bomen en aanplant van bos. De bossen langs de randen zijn robuuste verbindingen. Langs de bosrand aan de noordzijde wordt een mantel en zoomvegetatie toegepast. In het Zorgpark worden twee soorten bloemenmengsels toegepast. Het eerste is geschikt voor gras welke ongeveer één keer per zes weken gemaaid zal worden. Het tweede is een mengsel met een grote variëteit van soorten. Deze wordt één keer per jaar gemaaid. Deze mengsels dragen bij aan de biodiversiteit van het Zorgpark.

Naast de groene opgave is er ook de wateropgave. Regenwater van de gebouwen wordt opgevangen en geborgen op eigen perceel of zal naar wadi's afgevoerd worden om daar te infiltreren. De wegen wateren af op de groene bermen. Ook voor piekbelastingen door hevige regenval worden maatregelen getroffen.

De nieuwbouw wordt duurzaam en natuurinclusief ontwikkeld. Voorzieningen zoals nestkastjes of neststenen worden toegepast. Ook de materialen worden zo toegepast dat deze een zo lang mogelijke levensduur krijgen. Daarnaast worden voorzieningen zoals zonnepanelen en warmtepompen meeontworpen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt op passende wijze aandacht geschonken aan de karakteristieken van de omgeving en wordt voorzien in een clustering van wonen en zorg. Zodoende kan de continuïteit worden gewaarborgd, waarbij recht wordt gedaan aan de omgeving.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt beantwoord aan de pijlers uit de NOVI. Er wordt een zorgpark herontwikkeld, waardoor de continuïteit van de zorg voor nu en voor de toekomst kan worden gewaarborgd. Vanuit de ruimtelijke, landschappelijke en groene kwaliteiten van de omgeving is voorzien in een passend ontwerp, waarmee recht wordt gedaan aan het landgoed Veldwijk en aan de specifieke locatie zelf. De nieuwbouw in het plangebied wordt gasloos gerealiseerd. Verder is aandacht voor duurzaam, groen- en natuurinclusief bouwen, bijvoorbeeld door middel van het gebruik van gecertificeerd hout en het inbouwen van nestvoorzieningen. Ook is aandacht voor een klimaatadaptieve omgeving via het realiseren van onder meer voldoende schaduwrijke (buiten)ruimtes, het realiseren van waterinfiltratievoorzieningen en het toepassen van waterdoorlatende verharding bij parkeerplaatsen. Zodoende wordt bijgedragen aan de creatie van een duurzame en toekomstbestendige omgeving, waarbij de identiteit van de locatie nadrukkelijk kracht wordt bijgezet. Het plan is daarom in lijn met de NOVI.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwe-

gen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorgenomen project raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van over-programmering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nastreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Bij de beantwoording van de vraag of dit een stedelijke ontwikkeling betreft moet volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte het voorliggend plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie³ dat een woningbouwplan dat voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een dorpskern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Een wo-

³ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921).

ningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 12 woningen wordt daarentegen wel aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarnaast volgt uit de overzichtsuitspraak⁴ van de Afdeling dat er in beginsel geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling indien er met een ontwikkeling minder dan 500 m² bruto-vloeroppervlakte wordt toegevoegd.

Gelet op deze jurisprudentie is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking⁵ opgesteld voor het woningbouwprogramma, omdat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Daarbij is aangetoond dat deze ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voor het verzorgingsgebied. Het plan maakt onderdeel uit de voorraad bijna harde plannen, die in combinatie met de gerealiseerde en harde plannen grotendeels ingezet moet worden om in de gemeentelijke woningbouwambitie te kunnen voorzien. Deze behoefte wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt geconcludeerd dat het plan de toetsing aan de Ladder positief heeft doorlopen.

Voor de maatschappelijke functies is in de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking gemotiveerd dat niet in een dusdanige functiewijziging of verruiming van het planologische beslag op de ruimte wordt voorzien dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro.

Conclusie

Onderhavig plan is in lijn met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

⁴ Zie hiervoor <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/buttons/kopie-jurisprudentie/#hc4689667-5490-45bb-a466-7e949f6f94a2>.

⁵ SAB (2022). Ladder voor duurzame verstedelijking. Veldwijk, Zorgpark GGz Centraal. Projectnummer: 200451. 11 mei 2022.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De 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.

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

Toetsing

In algemene zin geldt dat voorliggend plan een bijdrage levert aan meerdere ambities uit de provinciale omgevingsvisie. Dit komt onder meer tot uiting via het uitgangspunt van duurzaam, groen- en natuurinclusief bouwen, bijvoorbeeld door middel van het gebruik van gecertificeerd hout en het inbouwen van nestvoorzieningen. Ook is aandacht voor een klimaatadaptieve omgeving via het realiseren van onder meer vollopende schaduwrijke (buiten)ruimtes, het realiseren van waterinfiltratievoorzieningen en het toepassen van waterdoorlatende verharding bij parkeerplaatsen. Onder meer door deze en andere maatregelen werkt dit plan toe naar een duurzame en prettige woon- en leefomgeving.

Daarnaast wijst raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland uit dat het plangebied binnen het intrekgebied ligt. Het plangebied ligt in zijn geheel binnen een intrekgebied. In een bestemmingsplan krijgen intrekgebieden geen bestemming die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. Onderhavig plan voldoet hieraan en vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

Verder valt het plangebied gedeeltelijk binnen het GNN. Navolgende uitsnede, met daarop de beoogde bouwvlakken geprojecteerd, geeft weer dat er geen bebouwing is beoogd binnen de beschermde natuur. De gronden binnen het GNN zijn voorzien van

een bosbestemming met aanduiding met betrekking tot het GNN. De gedeeltelijke ligging binnen GNN vormt zodoende geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan, daar het GNN geen externe werking kent.



Ligging GNN ten opzichte van plangebied (bron: SAB).

Conclusie

Onderhavig plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Ermelo

Op 3 februari 2022 is de Omgevingsvisie Ermelo vastgesteld. De Omgevingsvisie zet in op een toekomstbestendig, groen en dynamisch Ermelo, waarbinnen een aantal thema's zijn gedestilleerd, namelijk:

- Leefbaar, zorgzaam en gezond wonen.
- Economisch vitaal.
- Ontspannend, verblijven en recreëren.
- Groen, natuurlijk met kwaliteit.
- Duurzaamheid, energieneutraal en klimaatadaptief.
- Bereikbaar en toegankelijk.

Naast deze thema's is ook voor de verschillende deelgebieden aandacht in de omgevingsvisie. Het gaat om het centrum van Ermelo, de schil rondom het centrum, de randmeerzone, Tonsel & Veldzicht en het buitengebied (west, midden en oost).

Toetsing

In de gemeentelijke omgevingsvisie wordt aangegeven dat de transformatie en ontwikkeling van onder meer Veldwijk prioriteit krijgt. Veder is in de omgevingsvisie terug te vinden dat de groene en cultuurhistorische kwaliteiten van Veldwijk voor de gemeente waardevol zijn. Met voorliggend plan wordt voorzien in de herontwikkeling van het Zorgpark Veldwijk, waarbij de zorgfuncties worden geconcentreerd in samenhang met bestaande en nieuwe woningen, waarbij de groene en cultuurhistorische kwaliteiten als uitgangspunt én leidraad dienen voor de uitwerking van het plan. Daarmee wordt voorzien in een ontwikkeling, zoals aangewezen in de gemeentelijke omgevingsvisie.

3.3.2 Structuurvisie Landgoed Veldwijk

De structuurvisie geeft een toekomstbeeld voor het landgoed Veldwijk waarbij naast behoud van de zorgfunctie ook ruimte wordt geboden aan nieuwe, kwalitatief hoogwaardige functies die aansluiten bij de behoefte van de Ermelose samenleving én bij de kernwaarden van het gebied.

Toetsing

Het grootste deel van het plangebied is in de structuurvisie aangewezen als 'te handhaven zorgcluster': GGZ Centraal blijft aanwezig op Veldwijk. Zij focust haar activiteiten in een drietal zorgclusters, bestaande uit enkele moderne zorggebouwen. Onderhavig plangebied behelst het grootste van deze clusters binnen het landgoed. Ter plaatse is de concentratie van zorgfuncties voorzien, zowel in bestaande als nieuwe bebouwing.



Uitsnede structuurvisiekaart ter hoogte van het plangebied (bron: gemeente Ermelo)

Het oostdeel van het plangebied is aangewezen als 'ontwikkelzone I' (oranje contour). Deze zone staat voor het volgende: Mogelijkheden voor woningbouw met een overwegend centrum-dorpse dichtheid. Stedenbouwkundige maat en schaal van de bebouwing mag hier dorps zijn en een overgang vormen tussen de woonwijk 'De Maat' en het Landgoed. De bouwhoogte moet passen in de maat van het landgoed. Eén of enkele hoogteaccenten zijn bespreekbaar, mits passend binnen de stedenbouwkundige en landschappelijke context. Ook de groene overgangszone speelt een belangrijke rol in de overgang tussen de wijk en landgoed. Bij de westelijke grens, achter de Rutgerskamp en de Kleine Bosweg, wordt voor de groene buffer uitgegaan van de bestaande afmetingen die gehanteerd worden voor 'bos' in het bestemmingsplan Veldwijk (2013). Verder moeten de oude laanstructuur en de groenstrook tussen het spoor en het fietspad overwegend in stand blijven. Ook de langzaamverkeersfietsverbinding tussen de 'De Maat' en het station moet in stand blijven.

In het stedenbouwkundig plan dat ten grondslag ligt aan voorliggend bestemmingsplan is ter plaatse voorzien in verdere zorg-/maatschappelijke functies, aangevuld met parkvilla's voor woningbouw. Dit alles passend binnen de schaal, maat en het karakter

van het gebied. De laan- en groenstructuren worden gerespecteerd; net als de langzaamverkeersroute en de groenbuffer aan de zuidzone. Hiermee is het plan in overeenstemming met de uitgangspunten zoals meegegeven voor het plangebied.

3.3.3 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. Om duurzaamheid een nog prominentere plek te geven kunnen investeringen in duurzaamheidsmaatregelen, die verder gaan dan het bouwbesluit, 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

Zorgpark Veldwijk wordt op een duurzame wijze en natuurinclusief ontwikkeld. Dit geldt voor de buitenruimte als ook voor de bebouwing. De groene buitenruimte is het kader waarin de ontwikkelingen plaatsvinden. Dit kader wordt versterkt door nieuwe bomen en aanplant van bos. De bossen langs de randen zijn robuuste verbindingen.

Langs de bosrand aan de noordzijde wordt een mantel en zoomvegetatie toegepast. In het Zorgpark worden twee soorten bloemenmengsels toegepast. Het eerste is geschikt voor gras welke ongeveer één keer per zes weken gemaaid zal worden. Het tweede is een mengsel met een grote variëteit van soorten. Deze wordt één keer per jaar gemaaid. Deze mengsels dragen bij aan de biodiversiteit van het Zorgpark.

Naast de groene opgave is er ook de wateropgave. Regenwater van de gebouwen wordt afgevoerd naar wadi's en kan hier infiltreren. De wegen wateren af op de groene bermen.

De nieuwbouw wordt duurzaam en natuurinclusief ontwikkeld. Voorzieningen zoals nestkastjes of neststenen worden toegepast. Ook de materialen worden zo toegepast dat deze een zo lang mogelijke levensduur krijgen. Daarnaast worden voorzieningen zoals zonnepanelen en warmtepompen mee-ontworpen.

Conclusie

Voorliggend plan is in lijn met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop en nieuwbouw van zorgcomplexen c.q. -voorzieningen, alsmede de realisatie van maximaal 52 wooneenheden in verschillende segmenten, verdeeld over de monumentale panden en twee nieuwe parkvilla's. Het plan kan worden gekwalificeerd als de wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd en een herontwikkeling wordt als wijziging in de zin van het Besluit m.e.r. beschouwd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan blijft ver onder de indicatieve drempelwaarden en daarmee kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Conclusie

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling⁶ uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er hoogstens een zeer gering negatief effect kan optreden (soortenbescherming) dat niet als een belangrijk negatief milieueffect te

⁶ SAB (2022). Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ermelo, Veldwijk. Projectnummer: 200451. 13 mei 2022.

kwalificeren is. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied is voorzien in een verkennend bodemonderzoek⁷. Daaruit kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bodem op de locatie bevat plaatselijk sporen baksteen of beton;
- de bovengrond is licht verontreinigd met lood en PCB;
- in de ondergrond van het gehele terrein zijn licht verhoogde concentraties kwik en lood aangetroffen;
- het grondwater is matig verontreinigd met zink en licht verontreinigd met barium, cadmium, kobalt, nikkel, (zink). De matige verontreiniging is te relateren aan natuurlijke verhoging;
- de puinfundatie is niet asbesthoudend.

De geconstateerde lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot het doen van nader onderzoek. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan. Wel dient in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te zijner tijd een aanvullend verkennend onderzoek naar asbest in bodem te worden uitgevoerd. Voor de nieuwbouwlocatie 'ouderen' is dit niet noodzakelijk.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

⁷ De Klinker (2021). Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek. Zorgzone Veldwijk 75 Ermelo. Rapportnummer: K209261. 30 april 2021.

Toetsing

De voorgenen ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een zorgpark, alsmede de realisatie van woningbouw. Dit betreffen geluidgevoelige functies in het kader van de Wgh. Voor de ontwikkeling is voorzien in contourberekeningen wegverkeerslawaa⁸. Op basis van deze rapportage kan het volgende worden geconcludeerd:

- Voor alle waarneemhoogtes geldt dat in het vrije veld (en daarmee worstcase) de (gehanteerde) voorkeursgrenswaarde van 48 dB, inclusief aftrek conform art. 110g Wgh niet wordt overschreden voor de geluidgevoelige objecten vanuit het stedenbouwkundig plan.
- Ten gevolge van de Oude Nijkerkerweg en de 30 km/uur ontsluitingswegen zijn daarmee geen te verwachten belemmeringen voor wat betreft wegverkeerslawaa. Op basis van de resultaten kan worden voldaan aan de Wet geluidhinder, als ook aan een goede ruimtelijke ordening.

Een nadere beschouwing in het kader van het aspect wegverkeerslawaa is zodoende niet noodzakelijk.

In voorliggend bestemmingsplan is de bestaande geluidzone voor de nabijgelegen spoorlijn uit het bestemmingsplan Veldwijk overgenomen. Zoals in het onderzoek reeds toegelicht worden er geen geluidgevoelige functies binnen deze geluidzone opgericht en vormt het daarom geen belemmering voor voorliggend plan.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaa vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte

⁸ SAB (2022). Contourberekeningen wegverkeerslawaa. Ermelo, Zorgzone Veldwijk. Projectnummer: 200451. 8 april 2022.

wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grensgrenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens niet voor de gehele ontwikkeling die mogelijk worden gemaakt in voorliggend plan (maatschappelijk functie). Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk gemaakt moet worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hiertoe is gebruik gemaakt van de NIBM-tool en het uitgevoerde verkeersonderzoek (zie paragraaf 4.11). Navolgend is het resultaat van de toets weergegeven.

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1120
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,75
PM ₁₀ in µg/m ³	0,18
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Bron: Infomil/RIVM

Uit de voorgaande tabel blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Ook volgt uit de NSL-monitoringstool dat de luchtkwaliteit rondom Veldwijk voldoet aan de grenswaarden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Voorliggend plangebied ligt binnen de invloedssfeer van een tweetal vormen van hoofdinfrastructuur, namelijk de Oude Nijkerkerweg en de spoorlijn die door Ermelo loopt. Daarnaast geldt dat in het plangebied sprake zal zijn van een mix aan functies, waarbij wonen en maatschappelijke voorzieningen in directe nabijheid van elkaar aanwezig zullen zijn. Zeker in het middengebied van het plangebied, daar waar nu het gebouw de Oosterhoorn aanwezig is, geldt dat hier een nieuwe parkvilla (wonen) zal worden gerealiseerd in combinatie met een nieuwe plek voor Werk Centraal en het Bruisend Hart. Het Bruisend Hart wordt een gebouw waarin meerdere functies zijn beoogd voor onder andere dagactiviteiten, restaurant met terras, bibliotheek en kantoren, ondergeschikt aan de zorg. In Werk Centraal worden diverse dagactiviteiten ondergebracht. Gelet op deze omstandigheden geldt dat sprake is van een matige tot sterke functiemenging en dat gesteld kan worden dat sprake is van een gemengd gebied. Dit betekent dat een verlaging van de richtafstanden kan worden toegepast, met maximaal één stap (met uitzondering van het aspect 'gevaar').

Om in te kunnen schatten of een bepaalde ontwikkeling mogelijk is, moeten er drie vragen beantwoord worden:

1. *Zijn er bestaande bedrijven die een beperking kunnen vormen voor nieuwe gevoelige functies op de locatie?*
2. *Zijn er in de omgeving gevoelige functies die gehinderd kunnen worden door nieuwe functies op de locatie?*
3. *Worden er nieuwe functies op de locatie zelf voorgesteld die niet verenigbaar zijn met elkaar?*

Vraag 1

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de oprichting van hindergevoelige functies in de vorm van zorgfuncties en woningen. Dit betekent dat eventuele omliggende bedrijvigheid rondom het plangebied in kaart moet worden gebracht om te kunnen beoordelen in hoeverre zij een beperking kunnen vormen voor de beoogde nieuwe gevoelige functies. Navolgende tabel geeft dit weer.

Bedrijfssoort	Adres	Omschrijving VNG	Grootste richtafstand (m)	Gemeten afstand (m)
Overige bebouwing landgoed	Veldwijk 75	Maximale mogelijkheid bestemmingsplan: categorie 3.1 (brandweerkazerne)	30 (geluid)	Minimaal ± 50
Vakantiepark	Looweg 10	Kampeeterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30 (geluid)	± 200

Uit voorgaande tabel blijkt dat er wordt voldaan aan de richtafstanden, waarmee een nadere onderbouwing niet benodigd is.

Vraag 2

De op te richten zorgfuncties binnen het plangebied zijn op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' naast hindergevoelig eveneens als hinderveroorzakend te typeren. Uitgaande van de categorie 'Verpleeghuizen' (milieucategorie 2) geldt een maximale richtafstand van 10 meter in gemengd gebied voor het aspect geluid. De meest nabije woning bevindt zich op circa 25 meter afstand van het plangebied. Daarmee is een nadere beschouwing niet benodigd.

Vraag 3

In voorliggende situatie is sprake van een combinatie van hindergevoelige ((zorg)woningbouw) en hinderveroorzakende (zorg) functies. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van voorliggend plangebied dient te worden uitgegaan van categorie 2 (richtafstand van 10 meter) voor wat betreft de hinderveroorzakende functies. Aan deze indicatieve richtafstand kan worden voldaan, waarmee geen sprake is van een menging van onverenigbare functies.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De orientatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG-tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is voorzien in een onderzoek externe veiligheid⁹. Op basis van dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd: Als gevolg van het plan zal de personendichtheid in het invloedsgebied van de nabijge aardgasleiding toenemen. Gasleidingen kennen geen plasbrandaandachtsgebied. Uit de berekeningen is gebleken dat de gasleiding geen PR $10^{-6}/j$ contour kent. Wel is gebleken dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie het groepsrisico meer dan 10% van de oriëntatiewaarde betreft.

Ingevolge artikel 12 Bevb kan een volledige verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven wanneer de locatie buiten de 100% letaliteitsgrens ligt, het plaatsgebonden risico kleiner dan $10^{-8}/j$ is of wanneer het groepsrisico minder is dan 10% van de oriëntatiewaarde en met minder dan 10% toeneemt. Aan deze voorwaarden wordt niet voldaan, derhalve is een volledige verantwoording van het groepsrisico verplicht, welke is uitgevoerd in het onderzoek externe veiligheid. In de verantwoording van het groepsrisico is nader ingegaan op de personendichtheid en het groepsrisico, mogelijke maatregelen, bestrijding, beperking en zelfredzaamheid. Het onderzoek is beoordeeld en voorzien van adviezen door de Omgevingsdienst Noord-Veluwe, alsmede de veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland. De gegeven adviezen zijn opgenomen in het onderzoek externe veiligheid. Tevens is in het onderzoek terug te vinden hoe met de adviezen is omgegaan.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.7 Water

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

⁹ SAB (2022). Ermelo, Zorgpark Veldwijk. Onderzoek externe veiligheid. Projectnummer: 200451. 18 maart 2022.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

- 1 Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
- 2 Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
- 3 Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

- 1 Klimaatadaptatie;
- 2 Waterveiligheid;
- 3 Zoetwater;
- 4 Grondwater;
- 5 Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de RijnMaasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied,

de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroei-model. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal IenW binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Waterschap Vallei & Veluwe - Blauw Omgevingsprogramma 2022 - 2027

Op 22 november 2021 is het blauw omgevingsprogramma (BOP) van waterschap Vallei en Veluwe vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in een aantal programma's:

- *Waterveiligheid*: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Watersysteem*: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem s: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap onder ander op kwaliteit van het water en de verbinding met andere instellingen.
- *Wonen en zuiveren*: In het programma 'Wonen en zuiveren' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol. Verder vormt een waterinclusieve bebouwde omgeving een speerpunt.
- *Circulaire economie*: Afvalvermindering, slim hergebruik en optimalisatie van de verschillende installaties zijn voorbeelden van opgaven.
- *Energietransitie*: Het waterschap wil een proactieve rol innemen in de energietransitie. Dat vraagt om een duurzame opwekking van de energie of het tegengaan van verspilling in de processen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het BOP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Toetsing

Bestaande situatie

In de huidige situatie is het plangebied grotendeels groen ingericht met verharding/bebouwing in de vorm van verspreide bebouwing en infrastructuur. De maaiveldhoogte binnen het plangebied bedraagt circa NAP + 9,5 m. De bodem bestaat grotendeels uit zwak siltige, matig grove zandgrond.

Oppervlaktewater

Ten zuiden van de bestaande zorggebouwen in het plangebied en monument De Heuvel zijn enkele greppels aanwezig, die het kenmerk van een C-watgang hebben. Deze greppels blijven in de beoogde situatie behouden. Andere vormen van oppervlaktewater zijn niet in het plangebied terug te vinden.

Waterveiligheid

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig. Als gevolg van de klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's toe. Op de waterkaart zijn daarom zogenaamde dijkkringgebieden vastgelegd. Voor dergelijke gebieden is het risico inzichtelijk gemaakt voor overstroming bij een doorbraak van de dijk. De wettelijke norm voor een dijkkring is een overschrijdingskans van 1:1250 per jaar. Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een dijkkringgebied.

Wateroverlast

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen neemt het oppervlakte verhard in veel gevallen toe. Toch zal het toekomstige gebied moeten voldoen aan het watersysteem zoals dat tegenwoordig wordt voorgesteld waarin rekening is gehouden met klimaatverandering.

Een belangrijk principe is dat een deel van het afstromend hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt

naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Binnen het voorliggende plangebied worden verschillende maatregelen getroffen om de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse optimaal te laten functioneren. Door de vernieuwde inrichting van de buitenruimte kan rekening worden gehouden met de wateropgave. In een groen gebied zoals het Zorgpark kan waterinfiltratie worden bevorderd door wadi's aan te leggen en de minimale wegen af te laten wateren op de berm. Bij parkeerplaatsen kunnen waterdoorlatende verhardingen worden toegepast. Daarnaast bestaat de ambitie om 'groen te bouwen': het laten begroeien van panden met vegetatie middels groene daken of gevels. Bij de nieuwbouw wordt bovendien de mogelijkheid geboden om water op te vangen en te hergebruiken. Hemelwater wordt in het plangebied zo veel mogelijk geïnfiltreerd, waarbij uitgegaan wordt van een bergingseis van 60 mm per m² verhard oppervlak. Dit tezamen maakt dat, naast het te behouden groene karakter van het plangebied op zichzelf, de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse wordt verbeterd.

Grondwaterfluctuatiezone en grondwaterneutraal bouwen

Het plangebied ligt in de grondwaterfluctuatiezone, zoals die door de provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om toekomstig grondwateroverlast te voorkomen.

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 90 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar. In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseren het waterschap de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die het hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater

zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Riolering

De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. Aansluiting van de nieuwbouw op de riolering uit het plangebied moet in een later stadium, daar waar nodig in overleg met de gemeente, worden uitgewerkt.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. Het Waterschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkeringen. Het onderhoud van de waterkeringen en hoofdwatgangen is tevens de verantwoordelijkheid van het Waterschap. Het onderhoud van de overige watgangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties.

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van het Vallei en Veluwe. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Op basis van verschillende natuuronderzoeken is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Daarnaast wordt navolgend in beeld gebracht of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de onderzoeken uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebied de Veluwe ligt nabij het plangebied (circa 1,5 kilometer). Daarnaast liggen ook de Veluwerandmeren en Arkenheem binnen 7 kilometer van het plangebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000-gebieden is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied niet uit te sluiten. Zodoende is voorzien in een onderzoek stikstofdepositie¹⁰. Geconcludeerd wordt dat de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Significante effecten op stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Geconcludeerd wordt dat significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten. Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming benodigd.



Ligging GNN ten opzichte van plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerking SAB).

Als onderdeel van de herontwikkeling van Veldwijk, waarvan het Zorgpark onderdeel uitmaakt, is overleg gevoerd met de provincie over de begrenzing van de GNN-contour op Veldwijk. Daartoe is op basis van het Masterplan Veldwijk en locatiebezoeken een voorstel ingediend voor aanpassing van de GNN-contour in de recente Gelderse Omgevingsverordening d.d. februari 2022. Per saldo is de totale oppervlakte GNN op Veldwijk hierdoor toegenomen ten opzichte van de oude situatie. Uit de provinciale omgevingsverordening (geconsolideerde versie d.d. 31-03-2021) volgt dat het plangebied gedeeltelijk binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) ligt. De hiervoor opgenomen uitsnede, met daarop de beoogde bouwlocaties geprojecteerd, geeft weer dat er geen bebouwing is beoogd binnen de beschermde natuur. De gronden binnen het GNN zijn voorzien van een bosbestemming. Daarmee hebben de GNN-gronden een betere bescherming gekregen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, waar nu soms nog sprake is van een maatschappelijke bestemming. Door dit nieuwe bestemmingsplan ontstaat er geen nadeligere situatie voor het GNN ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. De gedeeltelijke ligging binnen GNN vormt zodoende geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan, daar het GNN geen externe werking kent. Ook andere provinciaal beschermde natuur is niet aanwezig. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

¹⁰ SAB (2022). Onderzoek stikstofdepositie. Ermelo, Zorgpark Veldwijk. Projectnummer: 200451. 13 mei 2022.

Soortenbescherming

Met een natuurtoets¹¹, quick scan soorten¹² en nader soortgericht onderzoek¹³ is de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied bepaald. In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg.

Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de onderzoeken dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

In het plangebied is onderzoek uit gevoerd naar de aanwezigheid van nestplaatsen en foerageergebied van de soorten huismus, gierzwaluw, buizerd, ransuil en steenuil. Nestplaatsen van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Verder zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig en vormt het plangebied mogelijk leefgebied voor de beschermde soorten das, hazelworm, kleine marterachtigen, boom- en steenmarter en eekhoorn. Uit de soortgerichte onderzoeken volgt dat in het plangebied een aantal bomen aanwezig is met verblijfplaatsen van de eekhoorn. Verder zijn in de gebouwen de Oosterhoorn en De Wissel verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Tevens zijn verblijfplaatsen van de gierzwaluw en steenmarter in De Wissel aangetroffen. Tijdens het onderzoek zijn ook kunstnesten van de huiszwaluw en een nestkast van de bosuil aangetroffen, die bij het ontbreken van voldoende alternatieve nestmogelijkheden ook beschermd zijn.

Door de beoogde ruimtelijke ingrepen in het plangebied zullen deze beschermde essentiële elementen verloren gaan, hetgeen enkel mogelijk is op basis van verkregen ontheffing Wet natuurbescherming en het treffen van mitigerende maatregelen. Om die reden is een ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming aangevraagd en is een start gemaakt met de benodigde mitigerende maatregelen. Op 26 juli 2022 heeft de provincie Gelderland positief besloten over de aanvraag en is de ontheffing verleend. De ontheffing ziet alleen toe op het aspect soortenbescherming. Voor de kap en compensatie van bomen is de gemeente bevoegd gezag.

¹¹ Ecogroen (2021). Natuurtoets Plan Oosterhoorn Zorglandgoed Veldwijk, Ermelo. Projectnummer: 20-169. 18 januari 2021.

¹² SAB (2021). Quick scan soorten. Ermelo, Zorglandgoed Veldwijk. Projectnummer: 200451.01. 19 maart 2021.

¹³ SAB (2021). Nader onderzoek soorten Wet natuurbescherming. Ermelo, Veldwijk. Projectnummer: 200451.01. 5 oktober 2021.

Groen- en natuurinclusief bouwen

Met het stedenbouwkundig plan wordt recht gedaan aan de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Doordat deze waarden worden gerespecteerd, kunnen de cultuurhistorische en landschappelijke waarden behouden blijven. Bij de herontwikkeling van het plangebied wordt aandacht besteed aan het behoud en waar mogelijk versterken van de aanwezige biodiversiteit. Daarnaast wordt er natuurinclusief gebouwd. Hierbij zal worden voldaan aan het gemeentelijk Groen- en natuurinclusief bouwen - puntensysteem. Het gaat om een combinatie van maatregelen op gebouwniveau en in het centrale parkgedeelte. Op voorhand kan gesteld worden dat vanuit het gemeentelijk beleid voor de ontwikkeling minimaal 26 punten benodigd zijn om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk beleid. Er kan onder meer een punt verkregen worden voor het realiseren van een nestkast of verblijfplaats. Vanuit de benodigde vervolgacties van de ontheffing Wet natuurbescherming zijn op basis van ecologisch advies reeds 10 huiszwaluwkommen, 2 bosuilkasten, 6 eekhoornkasten, 6 eekhoornvoederhuisjes, 2 boommarterkasten en 4 vleermuiskasten in het plangebied opgehangen/geplaatst. Daarnaast volgen in ieder geval nog 2 steenmarterkasten, 8 voorzieningen voor vleermuisverblijfplaatsen en 4 verblijfplaatsen voor gierzwaluw. Op die manier zijn er binnen de ontwikkeling voldoende punten te kunnen verkrijgen om aan de minimale hoeveelheid van 26 te kunnen voldoen. In de regels van voorliggend bestemmingsplan is juridisch-planologisch vastgelegd dat de ontwikkeling de beschreven acties uit de ontheffing Wet natuurbescherming moet realiseren en in stand moet houden. In het kader van het nog nader uit te werken inrichtingsplan zal, op basis van ecologisch advies, geïnventariseerd worden welke aanvullende maatregelen met betrekking tot groen- en natuurinclusief bouwen nog genomen kunnen worden, waarmee (ruimschoots) aan het benodigde aantal punten vanuit het gemeentelijk beleid wordt voldaan.

Bescherming houtopstanden

Het is verboden houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, zonder voorafgaande melding bij de provincie. Een houtopstand is hierbij gedefinieerd als een eenheid van bomen of struiken met een oppervlakte van ten minste 1.000 vierkante meter of een rijbeplanting die meer dan 20 bomen omvat. De Wet natuurbescherming schrijft verder voor dat wanneer een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, de grond binnen drie jaar moet worden herbeplant.

Bovenstaande bescherming geldt niet voor alle houtopstanden. De regels zijn onder meer niet van toepassing op houtopstanden op erven of in tuinen en op houtopstanden binnen de, bij besluit van de gemeenteraad, vastgelegde grenzen van de bebouwde kom. Ook voor het dunnen van een houtopstand gelden de regels niet.

Op basis van het gemeentelijk beleid volgt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van de bebouwde kom wat betreft beschermde houtopstanden. Voor het kappen van bomen geldt de Algemene Plaatselijke Verordening als toetsingskader, waarbinnen een vergunningplicht is opgenomen. Een omgevingsvergunning kan worden geweigerd op grond van onder meer de natuurwaarde van de houtopstand, de landschappelijke waarde van de houtopstand, de cultuurhistorische waarde van de houtopstand of de waarde voor stads- en dorps-schoon. Daarnaast kan er een herplantplicht worden opgelegd. Tot slot hebben de monumentale bomen die in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Waardevolle boom'

hebben gekregen dat in voorliggend bestemmingsplan behouden. In het kader van de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan tot inrichtingsplan wordt verder in detail gekeken naar de te kappen bomen en de wijze waarop compensatie zal plaatsvinden. Met inachtneming van deze gegevens zijn daarom geen negatieve effecten te verwachten wat betreft het aspect houtopstanden.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9 Archeologie

Algemeen

Bij een ruimtelijk plan moet, conform de Wet op de archeologische monumentenzorg, vooraf worden beoordeeld of er eventueel sprake is van archeologische waarden. Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In het overgangsrecht van de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is voor een groot deel van het plangebied (daar waar een verwachtingswaarde geldt) voorzien in een archeologisch bureau- en booronderzoek¹⁴. De gronden rondom de bestaande zorggebouwen aan de zuidkant zijn niet meegenomen in het onderzoek. Op basis van het onderzoek wordt gesteld dat zich in het plangebied twee zones bevinden met (mogelijk) archeologische resten. Het gaat om het historische erf De Heuvel (in het westen van het plangebied) en om (resten van) een enkeerdgrond waaronder archeologische resten uit een brede periode aanwezig kunnen zijn. Aanbevolen wordt de zone met de (deels) intacte enkeerdgrond nader te laten onderzoeken door middel van een karterend booronderzoek en bij de mogelijke herontwikkeling van het historische erf rekening te houden met archeologische resten door, indien graafwerkzaamheden zijn voorzien, een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren. Verder wordt geadviseerd de rest van het plangebied waarvan is vastgesteld dat het bodemprofiel verstoord is, vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. De twee zones met (mogelijk) archeologische resten, evenals de gronden aan de zuidkant die niet in het onderzoek zijn betrokken, zijn in voorliggend bestemmingsplan voorzien van een archeologische dubbelbestemming. Middels deze dubbelbestemming is juridisch-planologisch gewaarborgd dat bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 meter archeologisch onderzoek moet worden verricht. Op deze manier zijn de (mogelijke) archeologische waarden in het plangebied in voldoende mate beschermd.

¹⁴ Bureau voor Archeologie (2021). Inventariserend veldonderzoek. Veldwijk, Ermelo. projectnummer: 2020091601. 3 september 2021.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.10 Cultuurhistorie

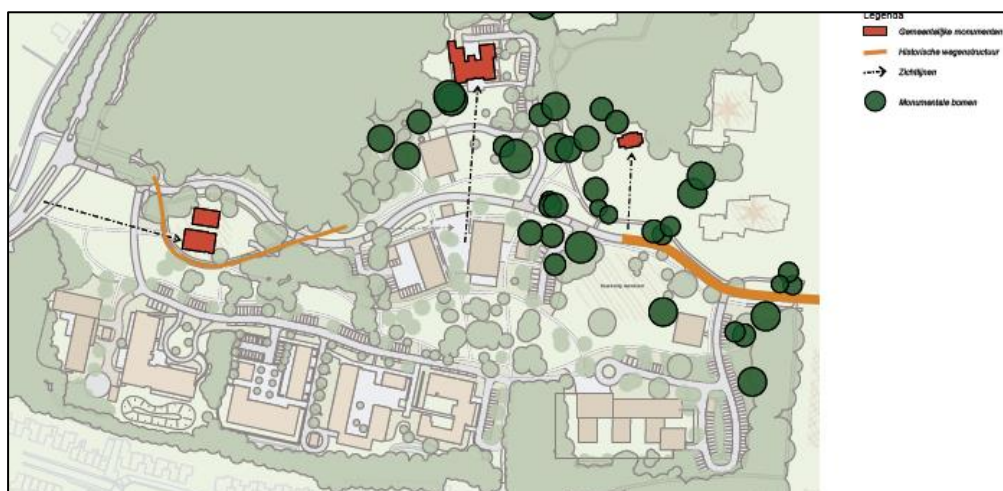
Algemeen

Op grond van de in 2012 in werking getreden Modernisering Monumentenzorg (MoMo) dient in de toelichting van het bestemmingsplan tevens in te worden gegaan op het aspect cultuurhistorie. Er dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Landgoed Veldwijk is bijzonder opgezet met zorgvilla's in een ruime parkomgeving en het 'assenkruis' van lange rechte lanen en zichtlijnen. Deze zijn vaak ondersteund door monumentale bomen en vormen de dragers van het landschap. Daarnaast herbergt het plangebied twee gemeentelijke monumenten in de vorm van boerderij De Heuvel en parkvilla De Wissel. In de gemeentelijke erfgoedverordening is de bescherming van gemeentelijke monumenten gewaarborgd. Het is niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning een gemeentelijk monument te slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen dan wel te herstellen, gebruiken of te laten gebruiken op ene wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht. Aanvullend zijn de monumentale waarden door middel van een dubbelbestemming ook juridisch-planologisch beschermd. De zichtlijn van De Wissel vormt daarbij een belangrijke waarde. Navolgende afbeelding toont de cultuurhistorische elementen binnen het plangebied.



Cultuurhistorie binnen het plangebied (bron: Vollmer & Partners).

De monumentale en cultuurhistorische waarden binnen het plangebied blijven behouden en waar mogelijk versterkt, middels het terugbrengen van zichtlijnen. De waarde van monumentale gebouwen en bomen binnen het plangebied is ten slotte geborgd middels dubbelbestemmingen. Dit tezamen maakt dat de cultuurhistorische waarde in voldoende mate is beschermd.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt met inachtneming van het voorgaande geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkeersstudie¹⁵ uitgevoerd, waarin een onderbouwing is opgenomen van de hoeveelheid motorvoertuigen die in de toekomst naar verwachting gebruik gaat maken van de ontsluitingsroute en waar het verkeer naartoe gaat. Het onderzoek is bedoeld om inzicht te geven in de mogelijke verkeersbewegingen in de toekomstige situatie en in hoeverre dit goed af te wikkelen is op de aansluiting op de Oude Nijkerkerweg. Daarmee dient het navolgende te worden beschouwd als zijnde indicatief beeld op basis van een programmatische inschatting. Het Landgoed Veldwijk sluit aan op de Horsterweg en de Oude Nijkerkerweg. Het Landgoed Veldwijk wordt met een nieuwe weg ontsloten op de Oude Nijkerkerweg. De uitgangspunten over de verdeling van het verkeer vanuit het landgoed naar de openbare weg (40/60) blijft in deze studie gehandhaafd. De intensiteiten op de Oude Nijkerkerweg en de Horsterweg zijn ontleend aan het verkeersmodel van de gemeente Ermelo. Ook dit is ongewijzigd ten opzichte van de eerdere studie.

Op basis van een representatieve invulling van het plangebied en kencijfers van het CROW is de verkeersgeneratie van het plangebied ingeschat op 1.120 mvt/etm. Dit betreft het aantal motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) op een gemiddelde weekdag, afgerond op hele getallen. Rekening houdend met de verkeersgeneratie van het landgoed als geheel is beoordeeld of er knelpunten te verwachten zijn in de afwikkeling van het verkeer. Hiervan is geen sprake. Het aspect verkeer vraagt geen nadere beschouwing.

De gemeente Ermelo werkt samen met ProRail aan een 'Verkenning aanpak overwegen', inclusief een risico-analyse, waartoe ook de gelijkvloerse spoorwegovergang Van Asch van Wijcklaan ter hoogte van het station Ermelo valt. De verkenning zal naar verwachting in de komende jaren worden uitgevoerd op basis waarvan toekomstige maatregelen rond de overweg bepaald kunnen worden. Deze verkenning valt buiten de scope van dit bestemmingsplan. Vanuit de ontwikkeling van het plangebied worden hier ook geen effecten verwacht. De aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg in het plangebied, is ingegeven door de wens om de bestaande (onveilige) overweg af te waarderen. Dit is reeds vastgelegd in het Masterplan Veldwijk.

¹⁵ Goudappel (2022). Verkeersonderzoek plangebied Veldwijk. Kenmerk: 009290.20210525.N1.01. 12 mei 2022.

Parkeren

Bij de te realiseren ontwikkeling dienen voldoende parkeerplaatsen te worden ingepast. De gemeente Ermelo heeft voor het aspect parkeren gemeentelijke beleid vastgesteld in de vorm van het facetbestemmingsplan parkeernormen, zoals vastgesteld op 8 juni 2017. Op basis hiervan is geregeld dat een omgevingsvergunning voor het bouwen slechts kan worden verleend wanneer wordt aangetoond dat in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's. Per omgevingsvergunningsaanvraag voor de voorgenomen ontwikkeling zal worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het gemeentelijk beleid. De parkeerplaatsen zullen in de nabijheid van iedere ontwikkeling worden voorzien, waarbij in het stedenbouwkundig plan op diverse plekken in ruimtereservering is voorzien.

In de regels van dit bestemmingsplan worden de gehanteerde parkeernormen voor deze ontwikkeling vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. De locaties en maximum aantallen parkeerplaatsen zijn op de verbeelding van dit bestemmingsplan verder uitgewerkt. Voor De Wissel geldt dat de parkeerbehoefte volledig gerealiseerd moet worden in de aangrenzende tuinbestemming. Voor de noordelijke parkvilla is vastgelegd dat per wooneenheid ten minste één parkeerplaats in een ondergrondse parkeervoorziening (volledig ondergronds dan wel halfverdiept) gerealiseerd moet worden. Daarmee wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan is gewaarborgd.

Wat betreft fietsparkeren geldt dat bij elk zorggebouw stallingen voor fietsen en scootmobielen met oplaadpunten voor patiënten, bezoekers en medewerkers worden gerealiseerd. Voor fietsen wordt in het Zorgpark alle ruimte geboden door het opnemen van fietspaden. GGz Centraal biedt daarnaast haar medewerkers de mogelijkheid gebruik te maken om onder aantrekkelijke voorwaarden een fiets aan te schaffen

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels, zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogredenen en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grond-

slag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Het plan bevat de bestemmingen 'Bos', 'Gemengd', 'Groen', 'Maatschappelijk', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen'. Tevens zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie H', 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waarde - Waardevolle boom' in het plan opgenomen. Dat geldt ook voor de gebiedsaanduiding 'geluidzone - spoor'.

Bos

De noord- en zuidranden van het plangebied zijn bestemd als 'Bos'. De gronden zijn daarmee bestemd voor bos, behoud van landschaps- en natuurwaarden, extensieve dagrecreatie, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en daarbij behorende voorzieningen. Er mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd (met een maximale bouwhoogte van 2 meter). Ten slotte geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van diverse werkzaamheden, zoals voor het aanbrengen van verhardingen, het kappen van bomen en het vergraven van gronden.

Gemengd

De Heuvel is in het plangebied voorzien van een gemengde bestemming, waarin wonen en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Hoofdgebouwen moeten in het bouwvlak worden opgericht en volgen de contouren van de bestaande bebouwing. Verder moet voldaan worden aan de op de verbeelding opgenomen maximum goot- en bouwhoogte en is het maximum aantal wooneenheden begrensd op 2.

Groen

Aan de noord- en oostrand van het plangebied zijn gronden voorzien van de bestemming 'Groen'. Deze gronden zijn bestemd voor de versterking en bescherming van groene waarden. Ook kunnen de gronden worden ingezet voor in- en uitritten, keelussen en tuinen van naastgelegen percelen. Parkeervoorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' toegestaan. Onder voorwaarden is het mogelijk om ontsluitingsvoorzieningen in deze bestemming te realiseren. Er mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd (met een maximale bouwhoogte van 2 meter). Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is een bijgebouw toegestaan met een maximum bouwhoogte van 3 meter.

Maatschappelijk

Het centrale deel van het plangebied kent grotendeels de bestemming 'Maatschappelijk', waarmee de gronden zijn aangewezen voor maatschappelijke voorzieningen, het behoud en de versterking van structuren en cultuurhistorische en landschappelijke waarden, extensieve dagrecreatie en bijbehorende voorzieningen. De definitie met betrekking tot maatschappelijke voorziening voorziet uitsluitend in functies in milieucategorie 1 en 2. Gebouwen mogen enkel binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte. Voor bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak zijn aanvullende bouwregels opgenomen. Zo is vastgelegd dat buiten het bouwvlak maximaal 230 m² aan bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Deze oppervlakte volgt uit de bouwstudies van de ini-

tiatiefnemer en is benodigd ten behoeve van onder andere meerdere bergingen en fietsenstallingen voor de beoogde zorggebouwen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 2 meter hoog zijn.

Tuin

De gronden direct rondom monument De Wissel die als tuin zijn beoogd, zijn ook als zodanig bestemd. Ter plaatse van deze gronden is het uitsluitend toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde te realiseren. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is het toegestaan om parkeerplaatsen te realiseren.

Verkeer

De hoofdontsluitingsstructuur binnen het plangebied kent de bestemming 'Verkeer'. Ter plaatse zijn wegen toegestaan, hoofdzakelijk bedoeld voor de verbinding van het doorgaande verkeer, met de daarbij behorende voorzieningen. Er mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Wonen

De Wissel en de twee beoogde parkvilla's kennen de bestemming 'Wonen'. De gronden zijn zodoende aangewezen ten behoeve van wonen in eengezinswoningen, gestapelde woningen (ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'), bijzondere woonvormen (ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning') en ruimte voor aan huis verbonden beroepen en daarbij behorende voorzieningen. Gebouwen zijn slechts toegestaan ter plaatse van een bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en het maximum aantal wooneenheden. Erfafscheidingen mogen maximaal 1 meter bedragen. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kennen een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Waarde - Archeologie H

Met deze archeologische dubbelbestemming is onder andere geregeld dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ontwikkelingen die een grotere oppervlakte beslaan dan 100 m², en/of dieper reiken dan 0,3 meter.

Waarde - Cultuurhistorie

De gronden behorende bij de twee monumenten in het plangebied – De Heuvel en De Wissel – zijn voorzien van een cultuurhistorische dubbelbestemming. Dit betekent dat voor bouwactiviteiten ter plaatse een aanvullend omgevingsvergunningstelsel is opgenomen, waarbij voldaan dient te worden aan de door de gemeentelijke opgestelde monumentennotitie.

Waarde - Waardevolle boom

Deze dubbelbestemming is geprojecteerd ter plaatse van monumentale bomen, waarmee onder andere wordt geregeld dat zonder omgevingsvergunning geen werkzaamheden c.q. ontwikkelingen zijn toegestaan die desbetreffende bomen vellen, rooien, dan wel ernstige schade toebrengen.

Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht. Noemenswaardig zijn nog wel dat onder de 'overige regels' een parkeerregeling is opgenomen en in de algemene aanduidingsregels is een regeling opgenomen als gevolg van de geluidzone van het oostelijk gelegen spoor. Tot slot is de aanduiding 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting' op enkele beoogde gebouwen opgenomen. Via deze aanduiding is opgenomen dat de beoogde gebouwen pas in gebruik genomen kunnen worden zodra het gasverbruik van de Oosterhoorn is beëindigd. Deze regeling is opgenomen naar aanleiding van het uitgevoerde stikstofonderzoek.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 *Inspiraak/participatie*

Het op 14 juli 2021 door de gemeenteraad vastgestelde Stedenbouwkundig plan Zorgpark Veldwijk is het kader voor het voorliggende nieuwe bestemmingsplan. Ten behoeve van de planvorming van het stedenbouwkundig plan voor haar Zorgpark, heeft GGz Centraal in maart en april 2021 haar plannen openbaar gepresenteerd aan de omgeving en stakeholders. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zijn of haar reacties en/of vragen kenbaar te maken. Dit heeft geresulteerd in 9 ingekomen reacties, die elk persoonlijk aan de indieners door GGz Centraal zijn voorzien van beantwoording. De beantwoording van deze reacties is tevens geanonimiseerd teruggekoppeld aan de gemeenteraad ten behoeve van besluitvorming over het stedenbouwkundig plan. Naast de communicatie met de omgeving, heeft GGz Centraal ook een eigen intern participatietraject doorlopen, waarbij cliënten en medewerkers zijn meegenomen in de planvorming voor het Zorgpark.

Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan wordt in de eerste week van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een informatiebijeenkomst gepland, waarin alle belanghebbenden en belangstellenden de gelegenheid geboden wordt om kennis te nemen van het ontwerpbestemmingsplan.

6.2.2 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

Tijdens de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan is het concept bestemmingsplan gedeeld met de betrokken overlegpartners. De gemaakte opmerkingen vanuit de partners zijn in voorliggend bestemmingsplan verwerkt.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder heeft in deze periode zienswijzen in kunnen dienen. In een nota zienswijzen¹⁶ die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord. De daaruit volgende aanpassingen zijn eveneens in de nota terug te vinden. Tot slot zijn ook enkele ambtshalve wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan doorgevoerd. Hiervoor is een separate nota¹⁷ opgesteld die ook als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

¹⁶ Gemeente Ermelo (2022). Nota beantwoording van zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan "Zorgpark Veldwijk". Nr. 02330000131481. 16 augustus 2022.

¹⁷ Gemeente Ermelo (2022). Notitie ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Zorgpark Veldwijk. 10 augustus 2022.