

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Plangebied	5
1.3. Vigerende regeling	6
1.4. Bij het plan behorende stukken.....	6
1.5. Leeswijzer	6
2. Beleidskaders	7
2.1. Algemeen	7
2.2. Rijksbeleid	7
2.2.1. Nota Ruimte	7
2.3. Provinciaal beleid	7
2.3.1. Streekplan Gelderland 2005	7
2.3.2. Kwalitatief Woonprogramma 3	8
2.3.3. Regionale structuurvisie	8
2.4. Gemeentelijk beleid.....	9
2.4.1. Intergrale Ruimtelijke Toekomstvisie, Nunspeet 2015	9
2.4.2. Woonvisie Nunspeet 2020	9
3. Onderzoek	11
3.1. Algemeen	11
3.2. Bodem	11
3.3. Archeologie	11
3.4. Ecologie	12
3.5. Water.....	13
3.6. Geluid	14
3.7. Externe Veiligheid	14
3.7.1. Algemeen	14
3.7.2. Inrichtingen.....	15
3.7.3. Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen	15
3.7.4. Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor	15
3.8. luchtkwaliteit.....	15
4. Planbeschrijving	17
4.1. Algemeen	17
4.2. Bouwplan	17
4.3. Parkeren.....	17
5. Planologisch-juridische regeling	19
6. Uitvoerbaarheid	21
6.1. Economische uitvoerbaarheid.....	21

6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
------	--	----

1.

Inleiding

1.1. Aanleiding

De familie Kuiper wil aan de Dokter Huisinghlaan 10 te Nunspeet en het aangrenzende perceel een twee-onder-een-kap woning terugbouwen. De gemeente Nunspeet heeft eind 2010 aangegeven mee te willen werken aan dit verzoek om onder voorwaarden deze twee woningen mogelijk te maken op de kadastrale percelen 5150 en 5543 te Nunspeet.

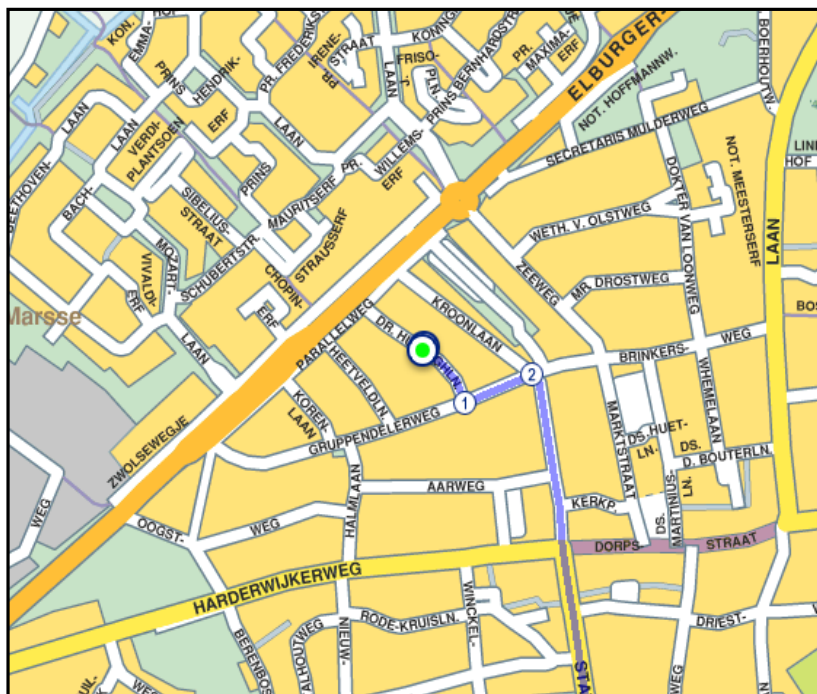
In het vigerende bestemmingsplan “Nunspeet-Kom” is het (woning)bouwblok naast Dokter Huisinghlaan wegbestemd. In 1974 was bouwrijpheidsbelasting betaald voor een bouwbestemming. Vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt is het herbestemmen van het wegbestemde (woning)bouwblok niet wenselijk. Het bouwblok stond nauwelijks op 2 meter van de perceelsgrens en tussen het oorspronkelijke bouwblok en de bestaande woning Dokter Huisinghlaan 10 niet meer dan 4 meter zat, terwijl 6 meter het stedenbouwkundige uitgangspunt is. Ook kon de eigenaar van Dokter Huisinghlaan 10 dan niet meer in zijn garage komen en moesten er bomen gekapt worden.

Om stedenbouwkundig en planologisch een oplossing voor deze bezwaren te bieden is voorgesteld de mogelijkheid te creëren om een twee-onder-een-kap te realiseren.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologisch-juridische regeling voor deze beoogde ontwikkeling.

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt in de lommerrijke buurt van de Kroonlaan – Dokter Huisinghlaan nabij het centrum van de kern van Nunspeet. Op afbeelding hierna is de situering van het plangebied Dokter Huisinghlaan weergegeven.



1.3. Vigerende regeling

Ingevolge het geldende bestemmingsplan "kom Nunspeet" geldt voor de gronden in het plangebied de bestemming "Wonen". Dit vigerende bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Nunspeet gewijzigd vastgesteld op 27 november 2008. Geconcludeerd moet worden dat het geldende bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt voor realisatie van de gewenste nieuwbouw. Om de bouw van de twee woningen op deze locatie mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld.

1.4. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Dokter Huisinghlaan 10" bestaat uit de volgende stukken:

- (verbeelding), schaal 1 : 1.000 (tek.no. NL.IMRO.0302.BP1065-ow01);
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven.

In de regels zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin het aan het plan ten grondslag liggende onderzoek en een planbeschrijving zijn opgenomen.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleid beschreven dat voor het voorliggende plangebied van toepassing is. Hoofdstuk 3 geeft een samenvatting van relevante aspecten, als water, ecologie, archeologie en dergelijke. Hoofdstuk 4 geeft de planbeschrijving weer en hoofdstuk 5 de bijbehorende planologisch-juridische regeling. Hoofdstukken 6 gaat tot slot in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Beleidskaders

2.1. Algemeen

Het nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening, alsmede in de verschillende streekplannen. Een "doorzetting" van dit beleid vindt plaats in de verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Ook binnen de gemeente Nunspeet is dit het geval. Het beleid zoals dat door de hogere overheden wordt voorgestaan, is echter veelal van een andere schaal dan de schaal waarop een bestemmingsplan wordt opgesteld. Om die reden wordt slechts beknopt het beleid op rijksniveau toegelicht.

2.2. Rijksbeleid

2.2.1. Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin het nationaal ruimtelijk beleid en de bijbehorende doelstellingen tot 2020 (met een doorkijk naar de periode 2020-2030) zijn opgenomen. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevragende functies met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de Nota ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid. Het rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is, 'Decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid voor de inrichting van het ruimtelijk gebied wordt neergelegd bij decentrale overheden.

Geconcludeerd wordt dat in het rijksbeleid voor de gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur geen inhoudelijke uitspraken worden gedaan. Verantwoordelijkheden worden vooral bij provincies en gemeenten neergelegd. Voor het overige doet zich geen situatie voor op grond waarvan strijd met het rijksbeleid verondersteld kan worden.

2.3. Provinciaal beleid

2.3.1. Streekplan Gelderland 2005

Op 20 september 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 in werking getreden. In het streekplan wordt het motto van de Nota Ruimte "decentraal wat kan, centraal wat moet" vertaald naar het provinciale niveau "lokaal wat kan, provinciaal wat moet".

Het streekplan kent een selectieve beleidsinzet op die zaken die van provinciaal belang zijn. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor die zaken die van lokaal belang zijn.

In het Streekplan kiest de provincie Gelderland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dat gebeurt door te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: water, natuur, landschap (groenblauwe raamwerk), en de ruimtelijke ontwikkelingen in het rode raamwerk van stedelijke functies en infrastructuur.

De ambitie voor deze regio is zorg te dragen voor leefbare gemeenschappen in een hoogwaardige omgeving, waarbij natuur en landschap en leefbaarheid vanuit wederzijds respect met elkaar in evenwicht zijn. Hier voldoet de locatie aan de Dokter Huisinghlaan aan.

Om zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en stedelijke vernieuwing te stimuleren geldt als uitgangspunt dat de regio's een aanzienlijk deel van het bouwprogramma voor wonen accommoderen in bestaand stedelijk gebied.

Conclusie is dat de realisering van de twee-onder-een-kap woning hier goed bij aansluit.

2.3.2. Kwalitatief Woonprogramma 3

Het Kwalitatief Woonprogramma (KWP) beslaat de periode 2010 – 2019. Het KWP heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte (vraag) aan woningen. Nunspeet behoort tot de regio Noord-Veluwe. Binnen deze regio moeten de komende jaren circa 13.000 woningen worden gerealiseerd.

2.3.3. Regionale structuurvisie

De gemeenten op de Noordwest Veluwe hebben een regionale structuurvisie opgesteld, met de volgende hoofddoelstelling: "Zorgdragen voor leefbare gemeenschappen in een hoogwaardige omgeving, waarbij natuur, landschap en leefbaarheid vanuit wederzijds respect met elkaar in evenwicht zijn".

Veel waarde wordt gehecht aan sociale cohesie en participatie in sociale structuren van de kernen. De regio heeft vijf sturingswensen opgesteld, die aandacht vragen bij het bereiken van de regionale hoofddoelstelling.

Het spanningsveld op de woningmarkt dient opgelost te worden, zodat er ruimte is voor in het bijzonder jongeren en ouderen.

De leefbaarheid en ontwikkelingsmogelijkheden binnen het Veluwemassief dienen sterker in ogenschouw genomen te worden, tegen de achtergrond van de te beschermen natuurwaarden. Versturende activiteiten moeten worden gesaneerd.

Richting moet worden gegeven aan de onzekere toekomst van het landelijk gebied. Concrete en voorstelbare wensbeelden moeten worden gedefinieerd, met de daarbij behorende sturingsmiddelen, om het gewaardeerde landschapsbeeld te behouden en te versterken.

De recreatieve ontwikkeling dient een stevige en gebiedseigen impuls te krijgen om deze sector vitaal te houden.

Voldoende ontwikkeling in de lokale bedrijvigheid dient behouden te blijven. Hiermee kan leegloop van dorpen worden voorkomen en de sociale participatie op pijl blijven.

Als zwaartepunt voor de leefbaarheid, wordt een kwaliteitsimpuls voorgestaan, waarbij passende functieontwikkeling, herstructurering, bebouwing, openbare ruimte en verkeer integraal worden benaderd.

Conclusie is dat de realisering van de twee-onder-een-kap woning hier goed bij aansluit.

2.4. Gemeentelijk beleid

2.4.1. Intergrale Ruimtelijke Toekomstvisie, Nunspeet 2015

De Integrale Ruimtelijke Toekomstvisie Nunspeet 2015 is op 15 april 2003 door de gemeenteraad vastgesteld. Het is een visie die aangeeft waar en hoe men in Nunspeet in de komende jaren wil wonen, werken en recreëren.

Om de vitaliteit in Nunspeet nu en in de toekomst te waarborgen, streeft de gemeente Nunspeet naar een jaarlijkse groei van het aantal inwoners. Groei van de bevolking draagt bij aan het behoud van het gemeentelijk voorzieningenniveau. Inbreiding, uitbreiding, verdichting en herstructurering moeten bijdragen aan het behoud en waar mogelijk versterking van waardevolle stedenbouwkundige en landschappelijke kenmerken van de kernen, zoals de openheid en het groene karakter van de dorpen.

2.4.2. Woonvisie Nunspeet 2020

De Woonvisie Nunspeet 2020 is een actualisatie van de Woonvisie 2003 – 2015. Deze actualisatie brengt geen radicale veranderingen met zich mee. Groei van de gemeente, met aandacht voor jonge huishoudens en senioren zijn nog steeds belangrijke accenten. De gemeente wil een gezonde samenleving met dynamiek op de woon- en werkmakrt. De gemeente wil tot 2020 1.300 woningen bouwen. De ambitie is om eenderde van dit programma een plek te geven op locaties binnen bestaand bebouwd gebied.

3. Onderzoek

3.1. Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichtte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht). Om tot een gedegen planontwikkeling te komen zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, die inzicht geven in de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd. Voor uitgebreidere informatie wordt verwezen naar de feitelijke onderzoeken.

3.2. Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan vijf jaar oud zijn. Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig.

Bij de bouwaanvraag wordt een bodemonderzoek aangeleverd, waaruit blijkt dat de bodem niet verontreinigd is.

3.3. Archeologie

In de Monumentenwet 1988 is de bescherming van het archeologisch erfgoed geregeld (conform het Verdrag van Malta en het Verdrag van Valletta). Deze wet verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, rekening te houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Voor de onbekende waarden heeft de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld. Voor de bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) opgesteld.

Het plangebied is reeds voor een groot deel geroerd. Er zijn tijdens een archeologisch onderzoek op het naastgelegen terrein, uitgevoerd door ARCADIS geen archeologische indicatoren aangetroffen. Intacte archeologische waarden worden daarom op de locatie niet meer verwacht. De behoudenswaardigheid van het plangebied is daarom laag. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Wanneer bij de uitvoering van grondwerkzaamheden onverhoopt grondsporen en/of vondsten worden aangetroffen, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

3.4. Ecologie

Sinds 1 april 2002 regelt de "Flora- en faunawet" de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet is een belangrijk deel van de doorwerking van de Vogel- en Habitatrichtlijn geregeld. Samen met de Natuurbeschermingswet heeft de Flora- en faunawet tot doel de Nederlandse natuur te beschermen. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De "Flora- en faunawet" heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Door ARCADIS is in 2008 voor het naastgelegen gebied een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd waarbij de consequenties van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige natuurwaarden getoetst zijn aan de Flora- en faunawet.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

- Er zijn geen beschermde en/of bedreigde vaatplanten waargenomen.
- Tijdens het veldbezoek is een aantal vogels waargenomen waaronder merel, vink en zanglijster.
- Er zijn geen beschermde zoogdieren waargenomen, en er zijn geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aangetroffen.
- Amfibieën en/of reptielen zijn niet waargenomen. Dit geldt ook voor insecten en ongewervelden.
- Voor de vrijgestelde soorten en niet beschermde soorten blijft wel de zorgplicht gelden. Aan de zorgplicht kan worden voldaan door tijdens de uitvoering de maatregelen uit het ecologisch protocol te volgen.
- Er worden geen effecten verwacht op het beschermde gebieden Natura-2000 gebied de Veluwe en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), gezien de ingesloten ligging.

Aanbevelingen

Bij de inrichting van het plangebied kan met ecologische waarden rekening worden gehouden door de bestaande begroeiing zoveel mogelijk te integreren in het plan.

De gebouwen kunnen vleermuisvriendelijk en vogelvriendelijk worden gebouwd. Vogels als huismus en gierzwaluw, waarvan de nestgelegenheid in Nederland afneemt, kunnen zo profiteren van nieuwe nesten. Speciale dakpannen en/of neststenen kunnen worden aangebracht in de nieuwe gebouwen.

Voor sommige vleermuissoorten kunnen vleermuiskasten worden opgehangen. stootvoegen aan de bovenzijde van gemetselde muren kunnen worden opgehouden. Ook kunnen kleine openingen achter windveren (circa 2cm) worden behouden.

Wellicht kunnen er kruidenrijke bermen of stroken in het gebied worden geïntegreerd. Dit levert een geschikte habitat op voor veel soorten als dagvlinders en zoogdieren.

Door deze kleine aanpassingen kan de biodiversiteit in het gebied behouden blijven.

Het aspect ecologie vormt voor de beoogde herontwikkeling geen belemmering.

3.5. Water

Algemeen

Het plan ligt aan de Dokter Huisinghlaan en valt binnen bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is circa 600 m² groot. Het bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging, zoals deze staan weergegeven in het Streekplan.

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Grondwater

In het plangebied is grondwatertrap VII aanwezig. Het gemiddeld hoogste grondwaterpeil ligt tussen de 80-120 cm onder het maaiveld en het gemiddeld laagste grondwaterpeil ligt onder de 120 cm onder het maaiveld. Er is in en om het gebied geen grondwateroverlast bekend. Het gebied ligt in de bufferstrook van de grondwaterfluctuatietoezone zoals provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Echter door de huidige lage grondwaterstanden wordt er in de toekomst geen overlast door stijgend grondwater verwacht. Er hoeven hierom geen maatregelen te worden getroffen. Hierdoor zal het plan 'grondwaterneutraal' worden ontwikkeld. Hemelwater zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd.

Door het niet toepassen van uitlogende materialen wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater de bodem en het grondwater verontreinigt. Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.

Oppervlaktewater

In de omgeving van dit plan bevindt zich geen oppervlaktewater. Naar aanleiding van dit plan zal geen extra oppervlaktewater (in verbinding staand met het oppervlaktewatersysteem) gecreëerd worden. Ook zal er niet geloosd worden op het oppervlaktewater. Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de ruimere omgeving.

Natuur

Binnen en nabij het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor.

DWA en RWA

In de nabijheid van het plangebied bestaat het riool uit een gemengd stelsel. Het rioolstelsel en de RWZI zijn voldoende groot voor aansluiting van de uit dit plan voortkomende extra afvoer.

Het hemelwater binnen het plangebied zal niet afgevoerd worden naar de riolering. Binnen het plangebied moet bergings- en infiltratiecapaciteit worden gerealiseerd voor het verwerken van een maatgevende bui T=2; 20 mm neerslag (berekend over het totaal van verhard oppervlak en infiltratievoorzieningen aan het maaiveld). De overstorten vanuit de bergings- en infiltratievoorzieningen mogen niet op het rioolstelsel worden aangesloten. Bij het ontwerp van het plangebied moet rekening worden gehouden met neerslag-overstorten bij (zeer) intensieve buien. Door het toepassen van niet uitlogende materialen wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater het grond- en/of oppervlaktewater verontreinigt.

Procedures

Vanwege het feit dat dit plan kleiner is dan 10 woningen, buiten Keurzones valt, het geen HEN-water inclusief beschermingszone betreft, er niet geloosd gaat worden op oppervlaktewater, buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet,

damwand(en), scherm(en), ontgrondingen et cetera betreft, valt het onder de “postzegelplannen”, zoals het Waterschap Veluwe die vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Dit betekent dat voor dit plan het “standaard wateradvies” geldt.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

3.6. Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar het wegverkeerslawaai. Dit onderzoek moet aantonen of er door de uitbreiding sprake is van een reconstructiesituatie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone.

De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In het stedelijke gebied waar hier sprake van is, worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met één of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

De locatie aan de Dokter Huisinghlaan is gesitueerd binnen de wettelijke onderzoekszone van de Elburgerweg. ARCADIS heeft in juni 2008 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai verricht voor het naastgelegen terrein. Deze berekeningen zijn echter uitgevoerd voor de toekomstige situatie 2018. Aangezien het in dit plan echter gaat om de toename van één extra woning, worden de conclusies uit dit rapport overgenomen.

Het doel van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is het berekenen van de geluidbelasting op de gevels van de geprojecteerde woningen. Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting van het wegvak Elburgerweg niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor de woningen gelegen aan de zijde van de Elburgerweg. Hiervoor is een hogere grenswaarde vastgesteld. Voor de woningen die er achter zijn gelegen was dit niet nodig. Voor de te realiseren twee-onder-een-kap woning is er dus vanuit het aspect geluid geen belemmering.

3.7. Externe Veiligheid

3.7.1. Algemeen

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang.

Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;

-
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

3.7.2. Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoorn voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor kwetsbare objecten geldt een plaatsgebonden risico PR 10⁻⁶ en voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde voor het plaatsgebonden risico PR 10⁻⁶.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoorn voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen Bevi-inrichtingen. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

3.7.3. Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

3.7.4. Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

In de directe nabijheid van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor plaats. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

3.8. Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde, die behoort bij de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende

-
- stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of
 - d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Ruimtelijk-economische besluiten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer, zoals voorheen, individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate" (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. 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. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Vooralsnog geldt dat:

- voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor infrastructuur dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor kantoorlocaties is dat bij minder dan 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, of 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het bestemmingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk, die van geringere omvang is dan wat hiervoor is aangegeven en daarom kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

4. Planbeschrijving

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de voorgenomen ontwikkeling in het kort beschreven.

4.2. Bouwplan

Het hoofdgebouw bestaat uit een twee-onder-een-kap woning bestaande uit twee bouwlagen met een kap. De voorgevel van de woning is gelijk aan de voorgevel van de huidige woning Dokter Huisinghlaan 10. De goot- en nokhoogte zal maximaal 6 meter respectievelijk 9 meter bedragen.

Het bouwplan zal ter beoordeling aan de gemeentelijke welstandscommissie worden voorgelegd.

4.3. Parkeren

Op elk van de beide percelen worden twee parkeerplaatsen aangelegd (garage niet meegeteld). Op deze manier is er geen sprake van extra parkeerdruk in de omgeving van de onderhavige locatie. Voor bezoekers is het mogelijk op informele wijze in de lanen te parkeren, zoals dat nu ook gebeurt.

5. Planologisch-juridische regeling

De te realiseren woningen krijgen de bestemming "Wonen". De woningen worden voorzien van een bouwvlak, waarbinnen de twee-onder-een-kap woning gerealiseerd moet worden. De maximaal te realiseren goot- en bouwhoogten van de woningen zijn op de verbeelding aangegeven. De voorzijde van de woningen heeft de bestemming "Tuin" gekregen.

Op eigen terrein worden twee parkeerplaatsen per woning gerealiseerd.

Algemeen

De (plan)regels geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is.

Het kan in een concrete situatie voorkomen, dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse ontheffingsbepalingen opgenomen.

De bevoegdheid om afwijkingen van bepaalde normen te verlenen is gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). De uitvoering ervan berust bij Het bevoegd gezag. Deze flexibiliteitsbepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd moet blijven.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

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

In hoofdstuk 1 worden enkele in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3 bevat de bepalingen die van toepassing zijn op de bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

In hoofdstuk 4 komt het overgangsrecht aan de orde en de slotregel.

Toelichting op de regels

Tuin

Deze gronden behoren bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Ook mogen er erkers gebouwd worden ten dienste van de aangrenzende bestemming

"Wonen".

Wonen

Deze bestemming heeft betrekking op alle woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor bedrijfsmatige aan huis verbonden activiteiten. De aangegeven maximale goot- en bouwhoogten zijn weergegeven op de verbeelding.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening gaat een bestemmingsplan vergezeld van een toelichting waarin ook inzicht wordt gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Aangezien het hier gaat om een particulier initiatief, is een onderzoek naar de haalbaarheid niet nodig.

De gemeente gaat met de aanvrager een anterieure overeenkomst inzake planschade afsluiten.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

In de toelichting van een bestemmingsplan moet ook zijn neergelegd een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Aangezien het om een relatief eenvoudig ruimtelijk plan gaat, is er afgezien van het houden van een inspraakprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan "Dokter Husinghlaan 10" wordt direct als ontwerp, gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend.

Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Bij het onderhavig bestemmingsplan is er geen sprake van een bovenlokaal belang. Er hoeft dus geen vooroverleg te worden gepleegd met besturen van omliggende gemeenten.

De gemeente Nunspeet heeft overleg gevoerd met diverse overheden en het waterschap. Het bestemmingsplan wordt als ontwerp ter visie gelegd. Er wordt op de in de gemeente Nunspeet gebruikelijke wijze mogelijkheid tot zienswijzen geboden.