



Nr. e170011114  
Casenr. 2015-08519

## **Reactienota**

Ontwerpbestemmingsplan Garderenseweg 82-88  
ex. artikel 3.1.1 Bro vooroverleg

Naam : mevrouw R.J. van Werven  
Afdeling : Ontwikkeling  
Datum : 5-4-2017

## Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 – Inleiding.....	3
Hoofdstuk 2 – Vooroverleg.....	4
1. Provincie Gelderland.....	4
2. ODNV.....	5
3. RNV.....	5
4. VNOG.....	6
5. N.V. Nederlandse Gasunie.....	6
6. Waterschap Vallei Veluwe.....	7
7. GNMF.....	7

## **Hoofdstuk 1 – Inleiding**

De buurtvereniging Speuld en de omwonenden zijn door middel van een inloopavond op 17 januari 2017 in de Speulderbrink school geïnformeerd over het bestemmingsplan Garderenseweg 82-88. In totaal worden veertien nieuwe woningen landschappelijk ingepast in de omgeving direct tegen het buurtschap Speuld aan. Het plan is het vertrekpunt voor de ontwikkeling die moet bijdragen aan de leefbaarheid en landschappelijke kwaliteit van Speuld. Tijdens deze inloopavond zijn geen zienswijzen naar voren gekomen. Het plan is positief ontvangen.

In januari 2017 is het voorontwerpbestemmingsplan voor vooroverleg, op grond van artikel 3.1.1 Bro, toegestuurd aan verschillende instanties. In deze reactienota is eerst een korte samenvatting gegeven van de vooroverlegreactie. Vervolgens is de reactie van de gemeente gegeven. Hierbij is aangegeven in hoeverre de vervolgreactie verder wordt meegenomen bij de voorbereiding van het toekomstige bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 2 – Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg (ex. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening), is het ontwerpbestemmingsplan “Garderenseweg 82–88” toegestuurd aan de volgende instanties:

- Provincie Gelderland
- Omgevingsdienst Noord Veluwe (ODNV)
- Regio Noord–Veluwe (RNV)
- Veiligheidsregio Noord– en Oost Gelderland (VNOG)
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Waterschap Vallei Veluwe
- Liander N.V.
- Vitens
- TenneT
- Stichting Natuur– en Milieuplatform Ermelo (NMF)
- Gelderse natuur en milieu federatie (GNMF)

De volgende instanties hebben een reactie gegeven:

### 1. Provincie Gelderland

#### Samenvatting vooroverlegreactie:

De provincie Gelderland maakt de volgende opmerkingen in haar vooroverlegreactie:

- a. Provincie Gelderland constateert dat de ladder voor duurzame verstedelijking onvoldoende in het plan is verwerkt. Het advies luidt om de motivering dat het plan buiten het bestaand stedelijk gebied dient te worden gerealiseerd verder uit te werken. In het bijzonder in hoeverre er sprake is van een woningbehoefte in de kern Speuld en of de genoemde woningaantallen en –typen aansluiten bij die behoefte.
- b. Provincie Gelderland constateert dat het plangebied volledig in de Groene ontwikkelingszone (GO) ligt. Voor het GO geldt dat kleinschalige nieuwe functies zijn toegestaan mits de kernkwaliteiten van het gebied per saldo substantieel worden versterkt. Het advies luidt om dit verder uit te werken in het plan.
- c. Provincie Gelderland constateert dat een inhoudelijke uitwerking van de natuurcompensatie in het plangebied onvoldoende in de toelichting van het bestemmingsplan terugkomt.
- d. Provincie Gelderland adviseert om de natuurcompensatie op de gemeentegrond planologisch te borgen.
- e. Provincie Gelderland vraagt zich af hoe de kruiden– en faunarijke graslanden in beheer van de initiatiefnemer worden gerealiseerd, ingericht en beheerd. Het advies luidt om dit goed uit te werken.
- f. In het kader van landschapherstelling, adviseert de provincie Gelderland de oorspronkelijke (dichte) elzensingels aan te leggen in plaats van de open boomsingels
- g. Provincie Gelderland adviseert af te zien van de realisatie van een strook met poelen omdat dit afbreuk zou doen aan het karakter van het landschap. Eén enkele poel in het gebied zou voldoende zijn.
- h. Provincie Gelderland constateert dat het aan te leggen klompenpad een aanvulling op de recreatieve structuur in het gebied is. Het pad geldt echter niet als compensatie voor de kernkwaliteiten van het gebied

#### Gemeentelijke reactie:

- a. In het aangepaste ontwerpbestemmingsplan is dieper ingegaan op de kwalitatieve ontwikkeling van het buurtschap Speuld waardoor voldoende is aangetoond dat het plan naar zijn aard buiten het bestaand stedelijk gebied dient te worden gerealiseerd. Bovendien is de woningbehoefte verder uitgewerkt onder het kopje 4.1.1. Ladder voor duurzame verstedelijking.
- b. De ingreep vindt volledig plaats binnen de begrenzing van de Groene Ontwikkelzone (GO). Er is daarvoor een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarmee de natuurwaarden voldoende zijn

geborgd. Bovendien vindt er door dit plan een aanzienlijke kwaliteitsverbetering plaats met betrekking tot de natuurwaarden. De kernkwaliteiten worden in het bestemmingsplan meegenomen en uitgewerkt.

- c. Er is gekozen om de inhoudelijke uitwerking van de natuurcompensatie terug te laten komen in het inrichtingsplan dat te zijner tijd wordt opgesteld door de ontwikkelaar in samenspraak met de gemeente. Dit is opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente.
- d. De natuurcompensatie op de gemeentegrond, grenzend aan de Flevoweg te Ermelo, is planologisch geborgd in de samenwerkingsovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente artikel 8: "Compensatie zal worden gerealiseerd binnen 3 jaar na het Onherroepelijk worden van de Bestemmingsplanherziening". De gemeentegrond is in het bestemmingsplan en de plankaart opgenomen.
- e. In het inrichtingsplan zal de realisatie, inrichting en beheer van de kruiden- en faunarijke graslanden worden uitgewerkt.
- f. In het kader van landschapsherstelling, zal er in het inrichtingsplan rekening worden gehouden met de aanleg van (dichte) elzensingels.
- g. Bij het opstellen van het inrichtingsplan wordt deze opmerking meegenomen.
- h. Voor kennisgeving aannemen en aanpassen in het bestemmingsplan

## 2. Omgevingsdienst Noord Veluwe (ODNV)

### Samenvatting vooroverlegreactie:

De ODNV maakt de volgende opmerkingen in haar vooroverlegreactie:

- a. De tekst onder paragraaf 4.4 is volledig en hoeft niet te worden aangepast
- b. De tekst onder paragraaf 4.5 Bodem is volledig en hoeft grotendeels niet te worden aangepast. Alleen bij de *Aanbevelingen* het advies van de ODNV toevoegen dat bij deellocatie D (huisnr. 88) eerst de ernstige asbestverontreiniging in de grond moet worden verwijderd voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart.
- c. De ODNV constateert dat het onderzoek dat in 2013 ter plaatse van Garderenseweg 88 is uitgevoerd ook in de voetnoot moet worden genoemd.
- d. De ODNV constateert dat op basis van de externe veiligheid het bestemmingsplan Garderenseweg 82-88 Ermelo niet akkoord is:
  - i. Het toetsingskader is niet volledig. Geadviseerd wordt het toetsingskader van de ODNV over te nemen
  - ii. ODNV constateert dat het LPG-tankstation en de provinciale weg N302 relevante risicobronnen zijn. Geadviseerd wordt het tankstation en de N302 als relevante risicobronnen op te nemen en deze tevens op een kaartje weer te geven waarop ook het plangebied staat.
  - iii. ODNV constateert dat er een toetsing aan de circulaire LPG dient plaats te vinden. Daarnaast dient een risicoberekening de hoogte van het groepsrisico aan te tonen.
  - iv. Voor de relevante risicobron N302 kan worden gerefereerd aan 'de rapportage inventarisatie risicobronnen gemeente Ermelo', Tebodin, documentnummer: 123418002, datum: 20 december 2012. Daarnaast dient in het kader van een verantwoording van het groepsrisico de VNOG geconsulteerd te worden inzake een advies t.a.v. rampenbestrijding en zelfredzaamheid.
- e. De ODNV constateert dat met de conclusie dat verkeersgeluid geen belemmering vormt voor realisatie van het bouwplan, kan worden ingestemd. Geadviseerd wordt de tekst van bestemmingsplanparagraaf 4.3 Geluid uit te breiden met de motivatie uit het rapport voor de hogere waarde.
- f. De ODNV constateert dat de eisen voor luchtkwaliteit geen belemmering vormen voor het bouwplan.

**Gemeentelijke reactie:**

- a. Voor kennisgeving aannemen
- b. Bij paragraaf 4.5 Bodem onder *Conclusie* is het advies van de ODNV toegevoegd
- c. Het onderzoek “Verkennd bodem- en asbest in grondonderzoek van de Garderenseweg 88 in Speuld, 28-8-2013” is in de voetnoot toegevoegd.
- d. Het toetsingskader van de ODNV, de toetsing aan de circulaire LPG en een risicoberekening zijn toegevoegd onder 4.6 Externe veiligheid. Daarnaast geeft afbeelding 12 het plangebied met het LPG-tankstation en de provinciale weg N302 weer. Ook is in het plan gerefereerd aan ‘de rapportage inventarisatie risicobronnen gemeente Ermelo’. Wat betreft de reactie van de ODNV onder d. *iv*: In het kader van de verantwoording van het groepsrisico is de VNOG geconsulteerd inzake een advies t.a.v. rampenbestrijding en zelfredzaamheid. De VNOG heeft geconstateerd dat het plan past binnen de normen van het besluit externe veiligheid. Daarnaast is de bereikbaarheid voldoende, de toegangswegen voldoende breed en het plan van meerdere zijden te benaderen.
- e. De motivatie voor de hogere grenswaarde voor de woning Garderenseweg 88 is aan paragraaf 4.3 Geluid toegevoegd. Deze motivatie komt uit het akoestisch onderzoek van Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur (6 november 2016).
- f. Voor kennisgeving aannemen.

**3. Regio Noord-Veluwe (RNV)**

**Samenvatting vooroverlegreactie:**

Regio Noord-Veluwe heeft geen op- of aanmerkingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Garderenseweg 82-88

**Gemeentelijke reactie:**

Voor kennisgeving aannemen

**4. Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland (VNOG)**

**Samenvatting vooroverlegreactie:**

De VNOG maakt de volgende opmerkingen in haar vooroverlegreactie:

- a. De VNOG constateert dat het plan past binnen de normen van het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transport (Bevt).
- b. De VNOG merkt op dat de geplande woningen voor een groot gedeelte binnen het invloedsgebied en het effectgebied van het LPG-tankstation vallen.
- c. De VNOG constateert dat de bereikbaarheid voldoende is. De opkomsttijd van het eerste blusvoertuig van de brandweer bedraagt 10 minuten. Hiermee wordt de wettelijke eis van 8 minuten overschreden. Als alternatief voor de overschrijding adviseert VNOG het toepassen van woningsprinklers.
- d. De VNOG constateert dat de waterwinning goed is.
- e. Advies van GHOR VNOG is het beperken van de te plaatsen obstakels binnen het plangebied voor een goede bereikbaarheid van de woningen voor ambulances en brancards. Daarnaast luidt het advies een eenduidige en duidelijke bewegwijzering in het plangebied te hanteren, waarbij borden en nummers zodanig zijn geplaatst, dat bij een calamiteit in/bij de woningen duidelijk is waar de hulpverleners naartoe moeten.

**Gemeentelijke reactie:**

- a. Voor kennisgeving aannemen
- b. De afstand tot de grens van het invloedsgebied, waarvoor een verantwoording van het groepsrisico nodig is, bedraagt 150 meter. Een groot deel van de woning ligt binnen het effectgebied, dat een straal van 240 meter heeft. Eén woning valt binnen het invloedsgebied.

- c. Om een vluchtweg te garanderen, worden woningen voorzien van voldoende rook- en brandmelders.
- d. Voor kennisgeving aannemen
- e. Voor kennisgeving aannemen

#### **5. N.V. Nederlandse Gasunie**

##### **Samenvatting vooroverlegreactie:**

Op grond van toetsing aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor de aardgastransportleidingen, komt N.V. Nederlandse Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van hun dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

##### **Gemeentelijke reactie:**

Voor kennisgeving aannemen

#### **6. Waterschap Vallei Veluwe**

##### **Samenvatting vooroverlegreactie:**

Het Waterschap Vallei Veluwe heeft geen op- of aanmerkingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Garderenseweg 82-88

##### **Gemeentelijke reactie:**

Voor kennisgeving aannemen

#### **7. Gelderse natuur en milieu federatie (GNMF)**

##### **Samenvatting vooroverlegreactie:**

De GNMF maakt de volgende opmerkingen in haar vooroverlegreactie:

- a. In de plantoelichting wordt gesteld dat per saldo een forse reductie wordt gerealiseerd t.a.v. de ammoniakdepositie. GNMF stelt de vraag of het zeker is gesteld dat de reductie wat betreft de ammoniakdepositie wordt bereikt en hoe dit is geborgd.
- b. GNMF constateert dat er een toets mist hoe voorliggend plan zich verhoudt tot de status van het Nationaal Landschap Veluwe en daarin te beschermen kernkwaliteiten.
- c. GNMF adviseert het vergunningvrij mogen bijbouwen te beperken door middel van het geven van geschikte bestemmingen.
- d. GNMF stelt de vraag of er percelen van het natuurcompensatieplan toegevoegd worden aan het GNN en hoe dat wordt geborgd.
- e. GNMF adviseert om ter bescherming van beschermde soorten in het plangebied voorzieningen te plaatsen.
- f. GNMF constateert dat de tweede trede van de ladder duurzame verstedelijking onvoldoende wordt onderbouwd.

##### **Gemeentelijke reactie**

- a. De reductie t.a.v. de ammoniakdepositie wordt geborgd door de samenwerkingsovereenkomst tussen de eigenaar en de ontwikkelaar. In de overeenkomst staat opgenomen dat de eigenaar "ten behoeve van het verkrijgen van de benodigde bestemmingswijziging afstand doet van zijn rechten met betrekking tot de milieuvergunning." De rechten kunnen in dit geval dus niet worden overgedragen.
- b. Het plangebied is onderdeel van het Nationaal Landschap Veluwe. Het plangebied valt buiten het deelgebied Nationaal landschap Agrarische enclave maar grenst daar wel aan. Het plangebied ligt wel binnen de grenzen van de Groene Ontwikkelingszone (GO) waaraan ook is getoetst. Voor de enclave gelden onder andere een afwisseling van grootschalig bos en kleinschalige, open landbouwgronden, waardevolle open essen, esdorpen met eigen bedrijvigheid en intensieve veehouderijbedrijven. Voor het Veluwemassief gelden onder andere rust, ruimte en donkerte als kernkwaliteiten. Beide onderdelen komen in het plan terug in de

vorm van vormgeving woningen en natuurcompensatie. De voorgenomen activiteiten zullen geen significant negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden (kernkwaliteiten) van de nabij gelegen Gelders Natuurnetwerk of het Natura2000 gebied. Het plan heeft blijkens het opgestelde beeldkwaliteitsplan de intentie de natuurwaarden in het gebied te versterken en daarbij aan te sluiten bij de natuurlijke eigenschappen die al in het landschap aanwezig zijn. De wettelijke gebiedsbescherming vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

- c. Om verrommeling en verstening van het landschap zo veel mogelijk te voorkomen, zijn de bestaande bijgebouwen reeds in de plankaart getekend waardoor er in het bouwvlak beperkt kan worden bijgebouwd. Bovendien bevat het plan veel elementen die ten goede komen aan de natuur.
- d. De ingreep vindt volledig plaats binnen de begrenzing van de Groene Ontwikkelzone (GO). Percelen van het natuurcompensatieplan worden derhalve niet toegevoegd aan het GNN. De borging van de natuurcompensatie in het plangebied staat in de samenwerkingsovereenkomst onder artikel 8.8 " Binnen 3 maanden na oplevering van de eerste, ingevolge deze Overeenkomst te stichten woning start Van de Kolk met de uitvoering van het inrichtingsplan en zorgt ervoor dat alle maatregelen worden getroffen, zodat de natuurontwikkeling in deze fase wordt gerealiseerd. De Gemeente houdt periodiek toezicht op de realisatie van deze nieuwe natuur."
- e. In de door Groenewold Adviesbureau opgestelde natuurtoets (februari 2017) wordt een aantal ecologische kansen aangehaald, zoals de GNMF voorstelt. Ter bescherming van beschermde soorten in het plangebied zullen er in het inrichtingsplan, indien haalbaar, een aantal voorzieningen worden opgenomen.
- f. De onderbouwing van de tweede trede van de ladder van duurzame verstedelijking is verder uitgewerkt in het bestemmingsplan. Er is dieper ingegaan op de kwalitatieve ontwikkeling van het buurtschap Speuld waardoor voldoende is aangetoond dat het plan naar zijn aard buiten het bestaand stedelijk gebied dient te worden gerealiseerd.