

Datum : 8 november 2011
Betreft : Zorgontwikkeling te Ermelo
Toelichting omgevingsvergunning
Ons kenmerk : BVK\74-014-1\11730
Behandeld door : ing. B. van de Kraats
Gewijzigd : 1 december 2011
: 5 januari 2012

Toelichting omgevingsvergunning De Verbinding fase 1

Ontwikkeling van zorggebouwen te Ermelo



Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Doel van plan	3
1.3 Karakter van het plan	3
1.4 Ligging en begrenzing	4
1.5 Procedure	4
2 Beleid	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.1.1 Nota Ruimte	5
2.2 Provinciaal beleid	6
2.2.1 Streekplan Gelderland (2005)	6
2.2.2 Stedelijke ontwikkeling	6
2.3 Gemeentelijk beleid	6
2.3.1 Ontwerp structuurvisie Ermelo 2025	6
2.3.1.1 Ontwikkeling vanuit identiteit	6
2.3.1.2 Speerpunt Zorg	7
2.3.1.3 Ouder worden in de wijk / buurtschap	8
2.3.3 Verkeer	9
3 Randvoorwaarden en Programma	10
3.1 Landschappelijke voorwaarden	10
3.1.1 Het gebied ten oosten van de Harderwijkerweg	10
3.2 Kwalitatief Woonprogramma (KWP3)	11
4 Toelichting omgevingsvergunning	12
4.1 Waterhuishouding/Watertoets	12
4.2 Geluid	12
4.3 Luchtkwaliteit	13
4.4 Bodem	13
4.5 Externe veiligheid	14
4.5.1 Plaatsgebonden risico	14
4.5.2 Groepsrisico	14
4.6 Flora en fauna wet	15
4.6.1 Gebiedsbescherming	15
4.6.2 Soortbescherming	15
4.7 Archeologie	16
4.9 Verkeer	17
4.10 Ermelo Onbelemmerd en Zorgzaam (EOZ)	17
5 Juridische aspecten	18
5.1 Algemeen	18
5.2 Wettelijke eisen beschikbaarstelling	18
5.3 Juridische regeling	18
6 Economische uitvoerbaarheid	19
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
8 Overleg met belanghebbende	21
9 Bijlage	22
Bijlage 1 Tabel 2 van de parkeernota 2004	23
Bijlage 2 Brief SZNWW	24
Bijlage 3 Quickscan woonkeur en AWBZ	25
Bijlage 4 Verbeelding	28

1 Inleiding

1.1 Inleiding

De zorghuisvesting van Eleos is nu gevestigd aan de Horsterweg 225 te Ermelo. Deze locatie voldoet niet meer aan de eisen om goed en efficiënt zorg te verlenen. Er is dus besloten om binnen de gemeente Ermelo te zoeken naar een andere locatie om de huidige cliënten zorg te bieden.

Stichting Zorggroep Noord West Veluwe is een stichting die zorg verleend aan ouderen. Door de toenemende vraag naar ouderen zorg willen ze op een andere locatie in Ermelo deze mensen onderdak bieden.

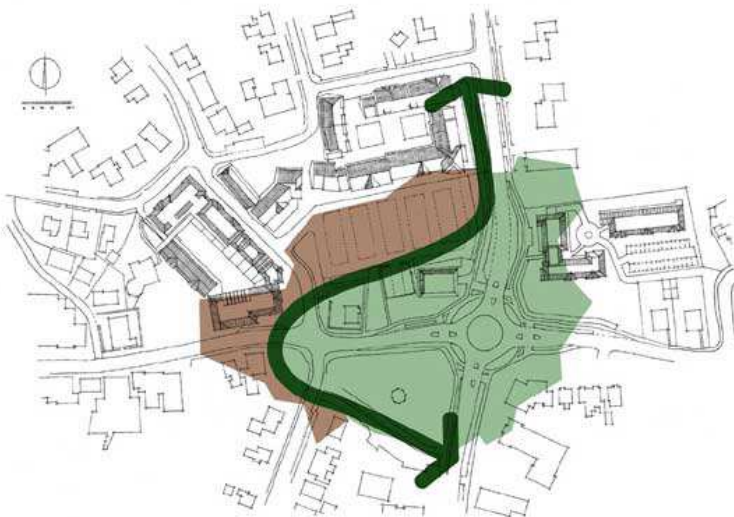
In de Structuurvisie Ermelo 2015 wordt voor het centrumgebied van Ermelo onder andere het volgende beleid geformuleerd: "In het centrumgebied is plaats voor inbreidingen ten behoeve van woningbouw. Deze locaties komen eveneens in aanmerking voor de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid, ook in combinatie met woningen". De inbreiding van het centrum gebied is een mooie gelegenheid om de zorgvragen van bovengenoemde zorginstellingen in te vullen. Het voordeel van zorg in het centrum is dat met minimale inspanning van de bewoners toch de mogelijkheid bestaat om deel te nemen aan de maatschappij.

1.2 Doel van plan

Beide zorginstellingen hebben de uitdaging en ambitie om zich te huisvesten op de locatie De Verbinding fase 1.

1.3 Karakter van het plan

De locatie van De Verbinding ligt op de entree naar Ermelo en op de overgang van de Veluwe naar het dorp. Om deze overgang te markeren wordt enerzijds een voortzetting van de haagstructuur voorgesteld zoals reeds deels aanwezig is rondom het Weitje. Aan de haag koppelen zich diverse functies zoals het Huis der Barmhartigheid en de woning. Anderzijds wordt de overgang naar de Veluwe aangezet middels een gesloten bosstructuur en gras aan de zijde van de Leuvenumseweg en een losse boomstructuur aan de kant van het dorp.



Figuur 1 Overgang Veluwe-Ermelo

2 Beleid

In dit hoofdstuk worden het relevante rijksbeleid en het provinciaal en gemeentelijk beleid, de wet- en regelgeving ten aanzien van de thema's water, ecologie, archeologie, externe veiligheid en de relevante milieuaspecten (geluid, bodem) behandeld. Deze aspecten vormen uiteindelijk het kader waarbinnen de voorgestane ontwikkelingen in het onderhavige plangebied kunnen plaatsvinden.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De Nota Ruimte is het vervolg op de Vijfde Nota. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Een belangrijk element in de ruimtelijke visie van het rijk vormt de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). In de RHS zijn de gebieden en netwerken opgenomen die in belangrijke mate ruimtelijk structurerend zijn voor Nederland. Het rijk heeft voor de RHS dan ook in het algemeen een grotere verantwoordelijkheid dan daarbuiten. Buiten de nationale RHS stelt het rijk zich terughoudend en selectief op. Voor deze gebieden wordt een basiskwaliteit nagestreefd. De nationale RHS heeft ten aanzien van de beleidsthema's economie, infrastructuur en verstedelijking betrekking op de zogenaamde Economische kerngebieden, de Mainports, de Brainports, de Greenports, Nieuwe Sleutelprojecten, Nationale stedelijke netwerken en stedelijke transformatie. De ontwikkeling van De Verbinding in Ermelo valt voor wat betreft dit onderdeel buiten de nationale RHS. Hier is aldus de basiskwaliteit richtinggevend beleid. Dit houdt in dat hier minimaal de nationale of internationale wetgeving ten aanzien van gezondheid, veiligheid, milieu en natuur in achtgenomen dient te worden.

Voor wat betreft de beleidsthema's water, natuur en landschap ligt de rijksverantwoordelijkheid onder meer bij grote rivieren en grote wateren, de kust, de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, de Natuurbeschermingsgebieden, de Ecologische Hoofdstructuur, Werelderfgoedgebieden en Nationale Landschappen. In dit opzicht is de ligging van Ermelo ten opzichte van de natuurwaarden van de Veluwe van belang. Deze is aangemerkt als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur en als onderdeel van de gebieden die een beschermde status hebben op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Dergelijke gebieden hebben een zodanig beschermingsregime dat ook ingrepen daarbuiten moeten worden beoordeeld op hun mogelijke gevolgen voor de waarden van de beschermde gebieden zelf (de zogenoemde externe werking).

Ermelo ligt aan de oostzijde direct grenzend aan deze gebieden, zodat er wellicht sprake zou kunnen zijn van externe werking als gevolg van ingrepen in Ermelo op de waarden van het beschermde gebied. Ook dient in dit geheel het Vogelrichtlijngebied Wolderwijd, dat op circa 5 km. afstand van het plangebied ligt, te worden beoordeeld. In het flora- faunaonderzoek wordt aangegeven hoe deze beoordeling uitvalt. Verder is de Veluwe in de Nota Ruimte aangewezen als Nationaal Landschap. De kern Ermelo valt echter buiten de begrenzing hiervan.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Streekplan Gelderland (2005)

Sinds 20 september 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 van kracht. Belangrijke uitgangspunten voor het ruimtelijke beleid, zoals verwoord in dit Streekplan, zijn een regionale inzet en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De regionale inzet krijgt ondermeer vorm door regiospecifiek beleid te formuleren binnen een context van een generiek beleidskader. Als uitgangspunt geldt het subsidiariteitsbeginsel: ruimte voor in regionaal verband samenwerkende gemeenten om zelf of samen met partners vorm te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen. In het generieke beleidskader formuleert de provincie de randvoorwaarden waarbinnen lokale en regionale initiatieven zich kunnen ontwikkelen. Met betrekking tot dit generieke beleid zijn in dit kader ondermeer de volgende uitgangspunten relevant.

2.2.2 Stedelijke ontwikkeling

In het provinciale beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn volgens de provincie nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen.
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling.
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland.
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen.
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Ontwerp structuurvisie Ermelo 2025

Hier wordt ingegaan op de drie belangrijke identiteiten van Ermelo. De uitwerking ervan (de vraag: wat betekent dit nu concreet, hoe ontwikkelen we die identiteit verder?) vormen de speerpunten van beleid. Het gaat daarbij om:

OMGEVING – ZORG -RECREATIE/TOERISME

Per speerpunt is aangegeven op welke deelonderwerpen we inzetten. Wij behandelen alleen voor deze ontwikkeling van toepassing zijnde speerpunt, te weten: Zorg.

2.3.1.1 Ontwikkeling vanuit identiteit

Drie woorden. Met een achterliggende betekenis. Het vertrekpunt is identiteit. De identiteit van Ermelo is de basis. Vanuit deze basis geeft Ermelo richting aan de toekomst. Het woord ontwikkeling geeft de dynamiek aan die Ermelo sterker en toekomstbestendig maakt. *Vanuit dit kader zijn de kwaliteiten van Ermelo geborgd voor de toekomst.* Voor de toekomst heeft Ermelo verschillende sterke troeven in handen. Dat zijn als eerste de sectoren zorg en recreatie. In toekomstprognoses worden deze sectoren stevast als kansrijk benoemd. Dit heeft alles te maken met de vergrijzing in Nederland en de besteding van vrije tijd.

Wat is nu de betekenis van 'zorg' in Ermelo? De enorme hoeveelheid professionaliteit, die zich hier concentreert is opmerkelijk. Dat zou massa's jonge mensen aan moeten trekken, die zich willen professionaliseren op zorggebied. Op de combinatie van zorg en domotica, op de combinatie van zorg en toerisme, op de combinatie van zorg en buitensport. Er liggen zoveel kansen. Ermelo heeft alles in zich om - onderdeel van - de Care Valley van Nederland te worden. Inclusief de onderzoeksinstituten en de vooraanstaande opleidingen, die daarbij horen.

2.3.1.2 Speerpunt Zorg

Al eerder is geconstateerd dat Ermelo professionele zorginstituten en bedrijvigheid kennen, die kwaliteit uitstralen. En tegelijkertijd een gemoedelijke atmosfeer. Daaraan gekoppeld de constatering dat we deze unieke ligging en professionaliteit in diverse branches meer bekendheid moeten geven en meer tot uitgangspunt van het beleid moeten maken. Dit nog des te meer omdat juist onze onderscheidendheid op het gebied van zorg- ook in de toekomst - vele 'helpende handen' vraagt. Opleiding, werk en wonen in Ermelo vormen een aantrekkelijk perspectief voor jongeren.

Maar ook voor kapitaalkrachtige pensionarissen. Enerzijds vragen zij om zorg, om voorzieningen, om helpende handen om aan hun wensen tegemoet te komen. Anderzijds hebben zij de tijd en - veelal - vitaliteit om vrijwilligerswerk te doen, te sporten en recreatief te winkelen. Om bij te dragen aan de vitaliteit van de samenleving.

Er liggen vanuit dit perspectief ook nadrukkelijk raakvlakken met wonen, werken en recreëren. In de benutting van onze kernkwaliteit natuur en landschap vraagt dit voor de alleen maar wassende stroom toeristen om onderscheidend, nieuw en inspirerend aanbod. Professionele, nieuwe recreatieconcepten bijvoorbeeld via de combinatie van toerisme en zorg. Welke perspectieven biedt dat? Zorgtoerisme, zowel in de open lucht als in weeronafhankelijke locaties. Ermelo als voortrekker van nieuwe en unieke toeristische ontwikkelingen in de regio.

De enorme hoeveelheid professionaliteit op het gebied van zorg kan aantrekkelijk zijn voor jonge mensen die zich willen professionaliseren op zorggebied. Op de combinatie van zorg en domotica, op de combinatie van zorg en toerisme, op de combinatie van zorg en buitensport. Er liggen veel kansen. Maar die kansen worden alleen benut wanneer er mensen zijn die weten te inspireren, wanneer er ondernemers en organisaties zijn die een praktische vertaling maken naar uitvoerbare projecten van wat we het 'goud van Ermelo' noemen.

zorg

De zorgsector is van groot belang voor Ermelo. Het biedt een enorme werkgelegenheid en is een sector die belangrijk is voor de toekomst. Zorg is hiermee een speerpunt van de ontwikkelingsvisie. Ermelo wil excelleren in zorg! Opgaven bestaan in het versterken van de zorg in Ermelo. Hiertoe hoort het verder verankeren van het zorgaanbod. Ook het verbreden van zorg staat centraal. Hierbij is te denken aan de mogelijkheden die bestaan in relatie tot recreatie, maar ook tot welzijn. Samen met instellingen moet gewerkt worden aan een zorgklimaat in Ermelo die gekenmerkt wordt door innovatie, ontwikkeling en opleiding (Care Academy).

Het woordje 'zorg' moet breed worden gezien. Het gaat niet alleen om verzorgen of verplegen, maar ook om zorg voor de samenleving, maatschappelijke activiteiten, wellness en aan zorg gerelateerd ondernemerschap en zelfs verder tot duurzame ontwikkelingen waarmee de zorg voor de leefomgeving tot uiting komt.

Door de vestiging te stimuleren van één of meerdere kennisinstituten op het gebied van zorg in de meest brede zin van het woord, ontstaat een uniek palet van leren en doen in de praktijk. Dit palet kan een spin-off veroorzaken naar aan Care gerelateerde onderzoeks- en ontwikkelactiviteiten (R&D) en daaruit voortkomende bedrijvigheid. Denk daarbij aan ontwikkeling van specialistische medische apparatuur, hulpmiddelen en behandelmethoden, verbreding aanbod wellness, met een directe impact op toerisme en recreatie en vestiging van kleinschalige zorgprojecten.

Deze ontwikkeling draagt bij aan uitbreiding van de regionale werkgelegenheid (op meerdere niveaus) en verbreding van het scholingsaanbod naar MBO/HBO-niveau. Het geeft met de komst van studenten een impuls aan de instroom van jonge mensen. Voor de realisatie wordt de samenwerking gezocht met opleiders, zorgsector en het bedrijfsleven.

In de regio Noord-Veluwe zijn van oudsher veel zorginstellingen. Mede vanwege de vergrijzing is het noodzakelijk om te anticiperen op het te verwachten tekort aan zorgpersoneel. Zorg en opleiding in de zorg kan het kristallisatiepunt zijn voor innoveren en leren. Het is zaak om bestaande opleidingsactiviteiten beter te bundelen en accommoderen. Daarmee kan het onderwijs een instroom van studenten van buiten realiseren. Daarnaast realiseert het extra werkgelegenheid. De komende jaren zal de instroom vanuit reguliere trajecten (onderwijs) onvoldoende zijn om in de vraag naar medewerkers te kunnen voorzien. Boeien, binden en ontwikkelen van medewerkers door duaal onderwijs kan dit tekort doen afnemen. Van cruciaal belang is dat de sector dit zelf inzielt, dat zij probleemeigenaar is/wordt.

Het is zaak om werken en leren meer te integreren en te zorgen voor een uitdagende leer- en werkomgeving. Ermelo, tezamen met de regio, is hét punt in Nederland voor een loopbaan in de zorg. Dit kan gerealiseerd worden door een goede samenwerking tussen en met:

- Zorginstellingen;
- Overheden;
- Onderwijsinstellingen;
- Bedrijfsleven.

Door samen te werken worden ook innovaties gestimuleerd. Voor een loopbaan in de zorg moeten studenten en specialisten in deze regio zijn. Dát wil het imago van de Care Valley Veluwe zijn. Dat staat ook in de regiovisie uit 2010 waarin de regiogemeenten zich kunnen vinden. Dit imago wordt ondersteund door een aantrekkelijk woonmilieu en voldoende werkgelegenheid buiten de zorg voor bijvoorbeeld partners. Ermelo als een mogelijk geschikte vestigingsplaats voor zorghoofdkantoren.

Kansen voor de Care Academy liggen er in het leggen van dwarsverbanden tussen bijvoorbeeld MBO, HBO en het Associate Degree traject. Deze dwarsverbanden kunnen ook worden uitgebouwd naar verwante sectoren als wellness en ondersteunende (technologische) innovatie. Tot nu toe blijkt dat de samenwerking tussen alhier opererende instellingen vooral lokaal wordt gezocht en/of binnen de eigen 'kolom' en veel minder regionaal. Regionale samenwerking tussen zorginstellingen en onderwijsinstellingen wordt wel op prijs gesteld, maar vindt pas plaats als derden daartoe initiatief nemen.

De Regio Noord Veluwe trekt het proces om deze dwarsverbanden tot stand te brengen met als einddoel om in 2012 een organisatievorm te hebben opgericht waarbij mensen die werkzaam zijn in de zorg worden opgeleid en bijgeschoold. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande (opleiding- en congres)infrastructuur.

Graag werken we samen met de zorginstellingen dit punt verder uit. Zorg staat hierbij voor werkgelegenheid, innovatie en dynamiek. In ruimtelijk opzicht wil de gemeente initiatieven voor verbreding van zorg, opleiding, ontwikkelingen op zorginstellingen, wonen en zorg, mogelijk maken. Indicatief wordt hierop ingegaan bij de omschrijvingen voor de gebieden 's Heeren Loo, de stationsknoop, het (westelijke) buitengebied en de kern. Er zijn echter nog geen concrete ontwikkelingen die aangeduid moeten worden in de Structuurvisie. Uitwerking zal plaatsvinden in masterplannen, aanvullende visies of bestemmingsplannen voor gebieden waar een dergelijke ontwikkeling aan de orde is.

Vanuit de optiek van zorg zijn ook het versterken van zorgnetwerken en het realiseren van nieuwe concepten van wonen-welzijn-zorg nodig.

2.3.1.3 Ouder worden in de wijk / buurtschap

De bevolking van Ermelo zal de komende jaren vergrijzen. De vraag naar zorg aan huis neemt toe. Op termijn zal ook de vraag naar verzorgingsplaatsen toenemen. Belangrijke opgave is het zorgen dat mensen ouder kunnen worden in de eigen wijk. Niet alle woningen zijn toekomstbestendige woningen. Met nieuwe ontwikkelingen kan het aanbod aan geschikte woningen verbeteren. Dit kan in grondgebonden vorm maar ook in de vorm van nultreden appartement. De nabijheid van voorzieningen (ontmoeten, boodschappen, vervoer) is belangrijk. Ermelo wil nadrukkelijk de mogelijkheid realiseren om ouder te worden in de eigen wijk. Dit

vraagt een nauwe afstemming met Uwoon, zorginstellingen en ontwikkelende partijen. In combinatie met het aanbod van zorg zijn mogelijk ook nieuwe concepten voor Ermelo denkbaar. Dit is speerpunt in de woningbouwproductie.

2.3.2 Ermelo Onbelemmerd en Zorgzaam (EOZ)

Ermelo heeft al heel lang een zorgzaam karakter. Veel mensen werken bij de zorginstellingen of hebben daarmee een andere band, bijvoorbeeld als vrijwilliger of leverancier. Dit zorgzame karakter wil de gemeente graag behouden. Ook wil de gemeente dat iedereen zo goed mogelijk meedoet in de samenleving. Dit geldt dus ook voor mensen met een beperking of chronische ziekte, of mensen die op leeftijd zijn. Zij moeten kunnen komen waar zij willen en moeten zich welkom weten bij verenigingen en andere organisaties.

Om dit te bereiken is de gemeente samen met andere partijen het project "Ermelo Onbelemmerd en Zorgzaam" gestart. Hiermee willen we Ermelo zowel in fysiek als sociaal opzicht bereikbaar, toegankelijk en veilig maken. Voor iedereen moet Ermelo optimaal toegankelijk zijn.

Het kernthema "bewustwording en beeldvorming" is bepalend voor inclusief denken. Inclusief beleid houdt rekening met de mogelijkheden en beperkingen van mensen. Resultaat is dat algemene voorzieningen ook beschikbaar zijn voor mensen met een beperking. Het doel hiervan is dat zij vanzelfsprekend op een gelijkwaardige manier kunnen deelnemen aan alle aspecten van het maatschappelijke leven. Een voorbeeld van inclusief beleid is bijvoorbeeld dat bij het bouwen van een nieuwe woonwijk al bij het ontwerp rekening wordt gehouden met mensen met een beperking. Inclusief denken begint aan de voorkant van ieder proces of traject. Onderkenning hiervan kan veel reparaties aan de achterkant voorkomen. Naast bewustmaking is een juiste beeldvorming ook een belangrijke voorwaarde om tot een lokaal beleid te komen waarbij mensen met een beperking als volwaardig burger kunnen leven.

De gemeente zet zich samen met externe partijen in om de samenleving voor mensen met een functiebeperking toegankelijk te maken. De filosofie van een bereikbare, toegankelijke en veilige gemeentelijke samenleving past in de ontwikkelvisie van de gemeente zoals deze in de structuurvisie 2015 is opgesteld en sluit aan bij de ontwikkelingen in het zorgveld, zoals deconcentratie van activiteiten en vermaatschappelijking van de zorg. Door deze ontwikkeling zullen steeds meer mensen met een functiebeperking en ook ouderen actief deel (blijven) uitmaken van de Ermelose samenleving. De gemeente wil voldoende toegerust zijn om dit mogelijk te maken.

conclusie: Gelet op het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling uitstekend binnen de ontwerpstructuurvisie en draagt het plan bij aan het bereiken van de doelstelling om van Ermelo een sterke zorggemeente te maken.

2.3.3 Verkeer

Ten aanzien van het plangebied is het volgende te melden. Algemene gemeentelijke uitgangspunten op het gebied van verkeer zijn de volgende. De Harderijkerweg is geclassificeerd als gebiedsontsluitingsweg, met een hoge intensiteit van circa 16.000 motorvoertuigen per etmaal (bron: gemeente Ermelo). Ook de Putterweg, de Leuvenumseweg en de Stationsstraat zijn gebiedsontsluitingswegen. Een dergelijke weg faciliteert zowel het stromen als het uitwisselen, waarbij het uitwisselen op kruispunten en het stromen op wegvakken plaatsvindt. In principe hoort het parkeren van voertuigen en het creëren van nieuwe erfaansluitingen dan ook niet thuis op een dergelijke weg. Het aantal aansluitingen op een dergelijke weg zou in principe moeten worden verminderd. Dergelijke wegen zijn bedoeld voor het toegankelijk maken van erven (dat zijn alle particuliere en openbare percelen, inclusief woonerf en winkelerf. In principe zijn dergelijke wegen bedoeld voor alle vervoerswijzen: voetgangers, (brom)fietsen, motorvoertuigen en overige voertuigen. Met het oog op de voorgestane ontwikkelingen kan gesteld worden dat de bestaande wegen gehandhaafd zullen blijven. Ook de parkeervoorzieningen zullen niet aan de wegen worden gerealiseerd, zodat geparkeerde voertuigen geen hinder veroorzaken aan de doorstroming van het verkeer. Onder 4.8 wordt ingegaan op de gekozen oplossingen voor het parkeren op eigen terrein.

3 Randvoorwaarden en Programma

3.1 Landschappelijke voorwaarden

3.1.1 Het gebied ten oosten van de Harderwijkerweg

In dit deelgebied (dat wordt begrensd door De Harderwijkerweg, de Leuvenumseweg en de begraafplaats aan de noordzijde) rust nu de bestemming wonen, verdeeld over twee appartementen gebouwen. De bestemming geeft aan dat hier 32 appartementen gevestigd kunnen worden, welke zullen worden vervangen door een zorgvoorziening aan de Harderwijkerweg van vier woonlagen (drie bouwlagen plus kap) en op het achterliggende terrein een zorgvoorziening met drie bouwlagen (twee bouwlagen plus kap), in totaal circa 82 eenheden.

Bovendien zullen aan de Leuvenumseweg 2 grondgebonden woningen worden gerealiseerd op grond die in eigendom is bij de gemeente. De appartementen leveren aan de zijde van de Harderwijkerweg een beeld op van een passende bebouwingsstructuur, in harmonie met het bestaande groene beeld. Aan de zijde van de Leuvenumseweg blijft de bestaande groene zone grotendeels gehandhaafd. Hierbij wordt door een bepaalde accentuering van de bomenstructuur langs de Leuvenumseweg wederom een duidelijke bijdrage geleverd aan de groenstructuur van Ermelo, en dan met name op het punt van de structuurlijn Leuvenumseweg-Stationsstraat. Ook langs de Harderwijkerweg zal het groene beeld van deze weg verder worden geaccentueerd.



Figuur 4 Impressie van de bebouwing aan de Harderwijkerweg vanaf de rotonde

3.2 Kwalitatief Woonprogramma (KWP3)

Over het kwalitatief woonprogramma KWP3 is gesproken in raadvoorstel nr. 10026848 Casenummer 2010-05203. Hierin stelt de gemeente op bladzijde 8, 3^e dot onderstaande: "MVAP denkt concreet aan de herontwikkeling met zorgwoningen. Dat is voor de gemeente bespreekbaar, mits het gaat om zorgwoningen, die niet meetellen bij de aantallen nieuwbouwwoningen die de gemeente opgrond van het KWP3 mag realiseren. Om dat te bewerkstelligen moet het gaan om zorgwoningen die als huurwoning mag worden aangeboden aan de gegadigden met een CIZ indicatie." Bovenstaande is tevens bevestigd in het collegevoorstel van 18 januari 2011 waarin dit op bladzijde 2 onder achtergrond staat vermeld.

Aanvullend is er correspondentie gevoerd met de een beleidsmedewerker volkshuisvesting van de gemeente Ermelo. Die heeft aangegeven dat intramurale zorg buiten de KWP vallen en extramurale zorg er binnen vallen. In de voorliggende ontwikkeling zijn er 11 appartementen welke kunnen worden aangemerkt als scheiden wonen en zorg en dus binnen de KWP vallen.

Conclusie: Deze ontwikkeling valt groten deels onder zorgwoningen en derhalve buiten het kwalitatief woonprogramma (KWP3).

De bovengenoemde 11 appartementen worden wel meegerekend binnen de KWP. In het voorliggende bestemmingsplan zijn er 32 woningen aangemerkt die binnen de KWP vallen. Hierdoor past deze ontwikkeling binnen de reeds vergeven 32 woningen en hebben wij een positief verschil van 21 woningen.

4 Toelichting omgevingsvergunning

4.1 Waterhuishouding/Watertoets

In het bestemmingsplan De Verbinding is de waterparagraaf beschreven. Gezien de geringe veranderingen, is deze paragraaf nog steeds van toepassing. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er niet nogmaals een watertoets, bij Waterschap Veluwe, hoeft plaats te vinden. Kortheidshalve wordt onderstaand een samenvatting van die paragraaf opgenomen. Voor meer informatie wordt verwezen naar het bestemmingsplan De Verbinding.

Afweging water

Het gebied ligt niet binnen enige Keurzone of een zoekgebied voor waterberging zoals aangegeven in het Streekplan Gelderland. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Oppervlaktewater is in de omgeving van het plangebied niet aanwezig. Naar aanleiding van dit plan zal geen oppervlakte worden gecreëerd. Ook zal er niet worden geloosd op oppervlaktewater.

Het huidige in het plangebied liggende stelsel is een gemengd stelsel. Het hemelwater binnen het plangebied zal niet worden afgevoerd naar de riolering. Schoonhemelwater zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd. Door de filterende werking van de bodem, als gevolg van de passage van hemelwater door de bodem, zal voorkomen worden dat het te infiltreren hemelwater het grondwater verontreinigt. Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten waardoor het grondwatersysteem verandert. Uit beschikbare gegevens en globale berekeningen volgt dat het rioolstelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie voldoende groot zijn voor de aansluiting van de uit dit plan voortkomende extra afvoer van vuilwater.

4.2 Geluid

De ontwikkeling ligt in de geluidzone van onder andere de Hardewijkerweg en de Leuvenumseweg. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op meerdere punten ten gevolge van meerdere wegen wordt overschreden. Uit de berekeningen blijkt dat de maximale geluidsbelasting 66 dB is en dat daarmee de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt overschreden. De geluidsbelasting heeft geen betrekking op buitenruimten, dit omdat bij deze functies het niet verplicht is, conform het bouwbesluit, een buitenruimte te realiseren.

Afweging wegverkeerslawaaï

In opdracht van ARCOM Partners B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van een zorghuisvesting aan de hoek Hardewijkerweg - Leuvenumseweg te Ermelo. Het doel van het akoestisch onderzoek is vast te stellen wat de geluidsbelasting vanwege omliggende wegen op het plan bedraagt om vervolgens te bepalen of aan de wettelijke kaders uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Hardewijkerweg (inclusief aftrek ingevolge artikel 110g Wet geluidhinder) ten hoogste 58 dB bedraagt. De geluidsbelasting Lden vanwege de Leuvenumseweg bedraagt ten hoogste 53 dB. Er zijn verschillende maatregelen overwogen om de geluidbelasting te reduceren. Geen van de bron-, overdrachtsmaatregelen of maatregelen aan de ontvanger is doelmatig. Gelet op de resterende overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB dient bij het bevoegd gezag te worden verzocht om het vaststellen van de volgende hogere grenswaarden:

- Lden 58 dB vanwege verkeer op de Hardewijkerweg;
- Lden 53 dB vanwege verkeer op de Leuvenumseweg.

In het kader van de procedure hogere grenswaarde èn gelet op de voorgenomen samenstelling van de uitwendige scheidingsconstructie van de nieuw te realiseren bebouwing, dient te worden

beoordeeld of met de beoogde (bouw)materialen kan worden voldaan aan de aanvullende eis betreffende het ten hoogst toelaatbare binnenniveau voor verpleeghuizen van 28 dB.

Bij de bepaling van de noodzakelijke maatregelen dient te worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit met betrekking tot de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie en de ventilatie. Bij de bepaling van de geluidwering dient gerekend te worden met de gecumuleerde geluidbelasting waarop de aftrek ex artikel 110g Wgh niet is toegepast (ten hoogste 63 dB).

4.3 Luchtkwaliteit

De AmvB "Niet in betekenende mate" (Besluit NIBM) behorende bij de "Wet luchtkwaliteit", legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. De bijdrage aan de luchtverontreiniging door een project staat centraal in het Besluit niet in betekenende mate (NIBM). De regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), geeft voor ondermeer woningbouwprojecten een getalsmatige invulling aan de NIBM-grens. Als een project binnen de – getalsmatige – begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de 3% grens en de grenswaarde nodig. Het project geldt automatisch als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Ook is dan geen luchtkwaliteitonderzoek nodig. Voor de bouw van kantoren is een begrenzing van m² aangehouden. Als een project binnen deze begrenzing van de regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de 3% grens en de grenswaarde nodig. Echter in het onderhavige geval worden twee zorggebouwen gebouwd zodat een luchtkwaliteitonderzoek dient te worden uitgevoerd.

Afweging Luchtkwaliteit

In het kader van het realiseren van een zorghuisvestiging met een parkeervoorziening bestaande uit 47 parkeerplaatsen is beoordeeld wat de effecten van deze ontwikkeling zijn op de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving.

Op basis van onderhavig luchtkwaliteitonderzoek kan worden geconcludeerd dat de zorghuisontwikkeling tot een zeer kleine toename van de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10) leidt. De berekende planbijdragen liggen ruim onder de NIBM-grens van 1,2 µg/m³, waardoor er kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

De berekende concentraties NO₂ en PM10 liggen daarnaast na realisatie (ruim) onder de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Derhalve kan worden geconcludeerd dat Titel 5.2 van de Wet milieubeheer geen belemmering vormt voor verdere besluitvorming.

4.4 Bodem

Asbestonderzoek (conform NEN 5897 of NEN 5707) ter plaatse van de voormalige parkeerplaats is nodig om goed inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit ten aanzien van asbest en eventuele beperkingen qua uitvoering of financiën.

Op asbestverdachte locaties moeten minimaal kuilen worden gegraven. Indien visueel geen asbest wordt aangetroffen dienen analyse(s) op asbest te worden uitgevoerd om het niet-asbestverdacht zijn te bevestigen.

De bodemkwaliteitskaart en historische informatie geeft voldoende inzicht in de bodemkwaliteit (grond en grondwater) ter plaatse.

Afweging bodem

Dit rapport beschrijft een verkennend asbest in bodemonderzoek dat is uitgevoerd in opdracht van Arcom Partners BV op een deel van het perceel gesitueerd op de hoek van de Leuvenumseweg en Harderwijkerweg in Ermelo.

Deellocatie	Strategie NEN 5707 ¹⁾	Resultaten
overig terrein	ONV	geen asbest aanwezig
puinbijmenging bovengrond	VED-HO	asbestverontreiniging op klein deel van het maaiveld (conc. < I-waarde)

Tabel 1.1 Hypothese en resultaten

1)

ONV : onverdacht

VED-HE : verdacht, diffuse bodembelasting heterogeen verdeeld

Conclusie en aanbevelingen

- Op een klein deel van het maaiveld op het zuidwestelijk deel van het perceel is over een oppervlak van circa 40 m² asbest op het maaiveld aangetroffen. De berekende concentratie bedraagt 41 mg/kg ds en is derhalve < interventiewaarde/ restconcentratienorm.
- Op basis van visuele waarneming en op basis van laboratorium analyse is geen asbest in de bodem van de locatie aangetroffen.
- De herkomst van het asbest op het maaiveld is onduidelijk. Er is waarschijnlijk geen relatie te leggen met de puinhoudende ondergrond.
- Geadviseerd wordt het op de locatie nog aan te treffen asbest middels 'handpicking' te verwijderen.
- De kwaliteit van de bodem vormt (wat betreft asbest) geen belemmering voor herontwikkeling van de onderzoeklocatie.

4.5 Externe veiligheid

De Verbinding ligt langs de N303. Hierover vindt transport van vloeibare gassen plaats. De intensiteit hiervan is dermate laag, dat langs de Harderwijkerweg geen plaatsgebonden risico contour aanwezig is. De effectafstand in het kader van groepsrisico ligt op een afstand van 23 m van de Harderwijkerweg.

Afweging externe veiligheid

4.5.1 Plaatsgebonden risico

Er is geen veiligheidszone en geen 10⁻⁶ contour. Er wordt voldaan aan de normstelling voor het plaatsgebonden risico.

4.5.2 Groepsrisico

Het groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde en neemt toe door de geprojecteerde ontwikkelingen. De verantwoordingsplicht is daarom van toepassing. Ook na de toename ten gevolge van het plan, blijft het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde.

4.6 Flora en fauna wet

Flora- en faunawet

De bijgaande ontheffing Flora- en faunawet d.d. 31 juli 2009, FF/75C/2006/0406A m.b.t. vleermuizen dient te worden nageleefd. (tijdvlak 16 augustus 2009 t/m 15 maart 2013) In deze ontheffing staat o.a. dat in de nieuwbouw ter plaatse van het Inclusief Gebouw ten minste tien nieuwe verblijfplaatsen te worden gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis. Ook dient hier een specifiek op de gewone grootoorvleermuis gerichte zomerverblijfplaats te worden ingericht. In twee nieuwe gebouwen elders in het plangebied dienen eveneens tenminste vier nieuwe verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis te worden gerealiseerd, n.l. tenminste twee per gebouw. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient betrokken te worden van de ontwerpfase tot en met de uitvoeringsfase.

De hoek van de Leuvenumseweg met de Harderwijkerweg dient te worden omgevormd tot bos. Het bos op de hoek van de Leuvenumseweg en de bomenrijke zuid- en oostrand langs het terrein van de Inclusief Groep dienen in de nieuwe situatie 's nachts donker te blijven. Inrichtingsplannen waarbij sprake is van kunstlicht nabij deze locaties, dienen in overleg met een deskundige op het gebied van vleermuizen tot stand komen. Er dienen vleermuizenkasten te worden geplaatst op daarvoor geschikte locaties onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen. Zie voor alle voorwaarden en overwegingen bijgaande ontheffing.

Vogel- en habitatrichtlijn (Natuurbeschermingswet 1998) en EHS.

Uit de Natuurbeschermingswet 1998 blijkt dat als er activiteiten in of nabij een Natura 2000-gebied plaatsvinden, een oriënterend onderzoek moet uitwijzen of er een kans is dat deze significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen of kwalificerende waarden van het Natura 2000-gebied hebben. Het plangebied De Verbinding ligt in de nabijheid van het Natura 2000 gebieden "Veluwe". Een oriënterend onderzoek dient daarom te worden uitgevoerd. De al eerder uitgevoerde ecologische beoordeling van het Centrumplan 'De Verbinding' te Ermelo, december 2004, Altenburg en Wymenga is verouderd. Deze ecologische beoordeling zal daarom moeten worden geactualiseerd. Het actualiserend onderzoek heeft plaatsgevonden en is als bijlage toegevoegd. Onderstaand zijn de conclusies uit het rapport weergegeven.

Afweging Flora en fauna wet

4.6.1 Gebiedsbescherming

De beoogde herinrichting veroorzaakt geen conflict met de wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming (de Natuurbeschermingswet en de regelgeving betreffende de Ecologische Hoofdstructuur en overige vormen van gebiedsbescherming).

4.6.2 Soortbescherming

De beoogde herinrichting veroorzaakt geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van vogels, mits wordt voldaan aan de voorwaarde dat verstoring van broedende vogels en hun nesten wordt voorkomen. Zie hiervoor hoofdstuk 4 onder 'Vogels'.

De beoogde herinrichting veroorzaakt geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van verblijfplaatsen van vleermuizen mits wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de ontheffing (hoofdstuk 4 Vleermuizen). Wanneer de boom in het zuidwestelijke deel van het plangebied wordt gekapt, zal vooraf moeten worden bepaald of daardoor verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden geschaad, waardoor vervolgstappen volgens de Flora- en faunawet nodig kunnen zijn.

De voorwaarden welke in hoofdstuk 4 zijn in acht genomen en op de navolgende wijzen worden deze uitgevoerd. Met betrekking tot het toezicht houden op de uitvoerende werkzaamheden hebben wij de opsteller van het rapport bereid gevonden om dit te begeleiden. Daarnaast wordt de terreinverlichting voorzien van een tijdschakelaar, hierdoor kan de verlichting op de gewenste tijd aan- en uitgeschakeld worden. De tijden zullen worden vastgesteld op advies van de deskundige. Inzake de omvorming van het bos heeft de deskundige het volgende aangegeven: "behoud van de huidige bomen en het laten ontwikkelen van ondergroei is voldoende voor bosontwikkeling op de hoek L.weg/Hweg". De globale posities van de vleermuiskasten zijn op de

geveltekeningen van beide gebouwen aangegeven. De exacte positie wordt in samenspraak met de deskundige bepaald tijdens de uitvoering.

Wettelijke beschermde soorten die in deze paragraaf niet worden genoemd, komen naar verwachting niet voor in het plangebied en/of ondervinden geen negatieve effecten van het herinrichtingsplan. De beoogde herinrichting veroorzaakt geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van overige soorten.

Opmerking: De kapvergunning wordt los van deze omgevingsvergunning aangevraagd. De benodigde onderzoeken zullen dan worden uitgevoerd.

4.7 Archeologie

De gemeente Ermelo heeft er voor gekozen om de archeologische waarden ex situ veilig te stellen. Conform het minuutplan (bron www.watwaswaar.nl d.d. 17-11-2010) is de locatie als niet verdacht aangemerkt.



Figuur 5 Kaart conform de archeologische terreinen kaart (bron www.watwaswaar.nl d.d. 17-11-2010).

Afweging archeologie

Conform bovenstaande en het archeologisch onderzoek wat bij het tot stand komen van het bestemmingsplan De Verbinding is uitgevoerd, is er geen aanleiding tot archeologisch vervolgonderzoek. Als er tijdens de bouwperiode archeologische vondsten worden gedaan zal de bouw stil worden gelegd, om gedegen onderzoek te kunnen verrichten.

4.8 Parkeren

In de gemeentelijke Parkeernota uit 2004 is het parkeerbeleid vastgelegd. In het geldende bestemmingsplan is er rekening gehouden met dynamische parkeerbalans. Gezien het terrein nu

specifiek voor zorginstellingen gebruikt gaat worden, is het van belang dat zij zelfstandig in hun parkeerbehoefte kunnen voorzien.

Afweging parkeren

Gebouw A is vormgegeven als zijnde 3 woongroepen met 5 kamers. Deze kamers hebben conform de parkeernota de norm van 0,6 welke staat aangegeven bij kamer verhuur. Daarnaast zijn er 11 zelfstandige grotere kamers die evens onder dezelfde categorie valt. In gebouw B zijn 56 eenheden aanwezig die te scharen zijn onder de categorie verpleeg-/verzorgingstehuis. Op basis van deze uitgangspunten is de parkeerbehoefte weergegeven in onderstaande tabel.

Omschrijving	Norm	Aantal parkeerplaatsen
Gebouw A – 11 appartementen	0,6	6,6
Gebouw A – 15 kamers	0,6	9
Gebouw B – 56 eenheden	0,7	39,2
Totaal generaal		54

De parkeerplaatsen zijn weergegeven op de hierbij behorende tekeningen.

4.9 Verkeer

Door de verandering in doelgroep zal de verkeersdruk aanzienlijk afnemen. Dit heeft een positief uitwerking op het gemeentelijk beleid (paragraaf 2.3.4)

4.10 Ermelo Onbelemmerd en Zorgzaam (EOZ)

De gekozen locatie midden in het centrum biedt de mogelijkheid om mensen, al dan niet onder begeleiding, deel te laten nemen aan de samenleving. Ook door het uitzicht op de bedrijvigheid in het centrum ontstaat er de betrokkenheid met de samenleving, waardoor de bewoners niet het gevoel krijgen "opgesloten" opgesloten te zitten. De genoemde locatie is een uitbreiding op de reeds aanwezige zorginstellingen (zie bijlage 2) en nemen de keuze mogelijkheden voor ouderen toe. Deze ontwikkeling sluit dan ook aan op het beleid EOZ om ouderen meer betrokken te laten voelen bij de samenleving en dit zo veel als mogelijk decentraal aan te bieden.

5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

De voorliggende toelichting omgevingsvergunning voorziet in een passende planologische juridische regeling voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen. De functie woongebouw is reeds toegestaan in het bestemmingsplan, zij het dat er nu ook zorg wordt verleend aan de bewoners.

5.2 Wettelijke eisen beschikbaarstelling

De toelichting De Verbinding fase 1 bestaat naast de toelichting uit de verbeelding welke door de Gemeente Ermelo wordt uitgewerkt. De verbeelding is opgenomen als bijlage 6. Hiermee wordt voldaan aan de eisen rond de digitale beschikbaarstelling op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.3 Juridische regeling

De veranderingen van het planologisch regime zijn inhoudelijk geregeld in de projectonderbouwing. Het bestemmingsplan. De toelichting op de ruimtelijke aspecten van de omgevingsvergunning is als onderdeel van de omgevingsvergunning te beschouwen.

6 Economische uitvoerbaarheid

De bouwplannen wijken qua bouwmogelijkheden in niet ingrijpende mate af van het geldende bestemmingsplan. Het plan voorziet in realisatie van woongebouwen en voorzieningen voor zorg. Realisatie van dit project wordt aangemerkt als een bouwplan ex artikel 6.12 lid 1 Wro jo artikel 6.2.1 Bro. Het grondgebied waar de ontwikkeling plaats zal vinden, is in bezit van een private partij welke het plangebied zal ontwikkelen. Uitgegaan wordt van een in economisch opzicht sluitende exploitatie van de ontwikkelingen van het plangebied. Er is een overeenkomst afgesloten waarin de kwalitatieve doelstellingen worden vastgelegd en de uitvoering wordt gewaarborgd. Ten behoeve van de exploitatie van het door de ontwikkelaar te ontwikkelen gebied is een exploitatieopzet opgesteld. Hieruit blijkt dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Naast bovenstaande zaken voldoet het plan aan Woonkeur en aan de zoals deze gesteld zijn in de AWBZ. Zie hiervoor de quickscan in bijlage 4.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de voorbereiding van dit project is er op 23 november 2010 een persmoment geweest waarin het project in de plaatselijke krant is toegelicht. Bij aanvang van de tervisielegging van het ontwerpbesluit worden alle bewoners via een huis-aan-huis krant in kennis gesteld. Gedurende de tervisielegging van de toelichting omgevingsvergunning kan men een zienswijze indienen.

Het project is onderdeel van de totaalvisie van beide zorgafnemers. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op andere ontwikkelingen die de zorgafnemers plaatselijk en met andere participanten willen gaan realiseren. Zie hiervoor ook de brief van SZNVV die in de bijlage 3 is opgenomen.

8 Overleg met belanghebbende

Het plan ligt in ontwerp door het college van burgemeester en wethouders gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijze op dit plan kenbaar maken. De zienswijzen worden beantwoord in een reactienota.

Naast bovenstaande mogelijkheid tot inspraak op de aangevraagde omgevingsvergunning zijn de omwonende middels een schrijven geïnformeerd over de planvorming. In dit schrijven is tevens aangegeven dat ze bij eventuele vragen contact kunnen opnemen met ARCOM.

9 Bijlage

Bijlage 1 Tabel 2 van de parkeernota 2004

Woonwijken rond centrum	Parkeernorm	Eenheid
Woning duur	2,2	Woning
Woning midden	1,9	Woning
Woning goedkoop	1,7	Woning
Serviceflat/aanleunwoning	0,6	Woning
Kamer verhuur	0,6	Kamer
Wijk-, buurt-, dorpscentra	4,5	100 m ² BVO
(week)Markt	4,5	100 m ² BVO
Commerciële dienstverlening	3,5	100 m ² BVO
Kantoren	2,5	100 m ² BVO
Arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve bedrijven	0,9	100 m ² BVO
Arbeidsintensieve/ bezoekersextensieve bedrijven	2,8	100 m ² BVO
Arbeidsextensieve/ bezoekersintensieve bedrijven	1,8	100 m ² BVO
Bedrijfsverzamelgebouw	1,7	100 m ² BVO
Cafe/ Bar/ Discotheek / Cafetaria	8,0	100 m ² BVO
Restaurant	16,0	100 m ² BVO
Museum/ Bibliotheek	1,2	100 m ² BVO
Bioscoop/ theater/schouwburg	0,4	Zitplaats
Sporthal	3,0	100 m ² BVO
Sportveld	27,0	Ha. netto terrein
Dansstudio/ sportschool	5,0	100 m ² BVO
Squashbanen	1,5	Baan
Tennisbanen	3,0	Baan
Bowlingbaan/ biljartzaal	2,5	Baan/ tafel
Evenementenhal	8,0	100 m ² BVO
Zwembad	12,0	100 m ² opp bassin
Cultureel centrum/ Wijkgebouw	4,0	100 m ² BVO
Ziekenhuis	1,7	Bed
Verpleeghuis/ verzorgingstehuis	0,7	Wooneenheid
Arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut	2,0	Behandelmkamer
Vorbereidend beroepsonderwijs	1,0	Leslokaal
Avondonderwijs	1,0	Student
Basisonderwijs	1,0	Leslokaal
Creche/ peuterspeelzaal/ kinderdagverblijf	0,8	Arbeidsplaats
Hotel	1,5	Kamer
Volkstuin	0,3	Perceel
Religiegebouw	0,2	Zitplaats
Begraafplaats/ crematorium	30,0	Begraafenis/crematie

Tabel 2 Parkeernorm in woonwijken rond centrumgebied

Bijlage 2 Brief SZNWV

Stichting Zorggroep
Noordwest-Veluwe



Putterweg 3, 3851 GA Ermelo
Postbus 15, 3850 AA Ermelo
Telefoon: (0341) 56 45 64 Fax: (0341) 56 43 47
E-mail: info@sznwv.nl Internet: www.sznwv.nl

Arcom Partners B.V.
T.a.v. mevrouw R. van de Heetkamp
Postbus 381
3900 AJ VEENENDAAL

Plaats : Ermelo
Datum : 13 januari 2011
Ons kenmerk : 11.008u
Betreft : De Verbinding

Geachte mevrouw Van de Heetkamp,

Naar aanleiding van uw mail van 12 januari jongstleden over de zorgontwikkeling De Verbinding deel ik u het volgende mee.

De betreffende zorgeenheden komen niet in de plaats van reeds lopende bouwprojecten in de Gemeente Ermelo, maar zijn daarin aanvullend om te kunnen voldoen aan de te verwachten vraag. Op basis van de te verwachten demografische ontwikkelingen zijn er in 2015 in de gemeente Ermelo alleen al voor mensen met een ernstige vorm van dementie 135 plaatsen nodig in de categorie "zwaar". Dit blijkt uit ons recent bijgestelde Masterplan Bouw (blz. 9). Dit Masterplan is in het bezit van de Gemeente Ermelo. De reeds bestaande en nog te ontwikkelen capaciteit ziet er als volgt uit:

De IJsvogel	19 plaatsen
De Amaniet	22 plaatsen
Leemkuul	42 plaatsen
De Verbinding	56 plaatsen
Totaal	139 plaatsen

Daarnaast zullen er, onder andere door de herinrichting van De Dillenburg, nog tenminste 18 plaatsen gerealiseerd worden voor somatisch afhankelijke mensen. Vestia is op dit moment bezig om daarvoor een plan te maken met grondgebonden woningen in een hofje. Dit aantal zal echter om een goede exploitatie op die plaats mogelijk te maken wellicht nog moeten worden uitgebreid. Gelet op de zorgvraag op het gebied van somatiek "zwaar" is daar ook voldoende ruimte voor.

Naast bouw voor de categorie "zwaar" zijn c.q. worden in Ermelo nog de volgende aantallen in de categorie "licht" gerealiseerd:

De IJsvogel	10 plaatsen
De Amaniet	29 plaatsen
Leemkuul	0 plaatsen
Herinrichting De Dillenburg	20 plaatsen
Totaal	68 plaatsen

Ik vertrouw er op u met het voorgaande naar behoren te hebben ingelicht.

Hartelijke groet,

M.H. van den Berge MPM
Raad van Bestuur

Stichting Zorggroep Noordwest-Veluwe is een samenwerkingsverband van De Dillenburg, Stichting De Winger (Jordet),
Fonitex, Oudewoon en Samenwerk (Hardenhout), Elden en De Sinten (Putten), het Ad-iss- en behoudskenners,
Zorg voor Huis en Zorgschiedten andere...

Quick scan WoonKeur

Onderstaande opsomming geeft slechts een indicatie aan welke eisen uit het Basispakket WoonKeur een woning of een bouwplan voor WoonKeur-certificering moet voldoen.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Raadpleeg voor de exacte eisen het Handboek WoonKeur.

Woning:	
1.	Tot de woning behoren tenminste de volgende ruimten: 1 woonruimte met privé-buitenruimte, 1 slaapruijnte (of een gecombineerde woon/slaapruijnte), 1 kookruimte, 1 toilet, 1 badruimte en bergruimte (binnen, maar ook voor o.a. fietsen)
2. a.	De bereikbaarheid van de woning is goed, ook voor mensen die minder mobiel zijn, d.w.z. geen hoogteverschillen en drempels bij de voordeur en bij een entree op een hogere verdieping de aanwezigheid van een personenlift
b.	De bezoekbaarheid van de woning is goed, d.w.z. een bezoeker die minder mobiel is moet op entreeniveau in een verblijfsruimte ontvangen kunnen worden, en gebruik kunnen maken van een bezoekbaar toilet en van de privé-buitenruimte
c.	Indien woonkamer incl. privé-buitenruimte, hoofdslaapkamer of badkamer op een andere verdieping dan gelden extra eisen voor ruimtereservering (trap)lift
3. a.	woonruimte: minimaal 20 m ² , breedte minimaal 3.40 m, ruimte voor 'zitten' en 'eten', voldoende uitzicht
b.	kookruimte: open of gesloten keuken; lengte aanrecht minimaal 2.70 m, vrije ruimte achter aanrecht minimaal 1.20 m diep
c.	hoofdslaapruijnte: minimaal ca. 13 m ² , breedte minimaal 3.00 m, ruimte voor 2-persoonsbed, garderobekast, vrije ruimte om bed
d.	kleinere slaapruijnten: 1 slaapruijnte minimaal 2.40 m breed, ruimte voor 1-persoonsbed, garderobekast, bureau of tafel en voldoende vrije ruimte. Overige slaapruijnten: minimaal 2.10 m breed
e.	apart toilet met fontein: minimaal 0.90 x 1.20 m
f.	badruimte: minimaal ca. 5 m ² , met douche en wastafel en ruimte voor toilet, mogelijkheden aanpasbaarheid
verder zijn er o.a. eisen betreffende: verkeersruimten, was-/droogruijnte, relaties tussen ruimten, inbraakveiligheid, installaties, deuren en ramen, veiligheid m.b.t. ongelukken in huis, etc.	

Woongebouw:	
Wanneer woningen deel uitmaken van een woongebouw (zoals bij appartementen), dan gelden eisen aan het woongebouw:	
1. a.	Goed bereikbaar zijn de entrees en een eventueel bergingscomplex, ook voor mensen die minder mobiel zijn
b.	Maximaal 50 woningen in een woongebouw (of 100 woningen onder voorwaarden)
c.	Bergingscomplex (eventueel): compartimenteren per maximaal 25 bergingen, overzichtelijke gangen
2. a.	Overzichtelijke entreehal met hoofdtrap en lift in zicht op maximaal 10.00 m van entree
b.	Afmetingen lift: minimaal 1.10 m breed en 2.10 m diep (brancardlift); ruimte vóór de lift minimaal 2.10 x 2.10 m
c.	Afstand woning tot een lift: maximaal 40.00 m
d.	Verkeersruimten: minimaal 1.50 m breed (gangen, galerijen e.d.)
verder zijn er o.a. eisen betreffende: hal, trappen, eventueel een parkeergarage, inbraakveiligheid, installaties, ramen en deuren, etc.	

Quickscan woonkeur

Tabel 2 Prestatie-eisen toegankelijkheid

Omschrijving	Prestatie-eis
Vrije breedte hoofdverkeersruimten (tussen de leuningen): - hoofdverkeersruimten 1,20 m <i>g</i> - hoofdverkeersruimten in geval van frequent rolstoelverkeer <i>N.V.T.</i> 1,60 m <i>N.V.T.</i> - hoofdverkeersruimten in geval van beddenverkeer: <i>N.V.T.</i> a. mits passagemogelijkheden aanwezig zijn op een onderlinge afstand van ten hoogste 8,00 m 1,60 m b. indien geen passagemogelijkheden aanwezig zijn 2,00 m - hoofdverkeersruimten naar separatevoorzieningen <i>N.V.T.</i> 1,80 m - hoofdverkeersruimten in beveiligde voorzieningen <i>N.V.T.</i> 2,00 m NB. Gangen korter dan 10 m worden niet beschouwd als hoofdverkeersruimte.	
Vrije doorgangsbreedte naar ruimten waar cliënten komen: - algemeen, uitgaande van rolstoel- en douchebrancardtoegankelijkheid 0,85 m <i>g</i> - in geval van bedtoegankelijkheid <i>N.V.T.</i> 1,10 m - aanrijruimte naast de deur 0,30 m <i>g</i>	
Inwendige afmetingen van de liftkooi - brancardlift 1,05 x 2,05 m <i>g</i> - beddenlift 1,40 x 2,40 m <i>g</i>	

Tabel 3

Ruimtelijke prestatie-eisen licht verblijf – a-specifieke bouw
(minimale oppervlakte per plaats, uitgedrukt in nuttige m²)

	Individueel verblijf	Kleinschalig groepsverblijf	Opmerkingen
Prestatie-eisen mobiel			
Eenpersoons appartement/ zit-slaapkamer	45	12 ⁸	Breedte ten minste 2,7 m. ⁸ Bij de oppervlaktebepaling telt de oppervlakte bij de entree van de kamer slechts mee voor zover breder dan 1,8 m.
Tweepersoonsappartement Gemeenschappelijke ruimten	45	n.v.t. 7	Huiskamer, multifunctionele ruimte, keuken, pantry, rookruimte e.d.
Prestatie-eisen niet-mobiel			
Eenpersoons appartement of zit-slaapkamer	45	15	Breedte ten minste 3,2 m. Bij de oppervlaktebepaling telt de oppervlakte bij de entree van de kamer slechts mee voor zover breder dan 2,0 m.
Tweepersoonsappartement Gemeenschappelijke ruimten	45	n.v.t. 7	Huiskamer, multifunctionele ruimte, keuken, pantry, rookruimte e.d.
Uitzonderingen mobiel			
Licht verstandelijk gehandicapte jongeren (LVGJ) en logeervoorzieningen: Eenpersoons appartement of zit-slaapkamer	45	10	Breedte ten minste 2,7 m. Bij de oppervlaktebepaling telt de oppervlakte bij de entree van de kamer slechts mee voor zover breder dan 1,8 m.

N.V.T.

Bijlage 4 Verbeelding