

# Bestemmingsplan “Telgterweg 240 - Groene Allee 34”

Gemeente Ermelo

Projectnummer 2017.0239

Project Telgterweg 240 - Groene Allee 34

Opdrachtgever Gemeente Ermelo

IMRO-idn NL.IMRO.0233.BPtelgterweg240-0401

Datum 7 maart 2019

Projectteam Licens Susan van Wijk, Ronald Koers, Hein Schreurs



© Licens B.V., (tel. 0541-570730). Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever



## Inhoudsopgave

### Toelichting

|                    |                                     |           |
|--------------------|-------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>                    | <b>3</b>  |
| 1.1                | Aanleiding                          | 5         |
| 1.2                | Ligging plangebied                  | 5         |
| 1.3                | Vigerend bestemmingsplan            | 6         |
| 1.4                | Opzet bestemmingsplan               | 7         |
| 1.5                | Leeswijzer                          | 8         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestaande situatie</b>           | <b>11</b> |
| 2.1                | Deelgebied 1, Groene Allee          | 9         |
| 2.2                | Deelgebied 2, Telgterweg            | 12        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Planbeschrijving</b>             | <b>11</b> |
| 3.1                | Deelgebied 1, Groene Allee          | 13        |
| 3.2                | Deelgebied 2, Telgterweg            | 14        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Beleidskaders</b>                | <b>14</b> |
| 4.1                | Rijksbeleid                         | 14        |
| 4.2                | Provinciaal beleid                  | 15        |
| 4.3                | Gemeentelijk beleid                 | 20        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Milieu- en omgevingsaspecten</b> | <b>23</b> |
| 5.1                | Milieuzonering                      | 23        |
| 5.2                | Geur                                | 24        |
| 5.3                | Geluid                              | 25        |
| 5.4                | Bodem                               | 23        |
| 5.5                | Luchtkwaliteit                      | 26        |
| 5.6                | Externe veiligheid                  | 27        |
| 5.7                | Water                               | 28        |
| 5.8                | Ecologie                            | 30        |
| 5.9                | Erfgoed                             | 32        |
| 5.10               | Verkeer en parkeren                 | 33        |
| 5.11               | Besluit milieueffectrapportage      | 34        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Juridische planopzet</b>         | <b>37</b> |
| 6.1                | Opzet van het plan                  | 37        |
| 6.2                | Wijze van bestemmen                 | 38        |
| <b>Hoofdstuk 7</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>  | <b>41</b> |
| 7.1                | Kostenverhaal                       | 41        |
| 7.2                | Financiële haalbaarheid             | 41        |
| <b>Hoofdstuk 8</b> | <b>Procedure</b>                    | <b>43</b> |
| 8.1                | Vooroverleg                         | 43        |
| 8.2                | Inspraak                            | 43        |
| 8.3                | Vaststellingsprocedure              | 43        |
| 8.4                | Beroep                              | 43        |



# Toelichting

## Hoofdstuk I Inleiding

### I.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Telgterweg 238, 240 en 242 was een agrarisch bedrijf gevestigd. De agrarische bedrijfsvoering is gestopt en de voormalige bedrijfsgebouwen staan leeg. Initiatiefnemer wil deze gebouwen slopen en daarvoor in de plaats vier woningen realiseren, gebouwd als 2-onder-1 kap. Het perceel aan de Telgterweg ligt te dicht bij andere agrarische bedrijven, waardoor woningbouw op deze locatie niet mogelijk is. Daarom wil initiatiefnemer de woningen elders realiseren. Hiervoor is een kavel gevonden aan de Groene Allee te Ermelo.

De twee bestaande bedrijfswoningen aan de Telgterweg worden met dit plan herzien tot burgerwoningen. Voor één van deze woningen is een bouwvergunning verleend voor een vervangende woning, deze woning is nog niet daadwerkelijk gebouwd. Deze woning is daarom meegenomen in voorliggend plan.

Tenslotte wordt het perceel aan de noord-/westzijde van de kavel aan de Groene Allee opnieuw ingericht. Een deel van de bestaande bebouwing wordt gesloopt. De huidige woning (Groene Allee 34) wordt vervangen en krijgt een woonbestemming.

Dit bestemmingsplan is opgesteld om voorliggend plan juridisch planologisch mogelijk te maken. In de toelichting wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling ook vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

### I.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit twee delen.

- Deelgebied 1, Groene Allee naast 34
- Deelgebied 2, Telgterweg 238, 240 en 242

#### I.2.1 Deelgebied 1

Deelgebied 1 betreft een gedeelte van het perceel aan de Groene Allee naast 34, dat kadastraal bekend is als gemeente Ermelo sectie I, nummers 3730, 4641, 4265, 4266 en 6596. Het perceel ligt in het buitengebied ten noordwesten van de kern Ermelo. Deze gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Dit deelgebied wordt aan de zuidzijde begrensd door agrarisch land en daarachter door de Horsterweg. Aan de westzijde wordt het deelgebied begrensd door gemengde bebouwing (bedrijven, wonen en zorg) gesitueerd rond de straat de Groene Allee. Aan de noordzijde grenst het perceel aan agrarisch land met daarboven weer gemengde bebouwing. Aan de oostzijde liggen ook agrarische gronden met daarachter een bossnipper.

Afbeelding I.1 geeft de globale ligging van het plangebied weer, voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.

Afbeelding I.1: Globale ligging deelgebied 1, Groene Allee (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



#### I.2.2 Deelgebied 2

Deelgebied 2 betreft de percelen aan de Telgterweg 238, 240 en 242 (kadastraal bekend als gemeente Ermelo sectie I, nummers 3104, 3662 en 3663). De percelen liggen in het buitengebied ten westen van de kern Ermelo aan de noordzijde van de buurtschap Telgt.

Het gebied wordt aan de zuidzijde begrensd door woningen en een bedrijf. Aan de oostzijde ligt een agrarisch bedrijf met agrarische gronden. Aan de noordzijde grenst het deelgebied aan agrarische gronden. Aan de westzijde wordt het deelgebied begrensd door een agrarisch bedrijf.

Afbeelding 1.2 geeft de ligging van deelgebied 2 weer, voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.

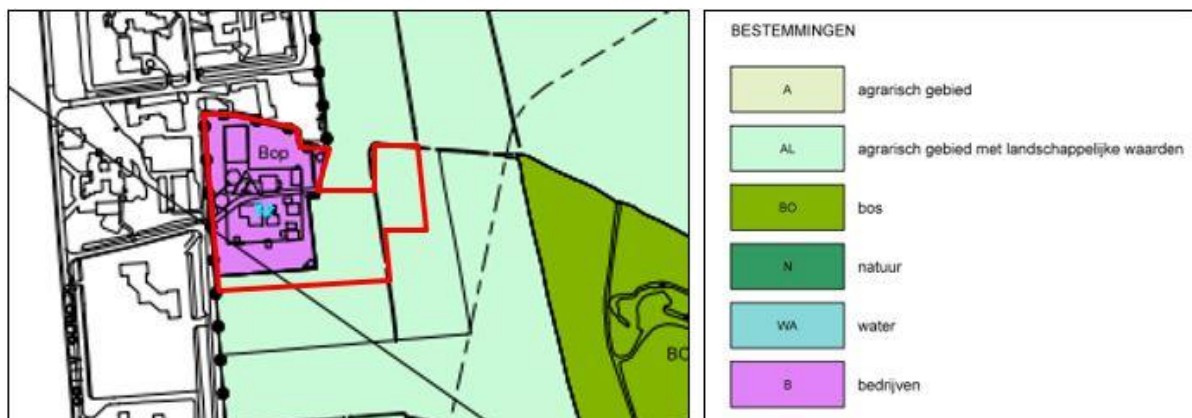


Afbeelding 1.2 Globale ligging deelgebied 2, Telgterweg (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

#### 1.3.1 Deelgebied I

Dit deelgebied ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Midden-West" (vastgesteld 9 juli 2009 en onherroepelijk 18 februari 2012) en heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en 'Bedrijven'. Afbeelding 1.3 geeft een uitsnede weer van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. Met rode lijn is deelgebied I weergegeven.



Afbeelding 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Midden-West (bron: gemeente Ermelo)

Uit de regels blijkt dat er geen bebouwing binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' is toegestaan, omdat er geen bouwvlak aanwezig is. Binnen de bestemming 'Bedrijven' is het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning niet toegestaan. Daarom wordt ter plaatse van de nieuwe burgerwoning de bestemming 'Bedrijven' omgezet naar 'Wonen'.

### 1.3.2 Deelgebied 2

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Midden-West" (vastgesteld 9 juli 2009 en onherroepelijk 18 februari 2012)) en heeft de bestemming 'Agrarisch gebied' met bouwblok. Afbeelding 1.4 geeft een uitsnede weer van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. Met rode lijn is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 14: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Midden-West (bron: gemeente Ermelo)

Binnen zowel het perceel aan de Telgterweg als ook aan de Groene Allee is op de plankkaart een driehoekje opgenomen met daarin het cijfer 2. Dit betekent dat binnen die bouwblokken twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Het perceel Groene Allee heeft een bedrijfsbestemming en het perceel Telgterweg heeft een agrarische bestemming. Het perceel Groene Allee behoudt haar bedrijfsbestemming. Eén van de twee bedrijfswoningen heeft reeds tientallen jaren geleden deze functie verloren en wordt nu bestemd conform dit feitelijk gebruik. Beide bedrijfswoningen aan de Telgterweg worden een reguliere woning.

### 1.4 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Telgterweg 240 - Groene Allee 34" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding, plan idn. NL.IMRO.0233.BPtelgterweg240-0401;
- regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding is de bestemming van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemming zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij uitleg van verbeelding en planregels.



## 1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.). Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 vormt de 'Planbeschrijving'. Dit hoofdstuk gaat in op de beschrijving van de toekomstige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op rijks-, provinciaal -, regionaal - en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water wordt in dit hoofdstuk beschreven dat de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht. Hier wordt beschreven en verantwoord hoe hetgeen in voorliggend plan is beschreven juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit plan wordt ingegaan op het (voor)overleg, de inspraak en de procedure.



## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

### 2.1 Deelgebied I, Groene Allee

Deelgebied I ligt ten westen van de kern Ermelo in een halfopen landschap tussen agrarische grond, bosschages en bebouwing. Dit deelgebied ligt op een afstand van ongeveer 200 meter vanaf de straat de Groene Allee en ligt hiermee in het open gebied achter de bebouwing van de zorginstelling 's Heeren Loo. De Groene Allee, heeft geen significante functie voor de omgeving, zoals een toeristische verbindingroute. De straat ontsluit alleen een mix aan gebouwen met functies als wonen, werk en zorg. Kenmerkend is dat rond deze bebouwing veelal opgaand groen staat dat verderop overgaat in bos. Het plangebied zelf grenst aan dit opgaand groen maar beslaat grotendeels agrarische gronden. Afbeelding 2.1 geeft de ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie deelgebied I en omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Zoals te zien op afbeelding 2.1 ligt het plangebied, zoals kort besproken in een halfopen landschap. Het plangebied grenst aan de westzijde direct aan bebouwing. Op de begrenzing met de bebouwing staan bomenrijen. Aan de noord-, oost- en zuidkant grenst het plangebied direct aan akkers en weideland. Aan de oostzijde van het plangebied is in de nabijheid een punt bosschage aanwezig die verderop doorloopt in een groter areaal bos. Aan de oostzijde van het plangebied glooit het landschap enigszins.

## 2.2 Deelgebied 2, Telgterweg

Deelgebied 2 ligt aan de noordzijde van buurtschap Telgt. Buurtschap Telgt ligt ten westen van de kern Ermelo, in een open agrarisch landschap. Het plangebied grenst aan de noord- en oostzijde aan dit open agrarisch landschap. Buurtschap Telgt zelf kenmerkt zich door de diversiteit aan functies. Er staan zowel woningen als (agrarische)bedrijven. Deze diversiteit is bijvoorbeeld terug te zien bij de percelen die grenzen aan het plangebied. Hieraan grenzen twee agrarische bedrijven, één woonperceel en één bedrijfsperceel. Afbeelding 2.2 geeft de ligging van deelgebied 2 in de huidige toestand weer.



Afbeelding 2.2: Huidige situatie deelgebied 2 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Zoals te zien is op afbeelding 2.2 bestaat deelgebied 2 uit diverse (voormalig agrarische) bebouwing. Op het zuidelijke deel staat één grote (voormalig agrarische) opstal. De opstallen op het noordelijke deel zijn verspreid en hebben diverse (kleinere) volumes. Op zowel het noordelijke als het zuidelijke deel staat een bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoning aan de noordelijke zijde van deelgebied 2 voldoet niet meer aan de huidige maatstaven en kwaliteiten van een woning en zal worden herbouwd.



## Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Voorliggend plan is opgesteld in het kader van functieverandering. Dit betekent dat een bepaalde hoeveelheid bebouwing gesloopt wordt en daarvoor in de plaats nieuwe bebouwing met een woonfunctie wordt teruggebouwd. Bij voorliggend plan wordt 1131 m<sup>2</sup> aan (voormalig agrarische) bebouwing gesloopt. Volgens de terugbouwtabellen uit de 'Structuurvisie Functieverandering' mag 45% van de sloopmeters terug worden gebouwd. Dit betekent dat voor de nieuwe woningen in totaal 509 m<sup>2</sup> aan bebouwing mag worden gerealiseerd. Dit wordt benut door het bouwen van vier woningen, van het type twee-onder-één-kap, terug te bouwen in deelgebied 1. De vervangende woning aan de Groene Allee was al toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan en wordt daarom niet teruggebouwd in het kader van de functieverandering. Per deelgebied zal nu worden ingegaan op de specifieke planopzet.

### 3.1 Deelgebied 1, Groene Allee

De bestaande bedrijfswoning aan de Groene Allee 34 wordt gesloopt, net als omliggende (bij)gebouwen. Op dat perceel wordt een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd die een woonbestemming krijgt. Bijgebouwen bij deze woningen zijn conform het vigerende bestemmingsplan toegestaan binnen de woonbestemming. Deze vervanging staat los van de functieverandering en wordt alleen meegenomen in voorliggend plan, zodat die situatie planologisch juist is en de bestaande woning kan worden vervangen. De overige vier woningen worden wel gebouwd in het kader van functieverandering.

Deze vier woningen worden gebouwd als 2-onder-1 kap. De twee bouwvolumes worden los van elkaar gebouwd, gescheiden door een kleine (bestaande) watergang waardoor ruime, vrij liggende percelen ontstaan die passend zijn in het buitengebied. Elke woning heeft een eigen vrijstaand bijgebouw aan de voorzijde van de woning. De totale oppervlakte aan nieuwe bebouwing die in het plangebied wordt gerealiseerd, bedraagt 456 m<sup>2</sup>.

Vanaf de Groene Allee wordt een nieuwe inrit gemaakt die de vijf woningen ontsluit. Afbeelding 3.1 geeft de nieuwe inrichting met de situering van de gebouwen en de ontsluiting van het plangebied weer.



Afbeelding 3.1: Toekomstige situatie plangebied (bron: De Regt+Danz architectuur en landschap)

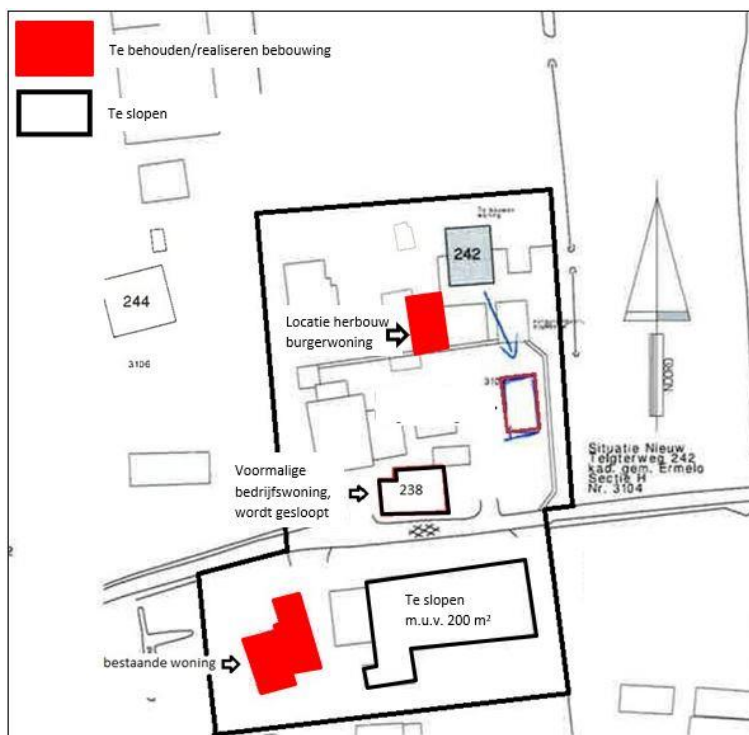
Opgaand groen op het bestaande agrarische perceel is schaars. De bestaande bosschages of houtwallen op het aangrenzende terrein, ten noordwesten, vangen dit deels op. Om de woonpercelen aan te laten sluiten bij het groene omliggende landschap worden in het plangebied bomen aangeplant. Deze beplanting bestaat uit een houtwal langs de bestaande watergang en losstaande bomen aan de randen van de woonpercelen. De bestaande houtwal aan de noordzijde wordt versterkt door vanaf daar bomen aan te planten tot aan het zuiden toe (tot aan de inrit) om ook daarmee de woningen in te passen in het groen.

De voorgenomen houtwal langs de watergang en de over de erven verspreide losstaande bomen vergroten het al bestaande groene karakter van de Groene Allee. De bestaande watergang die het plangebied in tweeën deelt wordt gebruikt bij de kavelfabakening en is nuttig voor de directe hemelwaterafvoer van de kavels. Daarnaast versterkt het behoud van de sloot in combinatie met de nieuwe beplanting de ecologische waarde. De aanplant en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt geborgd in de regels van dit plan.

### 3.2 Deelgebied 2, Telgterweg

De voormalige agrarische opstallen op de percelen worden gesloopt met uitzondering van de bedrijfswoning Telgterweg 240. In totaal wordt 1.487 m<sup>2</sup> aan (voormalig agrarische) opstallen gesloopt. Daarvan is 356 m<sup>2</sup> gebruikt ten behoeve van een ander functieveranderingsverzoek aan de Nijkerkerweg 55 en de Zeeweg, waardoor voor voorliggend plan nog 1.131 m<sup>2</sup> aan te slopen bebouwing over blijft. Op de noordelijke zijde van dit deelgebied wordt een nieuwe woning gebouwd. De bestaande bedrijfswoning op het adres Telgterweg 238 wordt daarvoor gesloopt en op de aangegeven locatie teruggebouwd (Telgterweg 242). De vergunning voor de nieuw te bouwen woning is reeds verleend en wordt in dit bestemmingsplan benut. Ter tegemoetkoming aan de wensen van de naaste bewoner op Telgterweg 244 is daarin gekozen voor een verschuiving van het bouwblok. Afbeelding 3.1 geeft met rood de situering van de woning Telgterweg 240 en de nieuwe locatie van de woning Telgterweg 242 weer. Tevens is met een zwarte contour de te slopen bebouwing weergegeven.

Afbeelding 3.2: Toekomstige situatie deelgebied 2 (bron: gemeente Ermelo)



De twee percelen krijgen de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming worden bouwvlakken gelegd op de bestaande woning Telgterweg 240 en de nieuw te bouwen burgerwoning. De nieuw te bouwen woning heeft recht op 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. De bestaande woning houdt 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. Deze biedt plaats voor het gevestigde kleine museum in antieke gereedschappen. Afbeelding 3.3 bevat foto's van het bedoelde museum. De 53 m<sup>2</sup> die overblijft van de twee-onder-een-kap woningen wordt hiervoor ingezet. Verder zal 100 m<sup>2</sup> extra aan slooppeters uit de sloopbank worden aangekocht. De gronden aan de noordzijde en deels aan de westzijde van het woonperceel Telgterweg 242 houden de bestemming 'agrarisch gebied'. Het bouwvlak wordt van deze grond verwijderd zodat terugbouw van agrarische bouwwerken in dit deelgebied niet mogelijk is.



Afbeelding 3.3: Foto's van een klein museum in antieke gereedschappen (bron: eigenaar museum)

## Hoofdstuk 4 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt het plan beoordeeld aan het beleid. De nieuwbouw van de woning aan de Groene Allee 34 wordt niet getoetst aan het beleid. De realisatie van deze woning is binnen het vigerende bestemmingsplan al toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf'. Deze woning krijgt met voorliggend plan de bestemming 'Wonen'. Deze geringe (planologische) aanpassing hoeft niet getoetst te worden aan het beleid. Tevens wordt de herbouw van de woning aan de Telgterweg niet getoetst aan het beleid. Deze woning was namelijk al toegestaan middels een bestaande vergunning.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van het (herijkte) NNN (Nederlands Natuurnetwerk), inclusief de Natura 2000-gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

#### Doorwerking plangebied

In dit geval is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

#### 4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.



In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: 'Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nederlands Natuurnetwerk, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied'. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De nummering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

#### Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarmee nationale belangen gemoeid zijn die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

#### **4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling borgen van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dat is nu niet meer het geval. Wel moet de behoefte van de ontwikkeling nog worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

#### Doorwerking plangebied

Uit jurisprudentie volgt dat een woningbouwontwikkeling van maximaal 11 woningen niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2, Bro en dat om die reden de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Aangezien er bij dit plan in totaal vier nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt en twee worden behouden, is de Ladder voor duurzame verstedelijking voor dit plan niet van toepassing en hoeft de behoefte van de ontwikkeling niet te worden beschreven.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **Algemeen**

De Omgevingsvisie Gelderland bestaat uit een visie en een verdiepingsdeel en bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

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

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

De omgevingsvisie is in 2014 vastgesteld en vervolgens hebben diverse actualisaties plaatsgevonden. Voorliggend project is getoetst aan de geconsolideerde versie van de omgevingsvisie uit 2015. De laatste actualisatie heeft van 20 februari tot en met 2 april 2017 ter inzage gelegen. Deze actualisatie heeft betrekking op bedrijventerreinen en de luchtkwaliteit naar aanleiding van



binnenvaart. Deze onderwerpen zijn niet van belang voor voorliggend plan. Daarom is de laatste actualisatie niet meegenomen in deze toets.

### **Regio Noord-Veluwe**

De regio Noord-Veluwe staat voor de volgende opgaven:

- Economische ontwikkeling is motor van de regio: versterking van de recreatieve en toeristische sector; innovatie in het bedrijfsleven, vasthouden en versterken van zorgondernemers, een toekomstbestendige agrarische sector;
- Behouden, versterken en benutten van bestaande kwaliteiten: natuur, landschappen, water, gemeenschappen, steden en dorpen;
- Verbinden van leefbaarheid in kernen met natuurgebieden en het waterlandschap;
- Ruimte bieden aan ondernemers om een passend aanbod te ontwikkelen op deze opgaven.

Bovenstaande doelen en opgaven zijn nader uitgewerkt middels een bepaalde aanwijzing op de visiekaart en bijbehorende regels in de Omgevingsverordening. Per gebied is aangegeven welke onderwerpen van belang zijn voor voorliggend plan. Specifiek voor het plangebied zijn de volgende onderwerpen van belang:

- windenergie aandachtsgebied (deelgebied 2)
- grondwaterfluctuatietoneel (deelgebied 1 en 2)
- intrekgebied water (deelgebied 1 en 2)

Hierna wordt nader ingegaan op deze onderwerpen in relatie tot voorliggend plan.

### **Windenergie aandachtsgebied**

Windenergielocaties zijn locaties die de provincie reserveert voor windenergie waarbij is uitgegaan van windturbines met een ashoogte van circa 100 meter. Het windenergie aandachtsgebied is een gebied waar in overleg met diverse partijen bepaald moet worden of windenergie hier mogelijk is of niet.

#### Doorwerking plangebied

##### Deelgebied 2

Bij voorliggend plan worden nieuwe woningen aansluitend op percelen met bestaande bebouwing gebouwd. De woningen worden niet hoger gebouwd dan omliggende bomen. De gronden rond de woningen blijven onbebouwd. Voorliggend plan zorgt niet voor belemmeringen voor eventuele windenergie. Voorliggend plan heeft geen (negatieve) effecten op het overleg over de (on)mogelijkheden voor windenergie in de omgeving.

### **Grondwaterfluctuatietoneel**

De grondwaterfluctuatietoneel is een zone rondom het Veluwemassief waarbij sprake is van extra gevoeligheid voor grondwateroverlast. Het is daarom van belang om bij de (her)inrichting van een gebied hier rekening mee te houden en indien gevraagd maatregelen te nemen.

#### Doorwerking plangebied

##### Deelgebied 1 en 2

In paragraaf 5.7 is aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de waterspecten in en om het plangebied. Daaruit blijkt dat in het plangebied geen extra risico heerst omtrent wateroverlast.

### **Intrekgebied**

In een bestemmingsplan krijgen Intrekgebieden geen bestemming die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt.

#### Doorwerking plangebied

##### Deelgebied 1 en 2

Beide deelgebieden krijgen geen bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt.

### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan niet afdoet aan provinciale ontwikkelingsplannen en daarmee voldoet aan het provinciaal beleid.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Structuurvisie Ermelo 2025

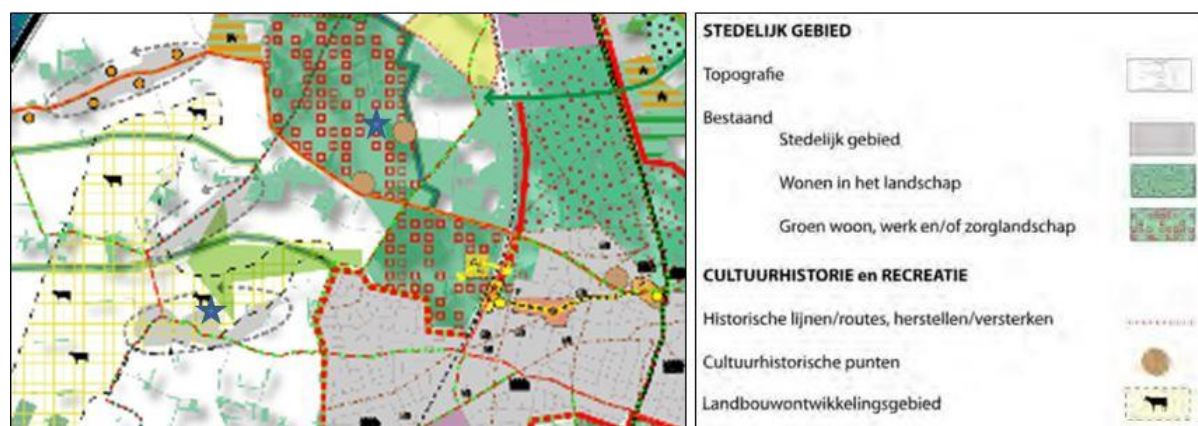
De Structuurvisie gemeente Ermelo 2025 met als ondertitel 'Ontwikkeling vanuit identiteit' is vastgesteld op 1 maart 2012. De structuurvisie bevat een nieuw ruimtelijk perspectief met een integrale ontwikkelingsvisie voor het hele grondgebied van de gemeente Ermelo. Het toekomstperspectief is in de structuurvisie uitgewerkt naar de verschillende speerpunten zoals omgeving, zorg en recreatie en toerisme.

In het buitengebied zet Ermelo in op:

- ruimte bieden aan agrarische functies primair in het LOG in lijn met het provinciale reconstructieplan;
- het ondersteunen en sturen van nieuwe initiatieven in het buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen en een vitaal buitengebied zijn gewenst, maar moeten wel passen in het karakter van het buitengebied;
- het stimuleren van een kwaliteitsslag in het buitengebied: sloop oude bebouwing en nieuwbouw die een hedendaagse streekeigen invulling geeft;
- voortbouwen op landschapsontwikkelingsplan en het realiseren van boscompensatie.

Met name aan de oostzijde van de gemeente zijn de natuurwaarden unieke kwaliteiten die de functies en gebruiksmogelijkheden bepalen. Hoe dichterbij de natuur, hoe meer de functies en het gebruik van gebieden in lijn zijn met natuurwaarden.

Op de visiekaart is deelgebied 1 aangewezen als 'groen woon, werk en/of zorglandschap', 'bos' en 'cultuurhistorische punten'. Deelgebied 2 is gelegen in het 'landbouwontwikkelingsgebied'. Afbeelding 4.1 geeft een uitsnede weer van de visiekaart.



Afbeelding 4.1: Uitsnede visiekaart Structuurvisie Ermelo 2025 (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

### Doorwerking plangebied

Deelgebied 1

#### **Groen woon, werk en/of zorglandschap**

In deze gebieden is niet langer het agrarisch gebruik leidend, maar zijn dit de functies zoals wonen, werken en zorg. De toevoeging van nieuwe woningen in dit gebied sluit hierbij aan. De woningen in het deelgebied worden ingepast in de omgeving, waardoor voorliggend plan geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische punten.

## Deelgebied 2

### Landbouwonwikkelingsgebied

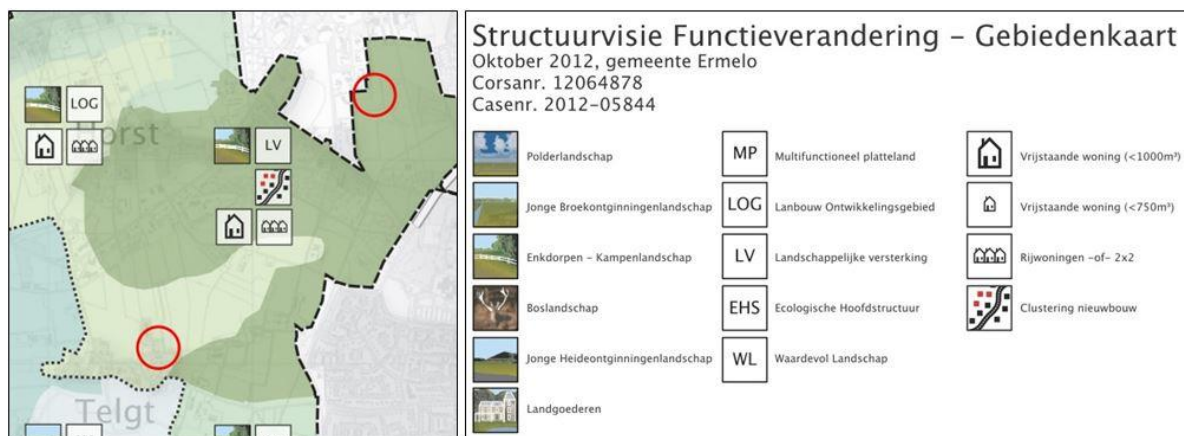
Ruimte voor vooral agrarische bedrijfsvoering is het speerpunt in deze gebieden. Agrarische bedrijven moeten de ruimte kunnen krijgen voor schaalvergroting. Tegelijkertijd komen agrarische bouwwerken vrij en zullen resterende bedrijven groter worden. De gemeente kan de agrarische sector ondersteunen door het toekennen van bouwblokken, innovatie, herordening grond, vrijwillige kavelruil. De gemeente zal kaders stellen voor ontwikkelingen. Daartoe dient onder andere het gemeentelijke beleid inzake functieverandering.

Met voortliggend plan wordt voormalig agrarische bebouwing gesloopt. Nabij dit deelgebied zijn andere agrarische bedrijven gevestigd. Om te voorkomen dat deze bedrijven belemmerd worden in de ontwikkelingsmogelijkheden, worden de nieuwe woningen elders gebouwd. De woningen in dit deelgebied betreffen de bestaande, voormalig agrarische (te herbouwen) bedrijfsgebouwen, er worden geen extra nieuwe woningen toegevoegd. Op deze wijze worden de omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden en behouden ze de bestaande kansen voor groei.

### 4.3.2 Structuurvisie Functieverandering

Op 25 oktober 2012 is de Structuurvisie Functieverandering in werking getreden. Deze Structuurvisie bevat een aanscherping van het regionale en provinciale beleid. De structuurvisie is opgesteld om de stoppende agrariër te helpen bij het vinden van een nieuwe functie van het perceel om daarmee te voorkomen dat de (voormalig) agrarische opstallen in verval raken en het landschap ontsieren.

Afbeelding 4.2 geeft een uitsnede weer van de structuurvisie Functieverandering ter plaatse van het plangebied. Met rode cirkel zijn de deelgebieden aangegeven. .



Afbeelding 4.2: Uitsnede visiekaart Structuurvisie Functieverandering (bron: gemeente Ermelo)

### Doorwerking plangebied

Wonen is één van de nieuwe functies die mogelijk gemaakt kan worden mits de bestaande (voormalig) agrarische opstallen worden gesloopt. Hiervoor is in de structuurvisie een staffeling opgenomen voor de terugbouw mogelijkheden.

In de Structuurvisie functieverandering is geregeld dat vanaf een slooppogave van 1.000m² een mogelijkheid bestaat tot terugbouw van 45%. De totale resterende slooppoppervlakte van het plangebied bedraagt 1131m². Dit betekent dat er maximaal 509 m² ( $1131 \times 0,45 = 509,95$ ) aan nieuwe bebouwing mag worden gerealiseerd.

Zoals uit de visiekaart blijkt, ligt de slooplocatie (deelgebied 2) in het LOG gebied. In dit gebied is de terugbouw van nieuwe/extra woningen niet toegestaan. Daarom is voor voorliggend plan een locatie elders gezocht. Deze locatie is gevonden in deelgebied 1 aan de Groene Allee. In dit gebied is met name geschikt voor clustering, waarbij de nieuwe woningen tegen de clustering van bestaande woningen worden gebouwd en de karakteristieke erfopzet losgelaten kan worden. Het deelgebied bij de Groene Allee ligt in een gebied met 'landschappelijke versterking'. Dat betekent dat bij functieverandering en toevoeging van nieuwe functies, extra gekeken wordt naar de wijze waarop deze functie wordt ingepast.

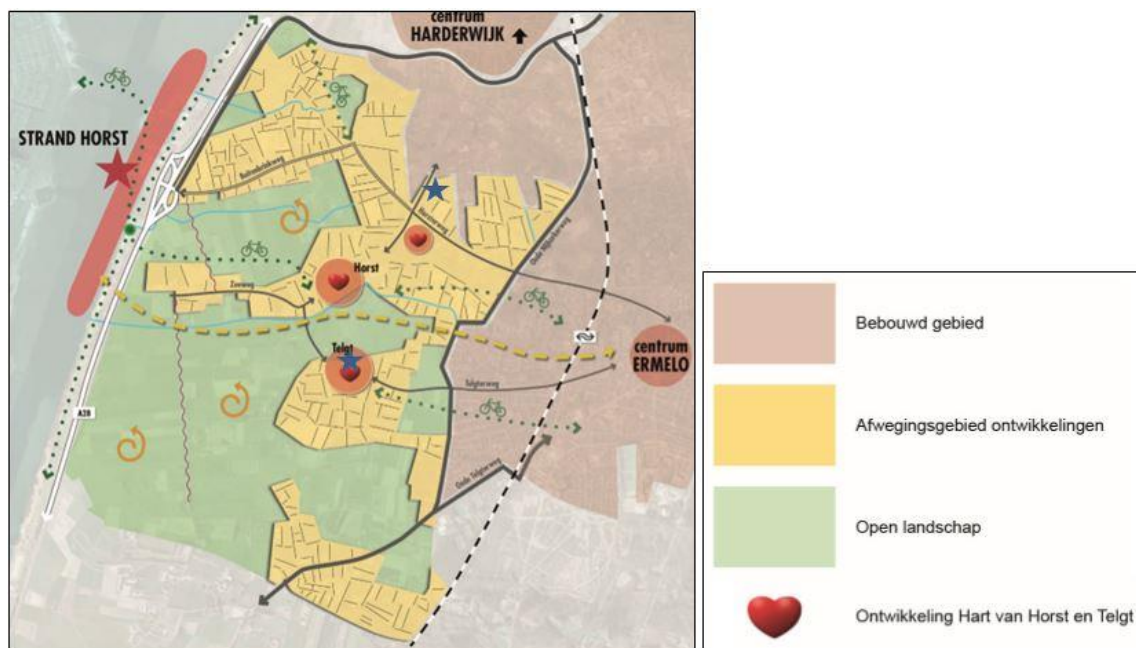
Zoals in hoofdstuk 3 is aangegeven, is met de inpassing van het plan rekening gehouden met de omgeving. De nieuwe woningen worden namelijk ingepast met opgaand groen, zoals de erven in de omgeving van het plangebied ook zijn ingepast. Echter aan de oost- en zuidzijde wordt minder nieuw groen aangelegd vanwege de overgang naar aangrenzend open gebied.

Uit de visiekaart blijkt tevens dat deelgebied 1 alle woningtypen zijn toegestaan. In deelgebied 1 worden 2 x 2 woningen gerealiseerd. De totale oppervlakte van de nieuwe woningen en bijgebouwen bedraagt ongeveer 456 m<sup>2</sup>. De resterende 53 m<sup>2</sup> worden ingezet voor een groter bijgebouw op het perceel Telgterweg 240.

Gesteld kan worden dat voorliggend plan voldoet aan de Structuurvisie functieverandering.

#### 4.3.3 Buurtplan Horst Telgt

Het westelijk buitengebied van Ermelo met de buurtschappen Horst en Telgt is een bijzonder en aantrekkelijk gebied om te wonen, te werken en te recreëren. In het gebied gaan deze functies momenteel samen. Herbezinning is echter wel nodig met betrekking tot onder andere het wonen na functieverandering en de grootte van bedrijvigheid in het gebied. Met een blik op de toekomst willen zowel de buurtvereniging als de gemeente de ruimtelijke kwaliteit en (be)leefbaarheid van het buitengebied behouden en versterken. Daarom is in een samenwerking tussen de buurtvereniging en de gemeente Ermelo het Buurtplan Horst Telgt opgesteld.



Afbeelding 4.3: Buurtplan Horst Telgt (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

In afbeelding 4.3 is een uitsnede van Buurtplan Horst Telgt weergegeven en zijn de twee deelgebieden aan geduid met een blauwe ster. Zoals op afbeelding 4.3 is te zien, is deelgebied 1 aangewezen als 'Afwegingsgebied ontwikkelingen' en ligt deelgebied 2 op de grens van 'Afwegingsgebied ontwikkelingen' en 'Open landschap'.

##### Afwegingsgebied ontwikkelingen

Afwegingsgebieden zijn met name de hoger gelegen dekzandruggen waar de bewoners van Horst en Telgt zich van oudsher hebben gevestigd. In deze gebieden is onder andere ruimte voor nieuwe woonclusters.

##### Open landschap

De open landschapsstructuur is een kwaliteit. Deze kwaliteit moet behouden blijven. Uitgangspunt is dat in dit gebied geen verdere versterking plaatsvindt. Bestaande bebouwing mag blijven en eventueel te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd.

#### Doorwerking plangebied

Binnen deelgebied 1 met de aanduiding 'Afwegingsgebied ontwikkelingen', worden de nieuwe woningen gerealiseerd. Zoals hiervoor aangegeven, zijn nieuwe woonclusters in deze gebieden toegestaan.

In deelgebied 2 vindt geen toevoeging van bebouwing plaats, daarentegen wordt agrarische bebouwing gesloopt, met uitzondering van bestaande bedrijfswoningen. Deelgebied 2 grenst aan het open landschap, echter de nieuwe woningen worden teruggebouwd op een andere locatie. Het noordelijke en oostelijk deel van deelgebied 2 wordt bestemd tot agrarisch zonder bebouwing. Daarmee zorgt het voorliggende plan voor een versterking van het open landschap.

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan past binnen het Buurtplan Horst Telgt.



## Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten. Zoals ook bij hoofdstuk 4 aangegeven, is ook hier de wijziging van de bedrijfswoning naar gewone woning niet van belang voor de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten. Dat onderdeel van het plan is dan ook niet meegenomen bij de beoordeling in dit hoofdstuk.

### 5.1 Milieuzonering

#### 5.1.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van milieugevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies onderling kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gehanteerd worden. Deze uitgave bevat een lijst waarin per bedrijfssoort richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. Deze lijst beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet (zullen) worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

#### 5.1.2 Beoordeling

Bij milieuzonering is sprake van een interne en externe werking. Indien door middel van een plan nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat de nieuwe functie in het plangebied geen hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving (interne werking). Anderzijds dient te worden aangetoond dat functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt (externe werking).

#### *Interne werking*

##### Deelgebied 1

In deelgebied 1 worden milieugevoelige functies mogelijk gemaakt, namelijk vier woningen. Het plangebied grenst aan een bedrijfsp perceel waar opslag van goederen plaatsvindt (zie paarse vlak afbeelding 1.3). Voor een dergelijke functie geldt volgens de VNG-handreiking een richtlijn van 10 meter. De nieuwe woningen worden op een afstand van meer dan 10 meter van dit perceel gesitueerd.

Verder ligt er in de nabijheid van dit deelgebied een maatschappelijke functie. Dit betreft het instellingsterrein van 's Heeren Loo voor de geestelijke gezondheidszorg. Een instellingsterrein als zodanig wordt niet genoemd in de VNG-handreiking. Wel worden 'verpleeghuizen' (richtafstand 30 meter) en 'artsen, klinieken, dagverblijven' genoemd (richtafstand 10 meter). Het instellingsterrein is met deze functies te vergelijken. De nieuwe woningen worden op een grotere afstand dan 30 meter vanaf de bestemming 'Maatschappelijk' gebouwd.

Gezien voorstaande, kan geconcludeerd worden dat omliggende functies niet zorgen voor verslechtering van het woon- en leefklimaat in dit deelgebied.

### Deelgebied 2

Het plangebied ligt aan de Telgterweg waar een mengeling van diverse functies is gevestigd. Nabij het plangebied liggen twee agrarische bedrijven. Bij veehouderijen geldt de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven. Hier wordt in paragraaf 5.2 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt bij veehouderijen een maximale grootste richtafstand (ongeacht welk type veehouderij) van 50 meter. In dit plan bedraagt de afstand tussen het dichtstbijzijnde bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' en de agrarische bouwpercelen meer dan 50 meter. Er wordt derhalve voldaan aan de richtafstand.

### **Externe werking**

De nieuwe functie waarin dit plan op beide locaties voorziet - de functie 'wonen' - wordt niet gezien als een milieubelastende functie voor de omgeving. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Zoals uit voorgaande tekst blijkt, wordt bij beide deelgebieden voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking. Dit betekent dat omliggende bedrijven niet belemmerd worden in de ontwikkelingsmogelijkheden naar aanleiding van voorliggend plan.

### **5.1.3 Conclusie**

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenoemde ruimtelijke ontwikkeling in deelgebied 1 en in deelgebied 2

## **5.2 Geur**

### **5.2.1 Algemeen**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en;
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit per 1 januari 2013 zijn veel veehouderijen onder de werkingssfeer van dit besluit komen te vallen. In het Activiteitenbesluit is voor geurhinder van veehouderijen hetzelfde beoordelingskader opgenomen als in de Wgv.

### **5.2.2 Beoordeling**

De woningen in het plangebied betreffen geurgevoelige objecten als bedoeld in de Wgv. Er dient derhalve beoordeeld te worden of in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven niet belemmerd worden als gevolg van de nieuwe woningen. Andersom dient ook beoordeeld te worden of ter plaatse van de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden.

Zoals in paragraaf 5.1.2 al is aangegeven, ligt deelgebied 2 in de nabijheid van twee agrarische bedrijven. Dit betreffen bedrijven waarvoor een vaste afstand geldt. Aangezien het plangebied buiten de bebouwde kom ligt, geldt hiervoor een vaste afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten. De bestaande woning en de te herbouwen woning zijn gelegen op een grotere afstand dan 50 meter ten opzichte van de agrarische bouwblokken. Er wordt derhalve voldaan aan de vaste afstandseis.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een belemmering voor de bedrijfsvoering ter plaatse van omliggende agrarische bedrijven. Gelet op de afstand tussen het agrarisch bedrijf en de bouwvlakken voor de woningen binnen de bestemmingsvlakken 'Wonen' zal ter plaatse van de woningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

## 5.3 Geluid

### 5.3.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een weg, spoorweg of industrieterrein of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

### 5.3.2 Beoordeling

#### Deelgebied 1

Geen van de nieuwe woningen is gelegen binnen een geluidszone van een weg. Er is daarom geen akoestisch onderzoek (wegverkeer) nodig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel aandacht besteed te worden aan geluid (van wegverkeer).

De Groene Allee is zodanig ingericht, dat hier over het algemeen alleen bestemmingsverkeer komt. De Horsterweg is de doorgaande weg in dit gebied. Doordat aan de Groene Allee alleen bestemmingsverkeer komt en ook gezien de afstand van het plangebied tot deze weg, kan gesteld worden dat ter plaatse van de nieuwe woningen wordt voldaan aan de geldende geluidnormen.

#### Deelgebied 2

Binnen deelgebied 2 is sprake van twee bestaande woningen. Op grond van de Wgh is sprake van een bestaand recht en hoeft er geen akoestisch onderzoek plaats te vinden, tenzij de woningen op kortere afstand tot de weg worden herbouwd. Een van deze woningen wordt herbouwd op grotere afstand tot de Telgterweg. Er hoeft betreffende deelgebied 2 geen nadere afweging van het wegverkeerslawai plaats te vinden.

### 5.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

## 5.4 Bodem

### 5.4.1 Algemeen

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

### 5.4.2 Beoordeling

#### Deelgebied 1

Om te bepalen of de bodemkwaliteit past bij de nieuwe woningen, is door P.J. Milieu BV een verkennend bodem onderzoek uitgevoerd. Hierna worden de resultaten van het onderzoek weergegeven. De kwaliteitsverklaring en korte samenvatting is opgenomen in bijlage I van deze toelichting. Het volledige onderzoek kan opgevraagd worden bij de gemeente Ermelo.

## *Resultaten verkennend bodemonderzoek*

### *Zintuiglijke waarnemingen*

Tijdens de terreininspectie en de veldwerkzaamheden zijn geen noemenswaardige bijmengingen waargenomen. Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen in of op de bodem aangetroffen.

### *Grond en grondwater*

In de bovengrond is plaatselijk (oostzijde) een licht verhoogd gehalte aan arseen geconstateerd. In zowel de boven- als ondergrond zijn verder geen verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties gemeten aan arseen en barium. De geconstateerde verhogingen geven geen aanleiding tot het laten uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

### *Deelgebied 2*

Voor deelgebied 2 vindt geen wijziging van het bestaande gebruik plaats. Op dit perceel waren al twee bedrijfswoningen toegestaan. In de toekomst blijven hier twee woningen. Alleen de agrarische bedrijfsfunctie verdwijnt. Een bodemonderzoek wordt voor deze locatie in het kader van dit plan niet noodzakelijk geacht.

## **5.4.3 Conclusie**

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

## **5.5 Luchtkwaliteit**

### **5.5.1 Algemeen**

Op 15 november 2010 is de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) in werking getreden. De overheid wil een verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen en ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen voor plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. Op grond van artikel 5.16 Wm moeten bestuursorganen nagaan of besluiten op grond van de Wro gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit.

### **Besluit NIBM**

In de Algemene maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele projecten zijn:

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt.

### **Besluit gevoelige bestemmingen**

Naast het besluit en regeling NIBM dient getoetst te worden aan het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

### 5.5.2 Beoordeling

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van vier nieuwe woningen en twee te behouden (voormalige bedrijfs)woningen. Dit betekent dat er sprake is van een planologische toename van vier woningen in het totale plangebied. In vergelijking met bovenstaande categorieën van gevallen, kan gesteld worden dat bij voorliggend plan sprake is van een 'niet in betekenende mate bijdrage' aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast worden de woningen zelf niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit luchtkwaliteit.

### 5.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## 5.6 Externe veiligheid

### 5.6.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden. Hiertoe zijn de risico's gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde die de personendichtheid binnen een invloed gebied relateert aan een bepaalde maat voor risicoaanvaarding.

### 5.6.2 Beoordeling

#### Deelgebied 1

In de omgeving van dit deelgebied zijn de volgende risicobronnen gesitueerd:

| Risicobron                    | PR-contour    | PAG zone | Bebouwings-vrije zone | Invloeds-gebied | Afstand tot planlocatie |
|-------------------------------|---------------|----------|-----------------------|-----------------|-------------------------|
| Buisleiding A-510             | Op de leiding | N.v.t.   | 5 m                   | 430 m           | ± 35 m                  |
| Buisleiding N-570-20          | Op de leiding | N.v.t.   | 4 m                   | 140 m           | ± 510 m                 |
| Spoorlijn Zwolle - Amersfoort | 1 m           | 30 m     | N.v.t.                | 4000 m          | ± 950 m                 |

#### *Buisleidingen*

Door SPA WNP ingenieurs is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Hieronder volgt de samenvatting van het onderzoek. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage bij het bestemmingsplan. Daaruit blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour van deze risicobronnen.

Het groepsrisico blijft na planrealisatie in alle situaties waarin het plan voorziet (ruim) onder de oriëntatiewaarde. De realisatie van het plan leidt ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding (gasleiding Gasunie) tot een marginale verandering van het groepsrisico. Om deze reden bestaat de verplichting het groepsrisico te verantwoorden. In het genoemde onderzoek is hiertoe een eerste aanzet gedaan. Deze aanzet is door de Omgevingsdienst Noord Veluwe goedgekeurd.



### *Spoorlijn*

Het spoortracé Amersfoort – Zwolle ligt op een afstand van ongeveer 950 meter tot deelgebied 1. Over dit spoor mogen, conform Basisnet Spoor, gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Voor het vervoer van (zeer) toxische stoffen over het spoor geldt een invloed gebied van 4000 meter. Bij een calamiteit op het spoor waar (zeer) toxische stoffen bij betrokken zijn ligt het plangebied binnen het invloed gebied van het spoor.

De ontwikkeling ligt op meer dan 200 meter afstand tot de spoorlijn en daarmee buiten de 200 meter zone waarbinnen cf. art. 8 van het Bevt (Besluit externe veiligheid transportroutes) verantwoording over het groepsrisico afgelegd dient te worden. Wel ligt de ontwikkeling binnen het invloed gebied van deze transportroutes. Daarom dient de toelichting bij een bestemmingsplan, conform art 7 van het Bevt, in ieder geval ingegaan te worden op:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg of spoorweg, en
- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg of spoorweg een ramp voordoet.

In deelgebied 1 worden vier woningen toegevoegd. De afstand tussen het spoor en de herontwikkeling is dusdanig groot dat adviseren van extra zwaarwegende preventieve maatregelen niet opweegt tegen de mogelijke kosten daarvan. In de omgeving van deelgebied 1 zijn voldoende vluchtmogelijkheden van het spoor af.

In het kader van zelfredzaamheid kan NL-alert onder de aandacht van de toekomstige bewoners gebracht worden. Burgers moeten echter zelf het initiatief nemen om hun mobiele telefoon hiervoor geschikt te maken.

### *Deelgebied 2*

Het aantal (beperkt) kwetsbare objecten neemt niet toe in deelgebied 2. Ook wordt in deelgebied 2 geen risicobron mogelijk gemaakt.

### 5.6.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## 5.7 Water

### 5.7.1 Beleidskader

#### *Europees- en rijksbeleid*

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlakte waterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlakte wateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt.

Op Rijksniveau is het Nationaal Waterplan het voornaamste beleidsplan. In december 2009 is dit plan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

## **Provinciaal beleid**

### *Waterplan Provincie Gelderland*

In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water is voor bepaalde oppervlaktewateren vastgelegd of het een kunstmatig of sterk veranderd oppervlaktewater is. Ook zijn voor die oppervlaktewateren ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen.

## **Waterschap Vallei en Veluwe**

### *Waterbeheerprogramma Waterschap Vallei en Veluwe*

In het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 heeft het Waterschap Vallei en Veluwe tactische doelen geformuleerd. Per jaarplan wordt concreet invulling gegeven aan de daadwerkelijke realisatie van deze doelen.

### *Keur Waterschap Vallei en Veluwe*

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

## **5.7.2 Watertoets**

Een belangrijk instrument om water belangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

## **5.7.3 Beoordeling**

### *Vasthouden - bergen - afvoeren*

Als belangrijk principe geldt dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en 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. In beide deelgebieden is rond de bebouwing voldoende ruimte om het hemelwater dat op de verhardingen valt, te laten afstromen en te infiltreren in de bodem.

### *Grondwaterneutraal bouwen*

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het Waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het Waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar. Bij de uitvoering van voorliggend plan, wordt rekening gehouden met de ontwateringsdiepte om zodoende grondwateroverlast te voorkomen. Bij alle nieuwe bebouwing zal gezorgd worden voor voldoende afstand tot de GHG.

*Schoon houden - scheiden - schoon maken*

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Bij de realisatie van de woningen en bijgebouwen wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Het hemelwater dat op deze gebouwen valt, zal dan ook niet verontreinigd worden en ter plaatse in de bodem kunnen infiltreren zonder dat het grondwater erdoor wordt verontreinigd.

### 5.7.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## 5.8 Ecologie

### 5.8.1 Algemeen

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

#### *Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming*

De bescherming van Natura 2000-gebieden is onder de Wnb vrijwel hetzelfde gebleven. Wel zijn de Beschermden Natuurnieuwmonumenten komen te vervallen. Voor Natura 2000-gebieden geldt dat als naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwys significante effecten optreden, deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld moeten worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

#### *Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid*

Het provinciaal beleid is vastgelegd in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) en is ruimtelijk vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland. Het GNN bestaat enerzijds uit alle gebieden met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en anderzijds uit gebieden voor nieuw aan te leggen natuur. Daarnaast maken de reeds gerealiseerde delen van verbindingzones deel uit van het GNN. De gebieden uit de voormalige EHS met een andere bestemming dan natuur zijn ondergebracht in de Groene Ontwikkelingszone (GO), die is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

#### *Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming*

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet Natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming, de door de betreffende provincie gekozen soorten uit het besluit vrijstelling beschermde diersoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage I verdrag van Bonn, en met alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

### 5.8.2 Beoordeling

Om de effecten van voorliggend plan op de omliggende natuurgebieden en de eventueel aanwezige flora en fauna te kunnen beoordelen is door Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur een natuurtoets uitgevoerd ter plaatse van deelgebied 1. De resultaten van dit onderzoek worden hierna weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage bij dit bestemmingsplan.

#### *Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming*

De in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden Veluwerandmeren en Veluwe liggen op ca. 2.400 resp. 1.730m afstand. Gezien de aard en omvang van voorliggend plan, en de ligging t.o.v. de Natura 2000 gebieden zijn met zekerheid geen effecten van het plan te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen en habitattypen.

#### *Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid – Gelders natuurnetwerk / Groene ontwikkelzone*

Het plan ligt buiten de begrenzing van het GNN en GO. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van de begrenzing van het GNN (meer dan 500 m) mag worden aangenomen dat er geen effecten zijn te verwachten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het GNN. Specifieke maatregelen of aanvullend onderzoek worden niet nodig geacht.

#### *Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid – Natura 2000*

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen is de conclusie dat deze ingrepen geen negatieve invloed hebben op de specifieke natuurwaarden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op 1,7 km afstand. De nieuwe activiteiten bestaan uit bewoning. Externe werking kan worden uitgesloten. Aanvullend onderzoek of een vergunning in het kader van de Wet en natuurbescherming is niet nodig.

#### *Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming*

Tijdens het veldbezoek zijn in en vlak om het plangebied geen beschermde soorten gevonden. In de bosschage op ca. 250m<sup>2</sup> ten oosten van het plangebied, op het terrein van Veldwijk, is de das bekend. Het is mogelijk dat het bouwland onderdeel is van het foerageergebied van de das (secundair foerageergebied). De weilanden(primair foerageergebied) blijven goed bereikbaar voor de das.

Er vindt door de realisatie van het plan geen overtreding plaats van de verbodsbepaling van art. 3.5 en 3.10 Wet natuurbescherming. Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht. Voor de das is dit in te vullen door in de meest kwetsbare periode (dec-jun, i.v.m. jongen) alleen in de dag periode te werken en lichtemissie richting de bossnipper zoveel mogelijk te voorkomen.

### **5.8.3 Conclusie**

De voorgenomen aanpassing van de bestemming leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wnb of het provinciaal natuurbeleid.

## **5.9 Erfgoed**

### **5.9.1 Algemeen**

De versnippering van de erfgoedwetgeving, met eigen definities, procedures en beschermingsmaatregelen, en de behoefte aan duidelijkheid waren de aanleiding om één integrale Erfgoedwet op te stellen voor het beheer en behoud van ons cultureel erfgoed. Met de Erfgoedwet, op 1 juli 2016 in werking getreden, worden zes wetten en regelingen gebundeld tot één wet die de bescherming van het cultureel erfgoed in Nederland regelt. Deze wet is niet gericht op de bescherming van vermoedelijk archeologische waarden, maar wel op de bescherming van monumenten, vindplaatsen en de vondsten. Uiteindelijk worden onderdelen die de fysieke leefomgeving betreffen (zoals onder andere archeologische waarden), ondergebracht in de Omgevingswet die in 2021 van kracht moet worden. Vanaf het moment van invoering van de Erfgoedwet tot het moment van invoering van de Omgevingswet zijn deze onderdelen ondergebracht in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

## **Erfgoedverordening 2010 gemeente Ermelo**

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

### **5.9.2 Beoordeling**

#### ***Cultuurhistorie***

In de omgeving zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig. Wel zijn er percelen in de omgeving van deelgebied 1 met karakteristieke waarden. Het plan wordt zodanig ingepast, dat het zich voegt naar de omgeving waardoor het geen afbreuk doet aan de aanwezige karakteristieke waarden.

#### ***Archeologie***

In deelgebied 1 geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Daarom is door Bureau voor Archeologie een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor voorliggend plan. Hierna wordt een samenvatting van het onderzoek weergegeven, voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage bij deze toelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat het plangebied mogelijk in een zone ligt met vergraven dekzandwelingen.

In het plangebied zijn vijf boringen gezet met het doel de aard en beroering van het bodemprofiel te bepalen. Hieruit blijkt dat het bodemmateriaal bestaat uit dekzand.

Bodemkundig bestaat het bodemprofiel uit A op C horizonten. In drie boorprofielen ligt tussen de A- en C-horizont een geroerd bodempakket (AC horizont). In het bodemprofiel bevinden zich roestvlekken en ijzerconcreties, in één boorprofiel tot in de A-horizont. De aanwezigheid van roestvlekken en ijzerconcreties hoog in het bodemprofiel wijst op periodieke natte omstandigheden. Resten van natuurlijke bodemvorming (E of B horizonten) of (resten van) een oud bouwlanddek zijn niet aanwezig. Het is daarom onwaarschijnlijk dat in het plangebied waardevolle archeologische resten gerelateerd aan bewoning aanwezig zijn waardoor naar verwachting geen archeologische waarden worden verstoord.

In deelgebied 2 wordt één woning herbouwd op een perceel dat volledig bebouwd is (geweest). Verwacht wordt dat de bodem in dit deelgebied al volledig is geroerd, archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

### **5.9.3 Conclusie**

Zoals blijkt uit voorgaande, vormen erfgoed en archeologie geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

## **5.10 Verkeer en parkeren**

### **5.10.1 Algemeen**

Om te bepalen of het plan geen negatieve effecten heeft op omliggende wegen en de parkeersituatie, worden in deze paragraaf de effecten beschreven van het plan op het verkeer en op de parkeersituatie.



### 5.10.2 Beoordeling

#### Verkeer

##### Deelgebied 1

Met de bestemming 'Wonen' worden in dit bestemmingsplan op de locatie Groene Allee (deelgebied 1) vier woningen mogelijk gemaakt, gebouwd als 2-onder 1 kap. Het aantal verkeersbewegingen dat het gevolg is van deze vier extra woningen is klein ( $4 \times 7,8 = 31,2$ ). De weg, de Groene Allee, dient om omliggende percelen richting de doorgaande wegen als de Horsterweg (ten zuiden) en de Fokko Kortlanglaan (ten noorden) te ontsluiten. De komst van vier extra woningen zorgt voor een geringe toename van gemiddeld 32 verkeersbewegingen over de Groene Allee. De Groene Allee en omliggende doorgaande wegen zijn zodanig ingericht, dat de extra verkeersbewegingen naar aanleiding van voorliggend plan, makkelijk kunnen worden opgevangen. Naar aanleiding van de ontwikkeling in het plangebied zullen de extra verkeersbewegingen ook niet zorgen voor belemmering voor de omliggende wegen. Voorliggend plan zorgt dan ook niet voor een onevenredige verslechtering van de verkeerssituatie ter plaatse.

##### Deelgebied 2

Aan de Telgterweg worden planologisch geen extra woningen mogelijk gemaakt. De enige planologische verandering die plaatsvindt, betreft de verwijdering van het agrarische bedrijf. Dit zorgt voor een afname van het aantal verkeersbewegingen, aangezien de verkeersbewegingen ten behoeve van het bedrijf verdwijnen. Bij de Telgterweg zal derhalve een verbetering plaatsvinden van de verkeerssituatie.

#### Parkeren

Bij iedere woning dient voldoende parkeergelegenheid te zijn om te voldoen aan de geldende parkeemorm. Gezien de grootte van de woonpercelen in het plangebied, kan gesteld worden dat bij iedere woning voldoende ruimte is om voldoende auto's te kunnen parkeren.

### 5.10.3 Conclusie

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

## 5.11 Besluit milieueffectrapportage

### 5.11.1 Algemeen

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij projecten die kleiner zijn dan de drempelwaarden uit lijst C en D beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook deze projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Voor deze toets wordt ook wel de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-(-beoordeling) plaatsvinden.

### 5.11.2 Beoordeling

Om te bepalen of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtig plan, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

#### *Drempelwaarden Besluit m.e.r.*

Dit bestemmingsplan voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Met de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt worden de hiervoor genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

#### *Gevoelig gebied*

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden.

Uit de voorgaande paragrafen van de toelichting is gebleken dat het plangebied niet in een gebied ligt dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Zoals verwoord in paragraaf 5.7.2 heeft dit bestemmingsplan geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en op het GNN/GO. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

#### *Milieugevolgen*

In de vorige paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, bodem en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

### 5.11.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Beide deelgebieden samen hebben een oppervlakte die ruim onder de 100 hectare blijft, minder dan 2000 woningen bevat en geen betrekking hebben op het vergroten van bedrijfsvloeroppervlakte. Tevens zijn als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan geen nadelige milieugevolgen te verwachten die aanleiding geven tot het voeren van een m.e.r. procedure.

## Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

### 6.1 Opzet van het plan

#### 6.1.1 Inleiding

In de andere hoofdstukken van deze toelichting is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische bindende deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

#### 6.1.2 Planmethodiek

##### *Algemeen*

In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. De benaming van de bestemmingen en de volgorde van de regels, evenals de weergave van de bestemmingen in het plan komen overeen met de SVBP 2012.

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. Inhoudelijk is voor wat betreft de regels waar mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan "**Buitengebied Midden West**".

De regels van het plan bestaan uit vijf hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Dubbelbestemming;
4. Algemene regels;
5. Overgangs- en slotregels.

#### 6.1.3 Inleidende regels

- Begrippen (Artikel 1):

In dit artikel zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels.

- Wijze van meten (Artikel 2):

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakte- en inhoudsmaten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven van hoe de betreffende eisen voor wat betreft maatvoering begrepen moeten worden.

#### 6.1.4 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de regels voor wat betreft de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- **Bestemmingsomschrijving:** de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;
- **Bouwregels:** in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, is hier vastgelegd;
- **Afwijken van de bouwregels:** hierin worden afwijkmogelijkheden opgenomen welke specifiek gelden voor de betreffende bestemming;
- **Specifieke gebruiksregels:** in de specifieke gebruiksregels wordt specifiek voor die bestemming aangegeven welk gebruik in strijd is met de bestemming;

In paragraaf 6.2 worden de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen nader toegelicht.

### 6.1.5 Algemene regels

De op het plan van toepassing zijnde algemene regels worden beschreven in hoofdstuk 3. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- **Anti-dubbelregel (Artikel 9):**  
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van een bouwplan en op die wijze meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt.
- **Algemene bouwregel (Artikel 10):**  
In dit artikel is de regeling omtrent ondergronds bouwen opgenomen.
- **Algemene gebruiksregels (Artikel 11):**  
In deze regel is aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Deze regel gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming.
- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 12):**  
In deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- **Overige regels (Artikel 13)**  
In deze regel is bepaald dat moet worden voldaan aan de parkeernormen.

### 6.1.6 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven onder welke titel het plan bekend staat.

## 6.2 Wijze van bestemmen

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

### Agrarisch (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de gronden die in het plangebied liggen, maar buiten de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming sluit aan bij de omliggende agrarische gronden. Binnen deze bestemming is geregeld dat de gronden gebruikt mogen worden ten behoeve van agrarische doeleinden. Dit kan zowel bedrijfsmatig als particulier. Bebouwing is op deze gronden niet toegestaan.

### **Bedrijf – Opslag (Artikel 4)**

In het vigerend bestemmingsplan zijn ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' aan de Groene Allee 34, twee bedrijfswoningen toegestaan. Nu één van deze woningen wordt omgezet naar burgerwoning, moet het aantal bedrijfswoningen dat bij het bedrijf is toegestaan worden teruggebracht naar één. Voor het overige zijn de regels uit het vigerende bestemmingsplan voor dit perceel overgenomen.

### **Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 5)**

Deze bestemming ligt over de inrit tot de woningen. Voor de regels bij deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling uit het vigerende bestemmingsplan voor de bestemming Verkeer. Echter de regels horende bij een doorgaande weg, zijn niet overgenomen.

### **Water (Artikel 6)**

De bestemming Water ligt over de watergangen die zijn gelegen in het plangebied. Voor wat betreft de regeling, zijn de regels uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

### **Wonen (Artikel 7)**

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de bestaande woningen, de bijbehorende bouwwerken en erfinrichting. Dit zijn de gronden die gebruikt worden ten behoeve van het wonen in het plangebied. De woningen zijn op de verbeelding vastgelegd en daarbij is tevens bepaald of 1 vrijstaande of twee aan één gebouwde woningen mogen worden opgericht.

Doordat voor drie percelen de bijgebouwen specifiek bepaald zijn, is de aanduiding bijgebouw op de verbeelding opgenomen. Alleen aan de Telgterweg 242 is de situering van de bijgebouwen nog niet vastgelegd. Hier mag 150 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken worden opgericht.

Bij de Telgterweg 240 is ter plaatse van het bijgebouw de aanduiding 'museum' opgenomen waarmee het behoud van het museum is gewaarborgd.

### **Wonen – I (artikel 8)**

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen. Op de verbeelding is aangegeven dat hier twee aaneen gebouwde woningen komen. De bijgebouwen zijn vastgelegd op de verbeelding. Om te voldoen aan het functieveranderingbeleid, komt dit neer op een oppervlakte van ongeveer 22 m<sup>2</sup> aan bijgebouw per woning. Naast deze 22 m<sup>2</sup> is het altijd nog mogelijk om bijbehorende bouwwerken vergunning vrij op te richten.

Tevens is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren van de landschappelijke inpassing.

### **Waarde – Bescherming agrarisch bedrijf (artikel 9 dubbelbestemming)**

Ter plaatse van de nieuw te realiseren woning aan de Telgterweg 240, is de dubbelbestemming 'Waarde - Bescherming agrarisch bedrijf' opgenomen. In de regels is bepaald dat het in deze strook niet is toegestaan om de woning vergunningvrij uit te bouwen. Deze dubbelbestemming is opgenomen om te voorkomen dat binnen een straal van 50 meter van het agrarisch bedrijf aan de Telgterweg 244 de woning kan worden uitgebouwd en er daardoor de woning te dicht bij dit bedrijf kan komen.



## Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

### 7.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de overheid budgetneutraal wordt ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12, lid 2 kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig plan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De gemeente sluit een anterieure overeenkomst af met initiatiefnemer. In deze anterieure overeenkomst worden onder andere de plankosten verhaald en wordt vastgelegd dat eventuele planschadevergoedingen worden verhaald op initiatiefnemer. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

### 7.2 Financiële haalbaarheid

Het plan wordt uitgevoerd en bekostigd door initiatiefnemer. De gemeente heeft geen kosten voor de realisatie van dit plan. Initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

## Hoofdstuk 8 Procedure

### 8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Doordat voorliggend plan geen betrekking heeft op omliggende gemeenten, is overleg met omliggende gemeenten achterwege gebleven.

#### 8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### 8.1.2 Provincie Gelderland

Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, wordt het bestemmingsplan ook toegezonden aan de provincie Gelderland. Op deze wijze wordt de provincie op de hoogte gesteld van voorliggend plan en heeft de provincie de gelegenheid om te reageren op dit plan.

#### 8.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

Het plan wordt voorgelegd aan het waterschap Vallei en Veluwe

### 8.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Aangezien er bij onderhavig plan sprake is van een ontwikkeling in het kader van functieverandering is de omgeving door de initiatiefnemer geïnformeerd, zodat afgezien kan worden van ter inzage leggen van een voorontwerp.

### 8.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter inzage gelegd van 1 november tot en met 12 december 2018. Gedurende deze zes weken kon een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren brengen. In deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft ertoe geleid dat het plan is aangepast. Het bouwblok van de nieuw te realiseren woning is verplaatst waardoor deze op minimaal 50 meter vanaf naastgelegen agrarisch bedrijf ligt. Tevens is de aanduiding Waarde – Bescherming agrarisch bedrijf opgenomen in een straal van 50 meter rond het agrarisch bedrijf. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat het binnen deze straal niet is toegestaan om vergunningvrije bouwwerken te plaatsen. Dit is opgenomen ter bescherming van naastgelegen agrarisch bedrijf. De zienswijzennota is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting. De gemeenteraad is voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### 8.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

## Bijlagen

|           |                                       |
|-----------|---------------------------------------|
| Bijlage 1 | Bodemonderzoek                        |
| Bijlage 2 | Externe Veiligheid onderzoek          |
| Bijlage 3 | Flora en Fauna onderzoek Telgterweg   |
| Bijlage 4 | Flora en Fauna onderzoek Groene Allee |
| Bijlage 5 | Archeologisch onderzoek               |
| Bijlage 6 | Zienswijzenota                        |