

INHOUDSOPGAVE

1.	TOELICHTING
1.1	Inleiding
1.2	Inhoudelijk kader
1.2.1	Aanleiding partiële herziening
1.2.2	Achtergrond
1.2.3	Situatie
1.2.4	Vigerend plan
1.2.5	Opzet van de herziening
1.2.6	Effecten op de omgeving
1.2.7	Voorwaarden
1.3	Beleidskader
1.3.1	Rijksbeleid
1.3.2	Provinciaal beleid
1.3.3	Gemeentelijke beleid
1.4	Randvoorwaardelijke en wettelijk kader
1.4.1	Verkeer / infrastructuur
1.4.2	Bodem
1.4.3	Geluid
1.4.4	Luchtkwaliteit
1.4.5	Water
1.4.6	Externe veiligheid
1.4.7	Flora & Fauna
1.4.8	Archeologie & Cultuurhistorie
1.5	Economische uitvoerbaarheid

Bestemmingsplan

Veenweg ong.

1. TOELICHTING

1.1 Inleiding

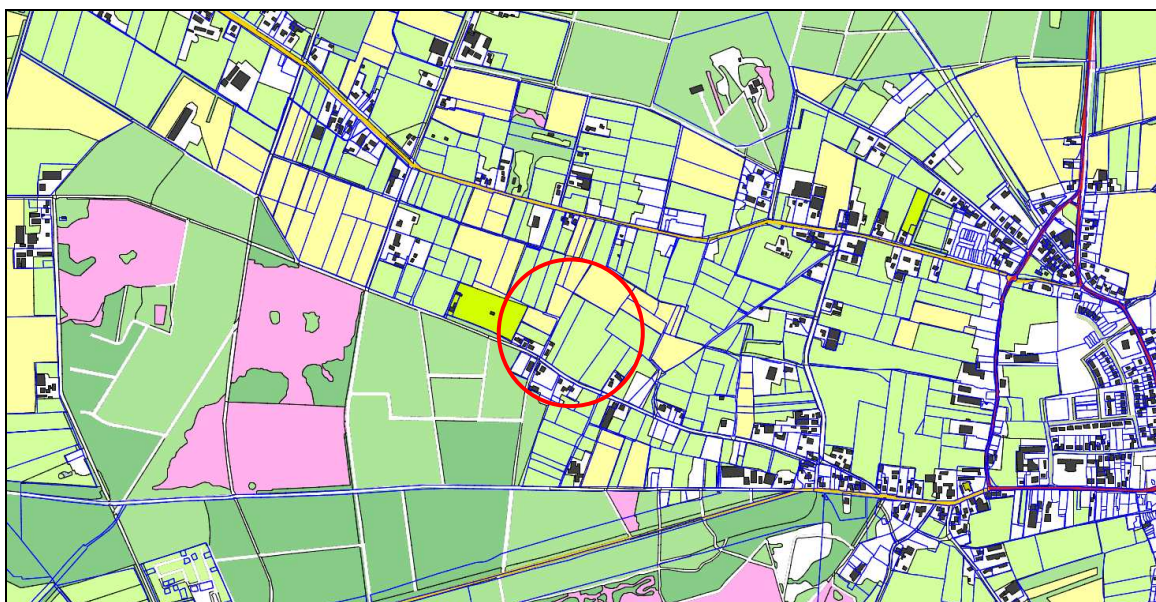
Voor u ligt het bestemmingsplan Veenweg ong. van de gemeente Nunspeet. Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Agrarische Enclave'. Een partiële herziening van een bestemmingsplan als deze wordt doorgevoerd om te voorkomen dat op het huidige perceel bebouwing plaatsvindt. Het perceel is agrarisch in gebruik en volgens de gemaakte afspraken moet dat zo blijven.

Bestemmingplan

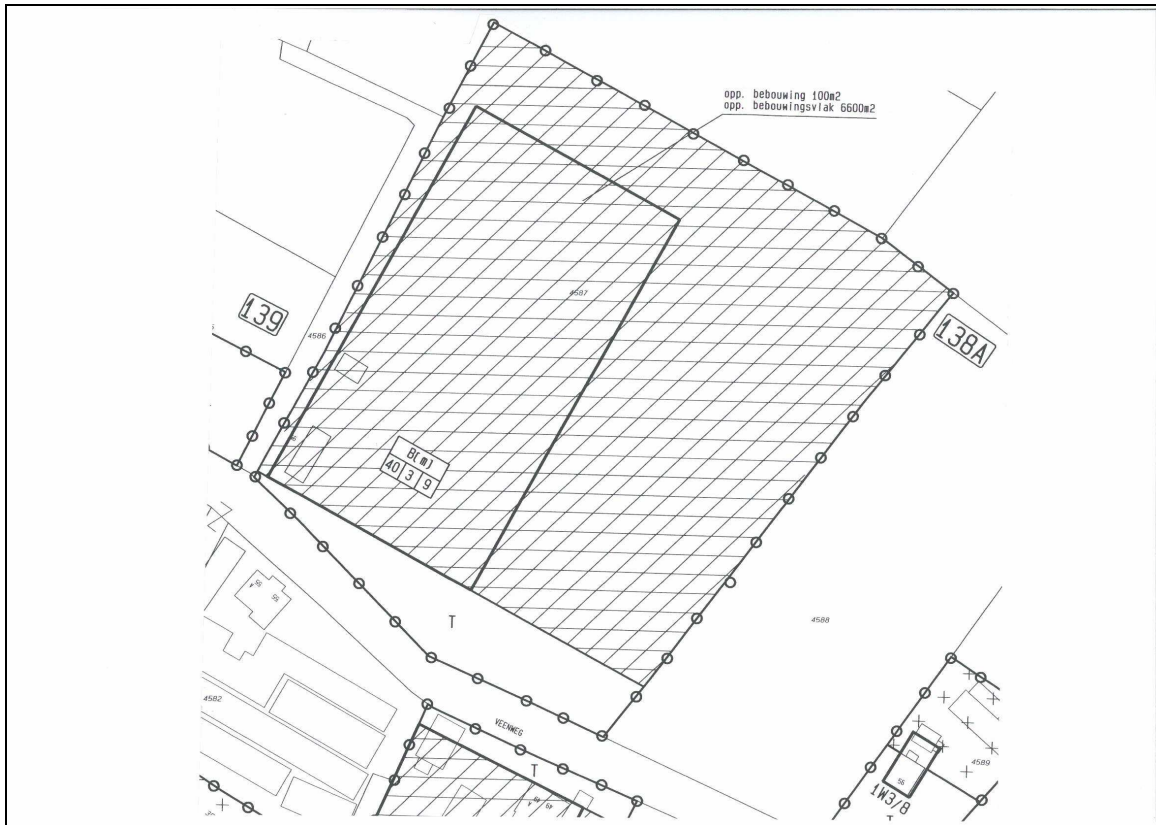
Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen. Dit zijn de toelichting, de regels (voorschriften) en de plankaart (verbeelding). In de toelichting wordt de aanleiding voor het maken van het bestemmingsplan beschreven, alsmede de kaders en de randvoorwaarden. Dit wordt de ruimtelijke onderbouwing genoemd. De regels bepalen hoe het perceel gebruikt mag worden. De plankaart tenslotte is gekoppeld aan de regels en situeert en visualiseert het gestelde in de regels.

Leeswijzer

Achtereenvolgens wordt in de toelichting een beschrijving gegeven van het inhoudelijke kader (wat is de aanleiding van de bestemmingsplanherziening) in paragraaf 1.2, het beleidskader (wat is het geldend ruimtelijk beleid voor het plangebied) in paragraaf 1.3 en tenslotte de beschrijving van alle relevante randvoorwaardelijke aspecten en ruimtelijk relevante milieuaspecten die een rol spelen in de ruimtelijke planvorming (bodem, water, geluid, archeologie etc.) in paragraaf 1.4. In de paragrafen 1.5 en 1.6 worden de procesmatige aspecten economische uitvoerbaarheid en overleg behandeld.



Ligging plangebied



Geldend bestemmingsplan

1.2 Inhoudelijk kader

Het inhoudelijk kader beschrijft het verzoek van de aanvrager op basis waarvan de partiële herziening wordt opgestart, de achtergrond van het gebruik van het perceel, de huidige en het nieuwe planologische situatie, de effecten van het veranderde gebruik en de voorwaarden waaronder deze partiële herziening zou moeten plaatsvinden.

1.2.1 Aanleiding partiële herziening

De aanleiding is de vrijstelling die verleend is voor een ander soort bedrijf op het perceel Veenweg 66 in Elspeet. Het perceel was bestemd als "Bedrijf" met als nadere aanduiding 'manege'. Een groot gedeelte van dit perceel is aangewend voor de vestiging van een hoveniersbedrijf met een bedrijfsruimte en een bedrijfswoning. Hiervoor is een vrijstellingsprocedure gevolgd. De rest van het overblijvende perceel, niet behorend bij het hoveniersbedrijf en nog de bestemming "Bedrijf" heeft, met als nadere aanduiding 'manege', moet de bestemming 'Agrarisch' krijgen. Dit maakt een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk voor het perceel Veenweg ong.

1.2.2 Achtergrond

Omdat de eigenaar van het perceel Veenweg 66 en de voormalige eigenaar overeen zijn gekomen met de gemeente dat de bestemming van de overgebleven grond weer gebruikt zal gaan worden voor agrarisch gebruik, is een voorbereidingsbesluit genomen. Het voorbereidingsbesluit verloopt op 10 februari 2010.

1.2.3 Situatie

Op het perceel Veenweg ong. ligt een bedrijfsbestemming met als nadere aanduiding 'manege' en een klein gedeelte is bestemd als 'Tuinen'. Op dit perceel stond een noodwoning (Veenweg 66) die inmiddels is gesloopt, dit om de bedrijfswoning bij het hoveniersbedrijf mogelijk te maken. Het perceel is op dit moment als agrarisch in gebruik.

1.2.4 Vigerend bestemmingsplan

De partiële herziening valt binnen het bestemmingsplan "*Agrarische Enclave*", vastgesteld door de gemeenteraad op 30 augustus 2000, nr. 272. Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland heeft het bestemmingsplan gedeeltelijk goedgekeurd bij besluit van 20 maart 2001, nr. RE2000.78455. In beroep bij de kroon is het plan (gedeeltelijk) goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 19 maart 2003.

1.2.5 Opzet van de herziening

In deze partiële herziening is het gebied beschreven dat betrekking heeft op het perceel waarop de nieuwe bestemming wordt gerealiseerd. In de systematiek van bestemmen wordt inhoudelijk aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan *Buitengebied Agrarische Enclave* en is volgens SVBP 2008.

Het plangebied krijgt de bestemming 'Agrarisch', die als zodanig is aangegeven. Op de bestemming 'Agrarisch' mag niet worden gebouwd. Het bouwvlak van de bedrijfsbestemming, met als nadere aanduiding 'manege' is komen te vervallen. Ook het kleine gedeelte bestemd als 'Tuinen' is vervallen. Verder is de noodwoning, die op het perceel stond gesloopt en vervangen door een bedrijfswoning op het perceel van het hoveniersbedrijf. Er wordt dus voldaan aan de gemaakte afspraken.

1.2.6 Effecten op omgeving

De effecten op de omgeving verbeteren significant door het niet meer kunnen bouwen op dit perceel. Alle bebouwingsmogelijkheden zijn verdwenen en de noodwoning is gesloopt. De aanwezige agrarische bedrijvigheid, zonder bebouwing, kan worden voortgezet.

1.2.7 Voorwaarden

Voor het hoveniersbedrijf in plaats van de manege is een vrijstellingsprocedure gevolgd (onthef-fing). Aan deze procedure zijn een aantal voorwaarden verbonden. Eén van deze voorwaarden is dat de rest van de bebouwingsmogelijkheden niet meer benut kunnen worden en dat de noodwo-ning moet worden gesloopt. De noodwoning is gesloopt en de bestemming wordt in deze partiële herziening geregeld.

1.3 Beleidskader

Drie beleidsniveaus zijn vanuit het perspectief van de ruimtelijke ordening aan toetsing onderhevig. Dit zijn:

1. Rijks ruimtelijk beleid: de Nota Ruimte.
2. Provinciaal ruimtelijk beleid: het Streekplan Gelderland 2005
3. Gemeentelijke ruimtelijk beleid: de IRTV, het gemeentelijk bouwbeleid

1.3.1 Rijksbeleid (Nota Ruimte)

Ruimtelijke ordening draait om de verdeling en invulling van de schaarse ruimte. Deze 'strijd om de ruimte' is al decennialang gaande. In de loop der tijd zijn steeds hardere claims op de ruimte gelegd. Claims die uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening worden neergelegd, maar tevens andere gebruiksmogelijkheden beperken.

De Nota Ruimte kiest een nieuwe koers. Hierin wordt aangegeven dat ruimtelijke kwaliteit en dynamiek niet lijnrecht tegenover elkaar staan, maar juist van nut kunnen zijn. In de Nota Ruimte is gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie', doordat men niet langer alleen beperkingen wil stellen, maar juist ontwikkelingen wil stimuleren. Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebieds-gerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbe-langen te verbeteren.

De verantwoordelijkheid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit legt het ministerie van VROM bij de betrokken partijen. De lokale overheden moeten zich opstellen als partner van ondernemende mensen en bedrijven en op die manier de dynamiek versterken. De Nota Ruimte biedt hiermee veel ruimte voor decentrale afwegingen. Anderzijds betekent dit ook dat de lokale overheid, meer dan in het verleden, zelf waakzaam moet zijn dat de kwaliteiten en waarden be-houden blijven. Locaties gelegen in de nationale hoofdstructuur worden hiervan uitgezonderd.

Het onderhavige projectgebied behoort niet tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Gemeenten mogen hier samen met de provincie de gewenste ruimtelijke invulling bepalen, binnen de beleidsdoelen en –regels die het Rijk heeft gesteld.

1.3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

In het Streekplan Gelderland 2005 wordt de lijn uit de Nota Ruimte gevolgd. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben beleid opgesteld inzake functieverandering van gebouwen in het landelijk gebied. De inrichting van een locatie in het landelijk gebied moet zo goed mogelijk aansluiten bij de kwaliteiten van de locatie zelf en/of die van de directe omgeving.

De locatie valt niet in het “Groen-Blauw Raamwerk” en niet in het gebied dat in de ruimtelijke hoofdstructuur, zoals genoemd in het Streekplan 2005, is aangeduid als “ecologische hoofd structuur (EHS)“.

1.3.3 Gemeentelijk beleid

Integrale Ruimtelijke Toekomst Visie Nunspeet & Woonvisie

In het beleidsdocument Integrale Ruimtelijke Toekomst Visie Nunspeet (IRTV) wordt de ambitie van de gemeente Nunspeet verwoord en de koers geschetst waarop de gemeente Nunspeet zich op de middellange termijn wil richten. De beoogde ruimtelijke ingreep past in relatie tot het gehele plan binnen deze ambitie en de visie.

1.4 Randvoorwaardelijk en wettelijk kader

1.4.1 Verkeer / Infrastructuur

Deze partiële herziening heeft gunstige gevolgen voor de bestaande infrastructuur. In het geldende bestemmingsplan kunnen meer verkeersbewegingen plaatsvinden wanneer de plannen zouden zijn gerealiseerd. In de nieuwe situatie vinden niet of nauwelijks verkeersbewegingen plaats.

1.4.2 Bodem

Het perceel is agrarisch in gebruik en blijft agrarisch in gebruik. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

1.4.3 Geluid

Dit is niet relevant, omdat er geen activiteiten anders dan agrarisch plaatsvinden.

1.4.4 Luchtkwaliteit

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit.

1.4.5 Water

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

1.4.6 Externe veiligheid

Dit is niet van toepassing.

1.4.7 Flora & Fauna

Er vinden geen veranderingen plaats. Een nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

1.4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

Op het perceel worden geen activiteiten verricht anders dan het normale agrarische gebruik. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

1.5 Economische uitvoerbaarheid

Dit project heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.