

Wijzigingsplan Hamburgerweg 195

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Wijzigingsplan "Hamburgerweg 195"

Plannaam: Hamburgerweg 195
IMRO-code: NL.IMRO.0233.WPhamburgerwg195-0401
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Juni 2021



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu**

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	10
4.1	RIKSBELEID	10
4.2	PROVINCIAAL BELEID	11
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	13
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	15
5.1	GELUID	15
5.2	BODEMKWALITEIT.....	15
5.3	LUCHTKWALITEIT	16
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	17
5.5	MILIEUZONERING	19
5.6	ECOLOGIE.....	21
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	22
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	23
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	25
6.1	VIGEREND BELEID.....	25
6.2	WATERPARAGRAAF	25
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	27
7.1	INLEIDING.....	27
7.2	OPZET VAN DE REGELS	27
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	28
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	30
9.1	VOOROVERLEG.....	30
9.2	INSPRAAK	30
9.3	ZIENSWIJZEN.....	30

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Hamburgerweg 195 in de kern Ermelo, bevindt zich een bedrijfswoning. Vanwege de herontwikkeling van het gebied direct ten zuiden van het genoemde perceel naar een woongebied, is de bedrijfswoning aan de Hamburgerweg 195 niet meer functioneel verbonden aan een bedrijf.

Initiatiefnemer is daarom voornemens om de bedrijfswoning planologisch om te zetten naar een reguliere woning. Op basis van het geldende bestemmingsplan "Kom Ermelo" is de locatie voorzien van een wijzigingsbevoegdheid wat het - onder voorwaarden - mogelijk maakt de ter plaatse geldende bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

Voorliggend wijzigingsplan geeft invulling aan de voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid en toont aan dat aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Tevens wordt aangetoond dat de wijziging in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Hamburgerweg 195 in de kern Ermelo. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Ermelo, sectie F, nummer 10230. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Ermelo en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in de kern Ermelo en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Hamburgerweg 195" bestaat uit de volgende stukken:

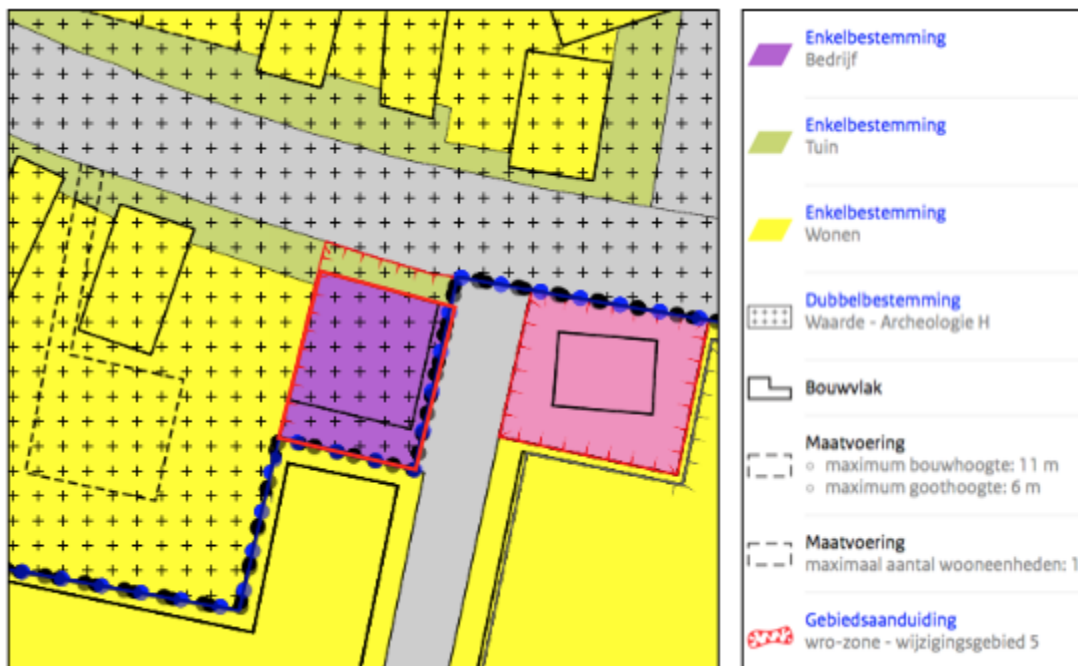
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0233.WPhamburgerwg195-0401) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Kom Ermelo" en het bestemmingsplan "Parkeernormen" van de gemeente Ermelo. Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 31 januari 2013 en 8 juni 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Ermelo. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingsplan "Kom Ermelo" opgenomen. Met de rode omlijning is het plangebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Kom Ermelo" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Het perceel heeft op basis van het geldende bestemmingsplan "Kom Ermelo" de bestemming 'Bedrijf' (met bouwvlak), de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie H' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 5'.

Gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn onder ander bestemd voor bedrijven in de categorie 1 tot en met 2 en bedrijfswoningen. Ter plaatse van het plangebied is door middel van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' vastgelegd dat ter plaatse van het plangebied 1 bedrijfswoning is toegestaan. Gebouwen moeten uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Tevens zijn in de bouwregels maximum maatvoeringen vastgelegd.

De voor 'Waarde - Archeologie H' aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen basisbestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

Ter plaatse van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 5', mogen burgemeester en wethouders de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding onder voorwaarden wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

1.4.3 Strijdigheid

De bedrijfswoning ter plaatse van het plangebied mag uitsluitend worden bewoond door iemand die binding heeft met een bedrijf dat binnen de bedrijfsbestemming wordt geëxploiteerd.

In voorliggend geval wordt ter plaatse van het plangebied geen bedrijf (meer) geëxploiteerd, waardoor de bewoning van de bedrijfswoning planologisch gezien niet is toegestaan.

Om de voorgenomen reguliere bewoning van de woning ter plaatse van het plangebied mogelijk te maken, dient de bestemming te worden gewijzigd naar ‘Wonen’. Het voornemen kan mogelijk worden gemaakt door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals deze op grond van artikel 40.2.1 onder e van het geldende bestemmingsplan geldt voor gronden waarop de gebiedsaanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied 5’ van toepassing is, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Dit wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Gelderland en de gemeente Ermelo beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de Hamburgerweg 195 in de kern Ermelo. Deze infrastructuur bepaalt de ruimtelijke structuur rondom het plangebied. Functioneel is de omgeving van het plangebied hoofdzakelijk ingericht als woongebied.

De bebouwing in het plangebied zelf bestaat in de huidige situatie uit een bedrijfswoning. De gronden direct rondom de bedrijfswoning zijn ingericht als privétuin behorende bij de woning.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Hamburgerweg, aan de oostzijde vormt De Driesprong (straat) de begrenzing. Aan de zuid- en westzijde vormen woonpercelen de begrenzing.

In afbeeldingen 2.1 en 2.2 zijn respectievelijk een luchtfoto en een straatbeeldfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. Hierbij wordt opgemerkt dat onlangs rondom het plangebied reeds woningen zijn gerealiseerd. De luchtfoto geeft wat dat betreft een wat verouderd beeld.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Foto huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

Op dit moment is reguliere bewoning van de bedrijfswoning toegestaan middels een verleende Omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder A sub 2 Wabo. Deze vergunning wordt nu planologisch verankerd zodat deze ten aanzien van een ieder geldt.

De voorgenomen ontwikkeling ziet uitsluitend toe op een planologische functiewijziging. Van ruimtelijke wijzigingen is geen sprake.

3.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

In voorliggend geval is er sprake van een functiewijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. Een dergelijke functiewijziging heeft geen gevolgen voor de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie ter plaatse.

Het erf bij de woning in het plangebied is van voldoende omvang om te kunnen voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Daarnaast blijft de woning op verkeersveilige wijze ontsloten op De Driesprong.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- 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 de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedtdelta (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 de (herijkte) EHS (het NNN), inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Gelet op de omvang van voorliggende ontwikkeling (functiewijziging van een woning) wordt gesteld dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. Het nader toetsen van het initiatief aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft een nieuwe integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft op 19 december 2018 de Omgevingsvisie en geactualiseerde Omgevingsverordening vastgesteld.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

1. een duurzame economische structuurversterking,
2. 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.

4.2.1.2 Woon- en leefomgeving

Woonwensen veranderen door de tijd en met de leeftijd. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. De dynamiek op de woningmarkt is groot, ook als gevolg van ontwikkelingen in de Randstad. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig zijn, staan er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Soms zijn zelfs tijdelijke woonvormen nodig willen we snel in kunnen spelen op de vraag. Voor de provincie Gelderland staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijs categorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De provincie heeft zorg en aandacht voor de woonbehoeften van alle Gelderlanders en maken hier met de partners afspraken over. Ook zijn de meeste woningen verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Ook is de provincie met haar partners in gesprek over hoe het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer kan worden aangepakt. Voldoende groene ruimte, koele plekken, opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van de inwoners.

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

In voorliggend geval is sprake van een functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woning. De functiewijziging zorgt ervoor dat ter plaatse van het plangebied blijvend kan worden gewoond. Het plangebied krijgt hiermee een duurzame en toekomstgericht vervolgfunctie. Het voornemen draagt daarnaast bij aan de woningbehoefte in Ermelo.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In geval van voorgenomen ontwikkeling zijn er geen artikelen van de Omgevingsverordening Gelderland die nader dienen te worden beschouwd. De in voorliggend wijzigingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de realisatie van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. De betreffende functiewijziging kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Algemeen

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. De wijzigingsbevoegdheid is in het geldende bestemmingsplan “Kom Ermelo” opgenomen. In het bestemmingsplan “Kom Ermelo” heeft reeds een beleidsmatige belangenafweging plaatsgevonden. Doordat deze nog als actueel kan worden beschouwd, is een nadere uiteenzetting van overige gemeente beleidsstukken niet noodzakelijk.

Met betrekking tot de in dit wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is hoofdzakelijk de wijzigingsbevoegdheid waarop basis het voornemen wordt mogelijk gemaakt van belang. Hierna wordt op de betreffende wijzigingsbevoegdheid ingegaan.

4.3.2 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan ‘Kom Ermelo’

4.3.4.1 Algemeen Artikel 40.2.1 onder e wro-zone – wijzigingsgebied 5

Zoals in paragraaf 1.4 reeds is beschreven, is het volledige plangebied voorzien van de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied 5’. In artikel 40.2.1 onder e van het bestemmingsplan “Kom Ermelo” is de betekenis van deze aanduiding opgenomen.

Gronden die zijn voorzien van de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied 5’ kunnen worden gewijzigd in de bestemming ‘Maatschappelijk en/of ‘Wonen’.

In artikel 40.2.2 van het bestemmingsplan “Kom Ermelo” zijn vervolgens de voorwaarden behorende bij de wijzigingsbevoegdheid opgesomd. In de volgende subparagraaf volgt een opsomming van deze voorwaarden, en wordt het voornemen aan de voorwaarden getoetst.

4.3.4.2 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid

Bij het uitvoeren van de wijzigingsbevoegdheden moet in ieder geval worden voldaan aan:

- a. *de parkeernormen zoals vastgesteld in het gemeentelijke parkeerbeleid, waarbij het parkeren binnen het wijzigingsgebied dient te worden opgelost;*
 - in paragraaf 3.2 is reeds beoordeeld dat de functiewijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woning geen veranderingen oplevert ten aanzien van de parkeerbehoefte ter plaatse. Daarnaast is het plangebied van voldoende omvang om parkeren op eigen terrein op te lossen.
- b. *een goede inpassing in de bestaande groenvoorziening, waarbij de eventueel te saneren groenvoorziening moet worden gecompenseerd in het wijzigingsgebied;*
 - het voornemen ziet uitsluitend toe op de functieverandering van bestaande bebouwing. Het voornemen legt geen nieuw ruimtebeslag op de ter plaatse aanwezige groenvoorziening. Doordat er geen sprake is van een fysieke wijziging, wordt geconcludeerd dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- c. *een goede en verkeersveilige ontsluiting;*
 - Zoals in paragraaf 3.2 is beschreven, veranderd de verkeerssituatie ter plaatse niet. De woning in het plangebied is en blijft verkeersveilig ontsloten op De Driesprong.
- d. *een goede stedenbouwkundige inpasbaarheid;*
 - Doordat er geen sprake is van fysieke ingrepen, wordt geconcludeerd dat aan deze waarde wordt voldaan. De bestaande bebouwing past stedenbouwkundig op de locatie.
- e. *de wettelijke eisen aangaande archeologie, flora en fauna, natuur, milieu, bodem, externe veiligheid, geluidhinder en luchtkwaliteit.*
 - Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten nader uiteengezet, en volgt per aspect een toets ten aanzien van de voorgenomen functiewijziging. Op voorhand wordt geconcludeerd dat hier geen belemmeringen uit voort komen.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die zijn gesteld bij de wijzigingsbevoegdheid dat het voornemen mogelijk maakt.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in het in deze paragraaf behandelde beleidsstuk.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectenrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai

Voor bedrijfswoningen en burgerwoningen geldt dezelfde regelgeving inzake wegverkeer- en railverkeerslawaai. In voorliggend geval is reeds een geluidgevoelig object aanwezig, voorliggend initiatief voorziet niet in toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object. Gesteld wordt dat de aspecten wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai geen belemmering vormen in het kader van voorliggend initiatief.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan. Er is geen hogere grenswaarde benodigd.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

De voorgenomen ontwikkeling betreft een planologische wijziging, waarbij de bestemming van het perceel (bedrijf) wordt omgezet naar een woonbestemming. Fysieke ingrepen of bodemingrepen vinden niet plaats. Daarnaast was er voorheen reeds sprake van een woonfunctie, waarbij sprake is van langdurig menselijk verblijf. Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het milieuaspect bodem vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² 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 NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *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.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze woningbouwontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

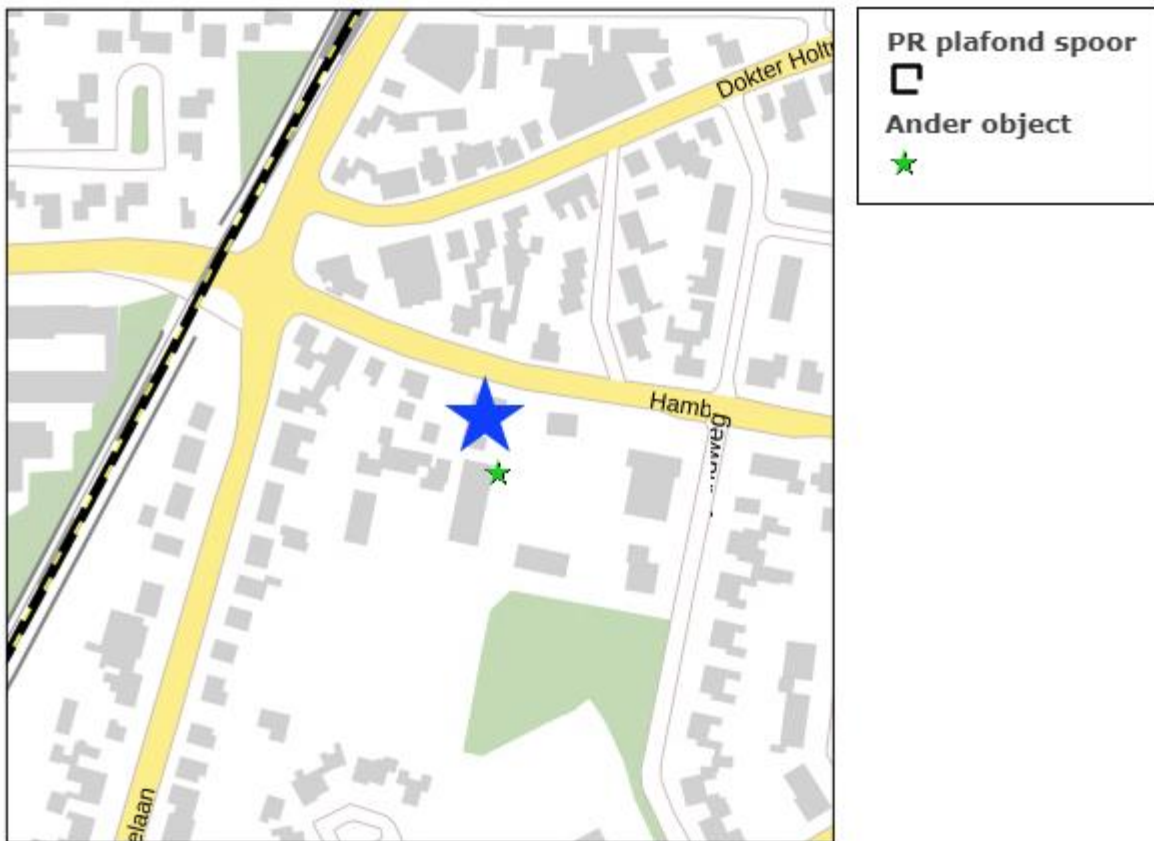
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
4. niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Opgemerkt wordt dat er nabij het plangebied wel een risicovolle functie ligt. Het betreft de ten westen gelegen spoorlijn (trajectnummer 360G.1). Deze spoorweg bevindt zich op een afstand van circa 120 meter van het plangebied.

De spoorweg betreft een spoortraject met Plasbrand Aandachtsgebied-indicatie. Een dergelijke aandachtsgebied ligt op 30 meter afstand van de buitenste spoorstaven. Tevens geldt er een PR-plafond van 1 meter, een GR-plafond 10-7 en 10-8 van respectievelijk 15 meter en 142 meter.

Het plangebied ligt enkel binnen de GR 10-8 contour. Deze contour bepaalt de kans dat iemand ter plaatse kan overlijden vanwege calamiteit ter plaatse van (in dit geval) het spoor in relatie tot het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt groter naarmate de personendichtheid in een bepaald gebied (aanzienlijk) wordt vergroot. Doordat in voorliggend geval enkele sprake is van een functiewijziging van een bestaande woning, wordt op voorhand gesteld dat er geen wijzigingen plaatsvinden ten aanzien van het groepsrisico ter plaatse.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. 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 of wijzigingsplan mogelijk is.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied bevindt zich op een locatie waar hoofdzakelijk woonfuncties aanwezig zijn. Van een zekere menging van functies is geen sprake. In dit geval wordt daarom uitgegaan van een 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en andersom of voorliggende ontwikkeling invloed heeft op de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de directe omgeving.

In de directe omgeving van het plangebied zijn in dit geval enkel de percelen aan De Driesprong 36 en de Hamburgerweg 183 van belang.

Ter plaatse van De Driesprong 36 in planologisch gezien dienstverlening toegestaan. Dit betreft in een uiterst geval een milieucategorie 1 bedrijf, met een richtafstand van ten hoogste 10 meter. De afstand tussen het bouwvlak in het plangebied en het bouwvlak van De Driesprong 36 bedraagt ruim 15 meter. Er wordt dan ook voldaan aan de richtafstand.

Ter plaatse van de Hamburgerweg 183 is planologisch een bedrijf met maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand tussen het plangebied en deze functie bedraagt circa 55 meter, waardoor aan de richtafstand wordt voldaan.

In voorliggend geval wordt aan alle richtafstanden voldaan. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom worden omliggende functies niet gehinderd als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.6.2.2 Situatie plangebied

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de “Veluwe” ligt op een afstand van circa 780 meter. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als het NNN ligt op een afstand van circa 470 meter.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. In dit kader wordt opgemerkt dat in voorliggend geval geen sprake is van bouwwerkzaamheden. Het langdurig gebruik van zwaar materieel danwel bouwverkeer is dan ook niet aan de orde.

De voorgenomen functiewijziging brengt in geval van de gebruiksfase geen veranderingen met zich mee voor wat betreft de stikstofemissie ter plaatse. Op voorhand wordt geconcludeerd dat een dermate kleine ontwikkeling (toevoeging van één woning) op dergelijk afstand van een Natura 2000-gebied, niet zal resulteren in een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst op er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

5.6.3.2 Afweging

In het kader van de voorliggend ontwikkeling is er binnen het plangebied geen sprake van sloop van bebouwing, waardoor beschermde diersoorten zouden kunnen worden verwond en/of gedood. Daarnaast wordt de betreffende locatie intensief beheerd en onderhouden (o.a. gemaaid) als tuin bij de bestaande woning, waardoor beschermde flora niet te verwachten zijn. Een ecologisch onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

5.6.4 Conclusie

Als gevolg van voorliggend initiatief zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten op beschermde natuurgebieden, flora en fauna.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in bodemingrepen. Hierdoor wordt op voorhand geconcludeerd dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Ter bescherming van potentiële archeologische waarden in het plangebied, wordt het plangebied conform het geldende bestemmingsplan “Kom Ermelo”, voorzien van de archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie H’.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan of wijzigingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.7.2.2 *Situatie plangebied*

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Doordat er geen sprake is van fysieke ingrepen in de omgeving wordt op voorhand ook uitgesloten dat eventuele cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied worden aangetast.

5.7.3 **Conclusie**

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt in het kader van dit wijzigingsplan niet noodzakelijk geacht en er is geen sprake van negatieve effecten op cultuurhistorische waarden.

5.8 **Besluit milieueffectrapportage**

5.8.1 **Kader**

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een ruimtelijk besluit kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 **Verantwoording (vormvrije) m.e.r.-beoordeling**

De voorgenomen ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst is de volgende activiteit opgenomen: ‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’. Het realiseren van woningen is als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden.

De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen omvat, of;
- Een bedrijfsvoerooppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit wijzigingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

5.8.3 Conclusie

Voorliggende ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Gelderland is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

6.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Op 30 september 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. De afgelopen jaren is veel bereikt, maar tegelijk staan er voor de komende jaren nieuwe uitdagingen. In het waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap haar ambities en doelen voor het waarborgen van de waterveiligheid, het zorgen voor voldoende én schoon oppervlaktewater, het zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden.

Het Waterbeheerprogramma (WBP) geeft de koers aan die het waterschap wil gaan varen en beoogt daarmee twee dingen. Ten eerste inzicht geven aan alle gebruikers en partners in het werkgebied in de doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar gaat bereiken. Ten tweede de koers intern bij het waterschap, als spoorboekje, expliciet maken en vastleggen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of

watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de 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).

6.2.2 Watertoetsproces

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied. Voorgenomen planologische wijziging heeft ook geen gevolgen voor deze gebieden. Voorliggend initiatief voorziet in functiewijziging van bestaande bebouwing. Er vinden geen wijzigingen plaats in de waterhuishouding en er is geen sprake van het extra bebouwen of verharden van het plangebied. Er is geen sprake van waterschapsbelangen, een watertoets is achterwege gelaten

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. 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 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd. De begrippen behorende bij de bestemmingsplannen “Kom Ermelo” en “Parkeernormen” zijn onverkort van toepassing verklaard.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De wijze van meten behorende bij de bestemmingsplannen “Kom Ermelo” en “Parkeernormen” zijn onverkort van toepassing verklaard.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt de bestemming ‘Bedrijf’ gewijzigd naar de bestemming

‘Wonen’. In dit hoofdstuk en het daarin opgenomen artikel ‘Wonen’ en worden de bestemmingsregels van het bestemmingsplan “Kom Ermelo” onverkort van toepassing verklaard.

7.2.4 Algemene regels

In dit wijzigingsplan zijn de algemene regels zoals opgenomen in de bestemmingsplannen “Kom Ermelo” en “Parkeernormen” onverkort van toepassing verklaard.

7.2.5 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 wijzigingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan of wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan 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.

Wonen (artikel 3)

Het gehele plangebied is voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Zodoende wordt de voorgenomen ontwikkeling, het regulier bewonen van de bedrijfswoning, planologisch vastgelegd. De regels afkomstig uit het bestemmingsplan “Kom Ermelo” zijn in dit geval onverkort van toepassing verklaard.

De woning mag uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast is door middel van maatvoeringsaanduidingen opgenomen hoeveel woningen er zijn toegestaan (in dit geval 1) en wat de maximale goot- en bouwhoogte mag zijn.

Doordat in de algemene regels is bepaald dat ook bestaande afmetingen zijn toegestaan, is zodoende gewaarborgd dat de bestaande woning naar omvang en afmetingen hoe dan ook ter plaatse aanwezig mag zijn.

Waarde - Archeologie H (artikel 4)

Het gehele plangebied is conform het geldende bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie H’. De regels afkomstig uit het bestemmingsplan “Kom Ermelo” zijn in dit geval onverkort van toepassing verklaard.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. In de anterieure overeenkomst wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSpraak, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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 wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt een vooroverleg met de provincie Gelderland niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van waterschapsbelangen. Overleg met het waterschap wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft met ingang van 8 april 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan is ongewijzigd vastgesteld.