

Bestemmingsplan Winckelweg te Nunspeet

Toelichting

projectnummer RM110130

Opdrachtgever: Omnia Wonen Ontwikkeling B.V.
de heer G. ten Hove
Postbus 418
3840 AK Harderwijk

Versienummer: 3 – Vastgesteld

Datum: 1 november 2012

Auteur: drs. I.M. Dias

Controle: drs. ing. E. Scheer

Paraaf:



Van toepassing op de vestigingen Velsertbroek en Capelle aan den IJssel

COLOFON

BK Ruimte & Milieu bv, Adviseurs in omgevingsrecht

Postbus 2111, 1990 AC Velserbroek

T: 088 321 25 20

F: 088 321 25 29

Postbus 5011, 2900 EA Capelle aan den IJssel

T: 088 321 25 10

F: 088 321 25 19

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BK Ruimte & Milieu bv.

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2 Planbeschrijving.....	7
2.1 Visie en uitgangspunten	7
2.2 Stedenbouwkundig plan	7
2.3 Landschappelijke inrichting.....	10
2.4 Parkeren.....	11
3 Beleid	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid.....	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
4 Milieu- en omgevingsaspecten	16
4.1 Verkeersaantrekkende werking en ontsluiting	16
4.2 m.e.r.-beoordeling.....	17
4.3 Bedrijven en milieuzonering	18
4.4 Bodem	19
4.5 Water	21
4.6 Geluid	23
4.7 Externe veiligheid.....	26
4.8 Luchtkwaliteit	28
4.9 Ecologie.....	30
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	33
5 Juridische planbeschrijving.....	34
6 Economische uitvoerbaarheid.....	35
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlagen

1 Onderzoeken	
1.1 Bodemonderzoek	
1.2 Akoestisch onderzoek	
1.3 Ecologisch onderzoek	
1.4 Archeologisch onderzoek	
2 Nota van zienswijzen	

1 Inleiding

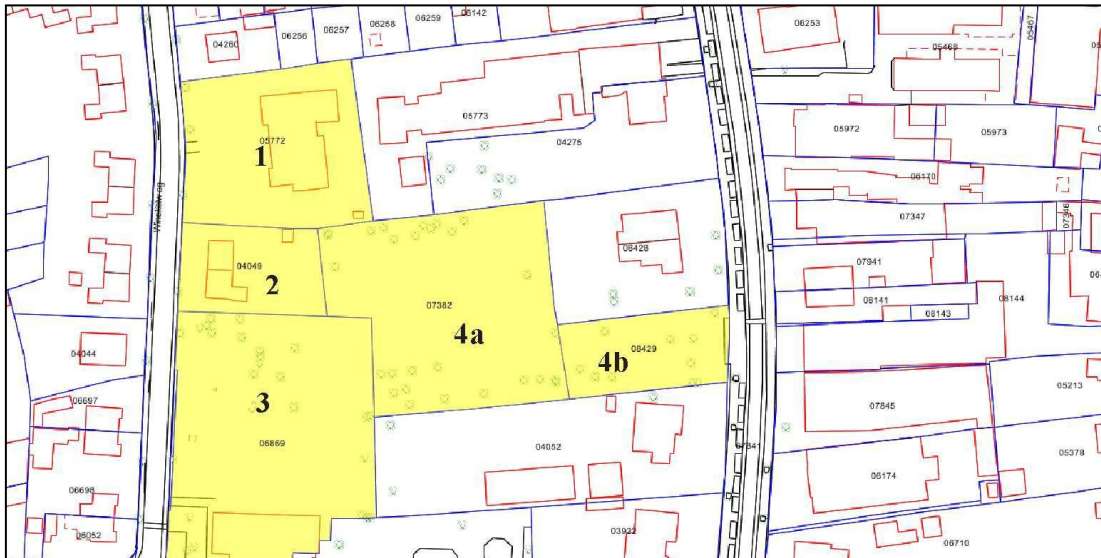
1.1 Aanleiding

Omnia Wonen is voornemens om samen met Gemeente Nunspeet de gronden aan de Wink-
kelweg te Nunspeet te herontwikkelen tot 42 seniorenwoningen en bijbehorende buitenruim-
te. Om de woningen te kunnen realiseren, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Winckelweg en de Stationslaan. Aan de noordkant wordt het plangebied begrensd door het erfgoedcentrum van Nunspeet "De Oudheidkamer" en de woning aan Winckelweg 17. Aan de zuidkant door de basisschool "Immanuel" en het achtererf van de woning aan Stationlaan 36.

figuur 1: plangebied



Huidige bebouwing

Perceel 1, Winckelweg 21, is inmiddels vrij van bebouwing. Het voormalig opvangcentrum is gesloopt. Op perceel 2 (Winckelweg 23 en 25) bevindt zich een duplexwoning met een tuin aan de achterzijde. Perceel 3 (Winckelweg 37) is ingericht als speelweide met aan de zuidkant een bakstenen gebouw. Op de percelen 4a en 4b bevindt zich een bosachtige vegetatie.

figuur 2: luchtfoto projectgebied



1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden van het plangebied vallen binnen het bestemmingsplan "Centrum", vastgesteld door de gemeenteraad op 4 oktober 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 10 november 1978.

Het betreft een oud bestemmingsplan. Het gebied voor de locatie Winckelweg heeft twee soorten bestemmingen: 'bijzondere doeleinden' (bruin gekleurd) en 'wonen' (licht gekleurd). Er is een nieuw bestemmingsplan voor het gebied Centrum in voorbereiding. De voorgeno- men ontwikkeling is in strijd met de vigerende planregels. Het bouwplan past niet binnen de bestemming 'bijzondere doeleinden' en is in strijd met de bouwregels van deze bestemming en de bestemming 'wonen'.

figuur 3: uitsnede vigerend bestemmingsplan



2 Planbeschrijving

In voorliggend hoofdstuk wordt beschreven welk plan met voorliggend bestemmingsplan gerealiseerd wordt.

2.1 Visie en uitgangspunten

Met voorliggend plan worden binnen de gronden van het plangebied woningen gerealiseerd. Het betreft hier appartementen voor de doelgroep senioren.

In totaal zullen er 42 appartementen worden gerealiseerd, verdeeld over twee woonblokken. Het doel is de woonfunctie van het centrum te versterken, waarbij de groene uitstraling van het gebied gerespecteerd en versterkt moet worden.

Stedenbouwkundige uitgangspunten

De volgende stedenbouwkundige uitgangspunten hebben de basis gevormd voor voorliggend plan:

- Stedenbouwkundig ligt het voor de hand om de bebouwing langs de Winckelweg qua 'korrelgrootte' af te stemmen op de aanwezige bebouwing. Dit kan gerealiseerd worden door tweekappers te bouwen met een beperkte kavelgrootte, die aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteit en de woonwens van senioren. Op het middenterrein wordt een stapeling tot maximaal 3 lagen acceptabel geacht.
- Uitgangspunt is benutting voor woningbouw, met behoud van waardevolle bomen en een natuurlijke speelgelegenheid voor de jeugd.
- Parkeren dient binnen het gebied plaats te vinden.
- Het middengebied wordt ontsloten vanaf de Winckelweg; de locatie Van Espelo vanaf de Stationslaan. Het middengebied wordt met een voet-fietsverbinding in een parkachtige sfeer tevens ontsloten vanaf de Stationslaan. Tussen Stationslaan en Winckelweg ontstaat hierdoor een (natuurlijke) doorloop die wellicht kan fungeren als avontuurlijke/natuurlijke speelgelegenheid die ook een ontmoetingsplek voor ouderen kan zijn.
- De aanleg van een kleinschalig speelterrein is gewenst, maar deze kan ook gesitueerd worden op een locatie aan de overzijde, waar tussen de bebouwing van Omnia een relatief groot terrein ligt dat momenteel nauwelijks een functie heeft.

Dit heeft geresulteerd in een plan voor 42 appartementen, verdeeld over twee bouwblokken met een maximale hoogte van drie bouwlagen. De hoogte van de nieuwbouw detoneert hiermee niet met de aanwezige bebouwing langs de Winckelweg en Stationslaan.

2.2 Stedenbouwkundig plan

Het plangebied bestaat uit drie door hoge boomgroepen omsloten terreindelen tussen de Stationslaan en de Winckelweg, op de overgang van het centrum van Nunspeet en het achterliggende rustige woongebied. Aan de Stationslaan is een smalle volledig begroeide aansluiting, hierin is het goed mogelijk een parkachtig ontsluitingspad te ontwikkelen waardoor het nieuwe woongebied een directe koppeling krijgt met het centrum van Nunspeet. Direct aan de Winckelweg liggen twee van de drie open ruimtes, deze zijn goed geschikt voor het ontwikkelen van een woonbestemming.

De parkbomen op het terrein zijn goed geïnventariseerd. Deze bepalen het bijzondere karakter van dit gebied. Om dit halfopen parkgebied te respecteren worden de buitenruimten voor gemeenschappelijk gebruik behouden en is er een zorgvuldige inpassing van het parkeren gewenst.

Het parkachtige gebied bestaat uit drie deelgebieden waar de bomen omheen staan. Deze bomen hebben deels een monumentaal karakter en voor een deel bestaan ze uit verwaarloosde bomen in de randzone, die te dicht op elkaar staan en daardoor vormverlies hebben. De bebouwingsmogelijkheden worden haalbaar op het moment dat deze drie deelgebieden aan elkaar gekoppeld kunnen worden. Een beperkt aantal bomen zal voor deze haalbaarheid toch moeten wijken.

figuur 4: definitief ontwerp woningen Winkelweg (bron: MARIS, 06-09-2012)



figuur 5: impressie appartementencomplex (bron: Looman architecten)



Bouwplan

In dit plan zijn 42 appartementen opgenomen in de vorm driekamerappartementen met een oppervlak van circa 75 en 87 m² BVO per appartement. Het gehele plan heeft drie bouwla-
gen.

Appartement type 1 is gericht op de parkzone aan de Winkelweg en is aan één zijde ontslo-
ten met een extra brede buitengang. De balkons zitten aan de voorzijde en kijken uit op het
bomenrijke voorgebied.

Appartement type 2 is een compact driekamerappartement dat deel uit maakt van het
hoofdvolume, in het vleugeldeel dat midden in het parkgebiedje ligt.

figuur 6: voorlopige indeling appartementen (bron: Looman architecten)



2.3 Landschappelijke inrichting

Plangebied

Het plangebied ligt tussen de Winckelweg en de Stationslaan in het centrum van Nunspeet. Het terrein is een aaneenschakeling van voormalige particuliere kavels (en kavels met bijzondere bestemming) die in de loop der tijd eigendom van de gemeente zijn geworden. Het gebiedje heeft een bijzondere boomopstand. De bomen, ooit aangeplant in particuliere tuinen zijn voor een deel uitgegroeid tot monumentale exemplaren. Hierdoor is een mooi stukje dorpsnatuur ontstaan. Het geheel is weliswaar verwaarloosd maar biedt genoeg kansen om tot een mooi openbaar woonpark te transformeren.

De locatie leent zich goed voor het ontwikkelen van woningen voor ouderen. De locatie op zich, met winkels op loopafstand. Het openbare karakter waardoor er altijd mensen voorbij komen. De ligging nabij een school waardoor er altijd levendigheid is. De aangename sfeer van een oude tuin, waaraan iets nieuws wordt toegevoegd zal een prachtige woonkwaliteit opleveren.

Planomschrijving

Door de bijzondere setting van de nieuwe woningen aan de Winckelweg ontstaat er een nieuw openbaar gebied. Een wens van de gemeente is dat er een verbinding wordt gemaakt tussen de Winckelweg en de Stationslaan. Een nieuwe openbare route van en naar het Centrum van Nunspeet. Zo ontstaat er wonen in het park. Dit park heeft twee sferen. De zijde van de Stationslaan heeft een groot bomenbestand en zal haar 'natuurlijke' karakter behouden. Een wat oneffen terrein met een bosachtige ondergrond. Niet overal een parkgazon maar ook groenblijvende heesters, die er deels al staan met een kruidachtige onderlaag. Hier is het voetpad vooral van belang. Een aangename route door een afwisseling van dicht en open. Doorkijkjes naar de gebouwen op de aanliggende kavels. De aftakkingen van dit hoofdpad, die direct naar de entreezijden van de gebouwen leiden, blijven begeleid worden door grote, soms monumentale bomen. Deze grote bomen geven de gebouwen als het ware een natuurlijke rugdekking.

Het hoofdpad dat tussen de beide gebouwen doorloopt komt uit op een open ruimte met iets gecultiveerder karakter (de tweede sfeer). Door het ontbreken van hele grote bomen is het hier lichter en zal een goed parkgazon aangelegd kunnen worden. Aan deze 'kijkzijde' wordt een vaste plantentuin aangelegd in het park. De positionering van de plantvakken is zo dat er optimaal zicht op is vanuit de gebouwen, dat het de woningen op de begane grond een beetje privacy geeft en dat er geen ruimte is om te voetballen in de 'voortuin' van de bewoners. Er is wel gelegenheid tot spelen. Langs de hoofdroute kunnen één of twee kleine speeltoestellen en een parkbank geplaatst worden voor ouders en kleine kinderen. Verderop in het 'bos' is er ruimte over voor een ruime speelplek waar enkel spelaanleiding nodig is in de vorm van hoogteverschillen en boomstammen (o.i.d.).

Er lopen een aantal routes over het terrein. Het hoofdvoetpad, de verbinding tussen twee straten met aantakkingen op de gebouwen. Een eventuele verbinding tussen het terrein van de oudheidkamer Nunspeet (het nieuwe museum) en de parkeerplaats van het noordelijke appartementengebouw. Een verbinding is ook een mogelijk doorgang vanuit het park naar de poort in de basisschool aan de Winckelweg. Omdat er een nieuwe route ontstaat, wordt dit mogelijk ook de nieuwe weg naar school voor een deel van de schoolkinderen.

De Winckelweg heeft in de bestaande situatie geen royale voetpaden. Het trottoir aan de overzijde is smal er staan bomen in. Aan de zijde van het nieuwe park ligt een smalle strook op het niveau van de weg. Omdat er veel kinderen gebruik maken van deze routes is het wenselijk het voetpad aan parkzijde te behouden en te verbreden.

De paden zullen (met het oog op de doelgroep) vaste verharding hebben en begeleidt worden door verlichting volgens de richtlijnen van de gemeente. Er wordt rekening gehouden met veiligheid maar ook met eventuele natuurwaarden. Bij het uitwerken van het ontwerp zal eerst gekeken worden naar de bestaande beplanting. Dat geldt voor de bomenopstand en voor eventuele waardevolle aanwezige onder begroeiing, zowel in de struik als in de kruidlaag. Mochten er bijzondere kruiden aanwezig zijn op het terrein, dan kunnen deze behouden blijven. Voor de aanvulling van de beplanting geldt dat er vooral gebiedseigen soorten toegepast worden. Dit geldt in mindere mate voor de vaste plantentuin.

De aanwezige platanen die als laanboom langs de Winckelweg staan, zijn als waardevol aangemerkt maar staan dicht op de weg in de verharding. Er is sprake van opdruk, waardoor de trottoirs slecht begaanbaar zijn. Deze platanen zouden vervangen kunnen worden door een andere soort, die op een nieuwe lijn aangeplant kan worden en op den duur wordt overgenomen voor de rest van de Winckelweg.

2.4 Parkeren

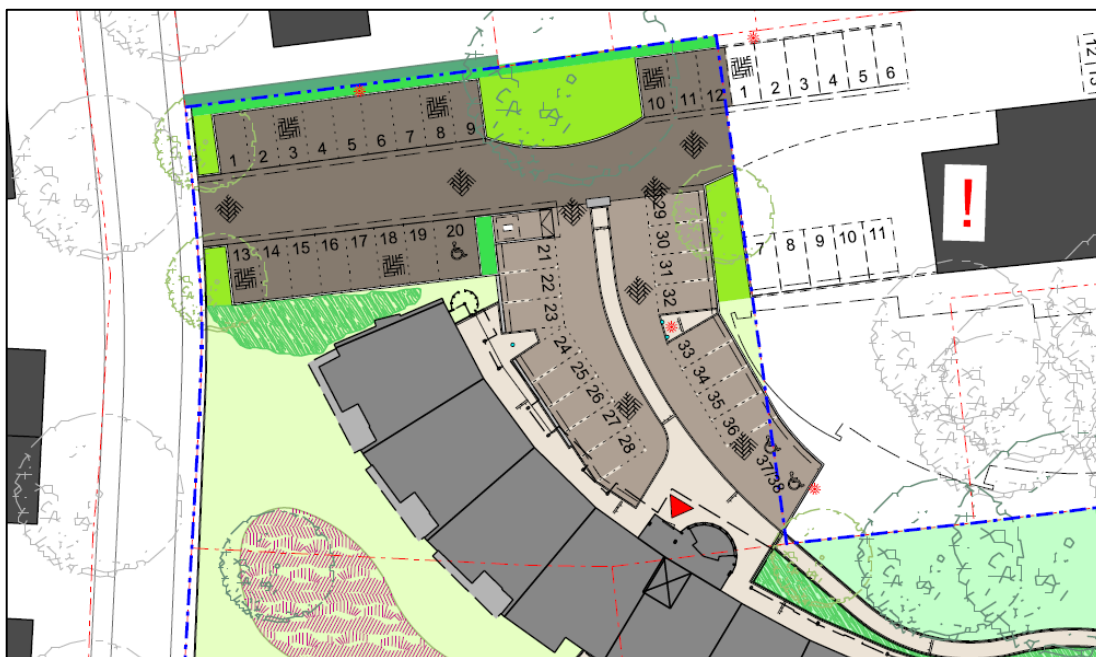
Ten behoeve van het voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein is in voorbereiding op het ontwerp een aantal uitgangspunten aangehouden. Deze uitgangspunten zijn:

- Er is uitgegaan van een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning, waarbij 1,2 voor bewoners is en 0,3 voor bezoek.
- Monumentale bomen zijn uitgangspunt: deze blijven behouden.
- Aangename entreezijde, geen massale parkeerplaats.
- Aansluiten bij de losse parksetting waarin deze gebouwen zich bevinden.
- Parkeerplaats koppelen aan het terrein bij het museum.

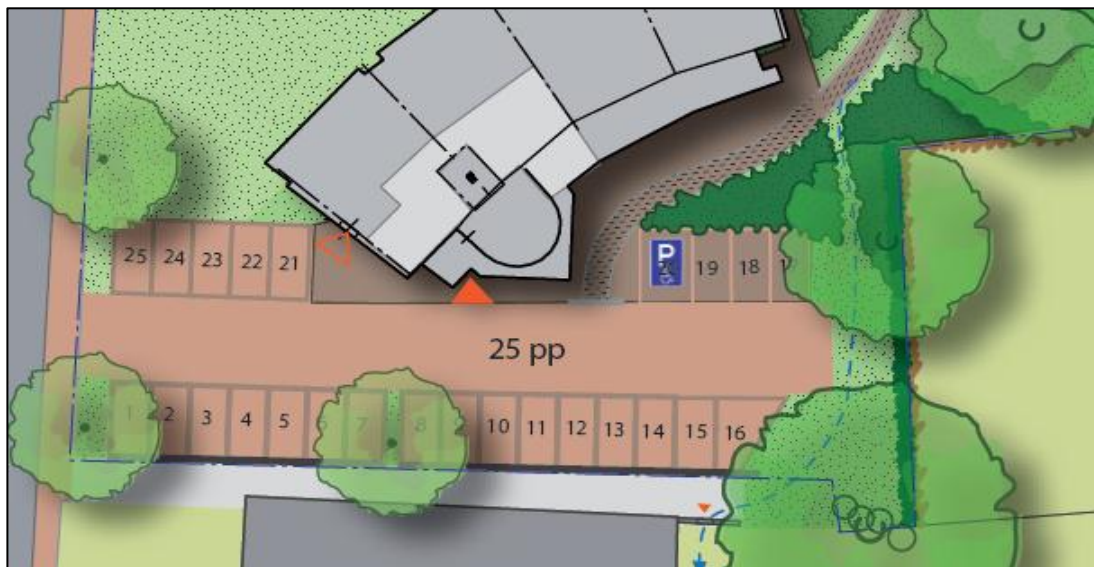
De inrichting van het parkeerterrein is zo gemaakt dat er zo min mogelijk indruk bestaat dat de bewoner/bezoeker een groot parkeerterrein betreedt. De entrees van de gebouwen zijn goed zichtbaar en ook de doorgang naar het park blijft vrij. Er zijn parkeerplaatsen langs, helder uitgevoerd als 'vakken' en er zijn parkeerplaatsen op het voorplein. Dit onderscheid maakt dat er ook bij leegstand een aangenaam entreegebied is. De meeste plaatsen bevinden zich aan de toegangsweg bij beide gebouwen, dat is overzichtelijk. De grote beuk + nieuwe boom en de lichte verandering van richting zorgen daar voor segmentering zodat het minder massaal oogt. Er is bewust voor gekozen om de clusters parkeerplaatsen op het plein niet te groot te maken (als incidentele groepjes) maar wel recht van lijn te houden en dezelfde maat (2,5x5). Dat parkeert makkelijker voor de oudere parkeerder. Er is voldoende ruimte bij de entree voor hulpdiensten of als extra gehandicaptenplaats.

Ook de entree van het museum is goed zichtbaar en heeft een eigen plein. Om hier 13 parkeerplaatsen te maken, passen er langs het gebouw nog twee plaatsen. Dit kan omdat het museum enkel nog toegang heeft via de Winckelweg en dit het einde van het parkeerterrein wordt. Er blijft circa 3,5 meter over voor voetgangers en fietsers.

figuur 7: parkeren noordkant



figuur 8: parkeren zuidkant



In totaal worden er ten behoeve van de 42 woningen 63 parkeerplaatsen aangelegd. Anticiperend op de uitbreiding van het museum is rekening gehouden met de mogelijkheid tot het realiseren van 13 parkeerplaatsen ten behoeve van het museum op het aansluitende terrein. Het verdient de aanbeveling om het terrein van de woningen en het museum als eenheid te ontwerpen.

Aan de noordkant, waar 31 woningen gerealiseerd worden, zullen 38 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Aan de zuidkant, waar 11 woningen gerealiseerd worden, komen 25 parkeerplaatsen.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

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. Uitgangspunt is dat er geen rode contouren meer gelden en provincies en gemeenten zelf - met inachtneming van bepaalde hoofdregels - bepalen waar ze bouwen.

Voorliggend plan is een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling voor de doelgroep senioren. Deze gemeentelijke ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005 (structuurvisie)

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet Ruimtelijke Ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Het dorp Nunspeet valt op basis van het streekplan onder het multifunctioneel gebied. Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie en omvat de steden, dorpen en buurtschappen buiten het Groen-Blauwe raamwerk, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten, onder andere gericht op vitale steden en dorpen; elke regio heeft buiten een stedelijk netwerk of een regionaal centrum vele verspreid liggende steden, dorpen en buurtschappen die tezamen het voorzieningenniveau bepalen. In en bij deze bebouwde gebieden moet de regionale behoefte aan „dorps” wonen geaccommodeerd kunnen worden, waarbij wordt gestimuleerd dat met dit ruimtelijke programma tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van de groene en recreatieve omgevingskwaliteit.

Met voorliggend plan wordt ingespeeld op een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling waarbij tevens aandacht wordt besteed aan de natuurlijke waarden en recreatieve mogelijkheden.

De te realiseren woningcategorieën passen binnen het KWP (provinciale kwalitatieve woningprogrammering) waarbij de locatie uitstekend geschikt is voor de doelgroep senioren.

3.3 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Nunspeet 2003-2020

De woonvisie geeft de prioriteiten, en biedt een kader en uitgangspunten op basis waarvan besluiten over woningbouwprogramma's kunnen worden genomen en gemotiveerd. Ten aanzien van de ambitie met betrekking tot woonwensen hanteert de gemeente Nunspeet samengevat de volgende koers:

- Inspelen op de wensen van de groeiende groep mensen met een zorgvraag.
- Voldoende aanbod voor lage inkomens.
- Meer kansen op de woningmarkt voor huishoudens met een middeninkomen.
- Kansen voor verhuizers (doorstromers).
- Binden van jonge huishoudens.

Voorwaarden hiervoor zijn het behoud van voldoende aanbod voor lagere inkomens en het versterken van de positie van starters op de koopmarkt.

Voor wat betreft bestaande bebouwing kan op het bovenstaande ingespeeld worden door het verbeteren van de doorstroming (bijvoorbeeld door de verkoop van huurwoningen) of door het aanpassen van de bestaande voorraad en deze geschikt te maken voor bewoning door senioren. Het onderhavige plan komt tegemoet aan de eerste vier genoemde punten en indirect ook aan het vijfde punt, door de woningen die als gevolg van doorstroming vrijgemaakt worden.

Ten slotte moet ook de samenstelling en de kwaliteit van de woningvoorraad zoveel mogelijk aansluiten bij de wensen van de huidige en toekomstige inwoners van de gemeente Nunspeet. Een oplossing voor bijvoorbeeld het overschot aan eengezinshuurwoningen en het tekort aan koopwoningen in een goedkope en betaalbare categorie. Tevens moeten bewoners de ruimte worden gegeven om de woning aan te passen en een deel van de huurwoningen te kopen.

Integrale Ruimtelijke Toekomstvisie voor Nunspeet 2015 (IRTV)

De IRTV schetst de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente Nunspeet op hoofdlijnen voor de lange termijn. In de IRTV wordt gesteld dat een evenwichtige bevolkingsopbouw zijn weerslag vindt in de uitbreiding en samenstelling van de woningvoorraad. De ambitie is om door middel van nieuwbouw, herstructurering en stedelijke vernieuwing voldoende mogelijkheden te bieden voor respectievelijk jongeren en starters, ouderen en gezinnen.

Het streven naar een vitaal Nunspeet vertaalt zich in een concreet woningbouwprogramma: 100 woningen per jaar met een zekere verdeling over de kernen. Het woningbouwprogramma voor het dorp Nunspeet is vervolgens ruimtelijk vertaald in een aantal inbreidings- en uitbreidingslocaties.

Op de afbeelding „inbreiding/uitbreiding” voor de kern Nunspeet zijn binnen het plangebied „Centrum Nunspeet” diverse inbreidingslocaties voor woningbouw aangegeven, variërend van 2 tot en met 40 woningen. In de visie wordt gesteld dat inbreidingslocaties en herstructureringsgebieden met name zullen worden benut om sociale woondoeleinden te bereiken. Dit alles in samenwerking met woningcorporaties. Definitieve aantallen, typen en inpassing in de omgeving komen in de uitwerking aan de orde.

Tevens wordt in de IRTV belang gehecht aan een kwaliteitsslag in het centrum van Nunspeet. Dit tracht men te bereiken door enerzijds het draagvlak voor voorzieningen te versterken en het aanbod van voorzieningen te verbeteren. Anderzijds wil men de kwaliteit van de openbare ruimte versterken, het betreft inrichting, veiligheid, bereikbaarheid en parkeergelegenheid.

Centrumvisie Nunspeet

De Centrumvisie is een uitwerking van de IRTV voor een gedeelte van de kern Nunspeet. De visie heeft als doel het centrum van Nunspeet te ontwikkelen tot een aantrekkelijk en levendig centrum met een herkenbare dorpse karakteristiek, waarbij de leefbaarheid wordt bevorderd, de bestaande ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar nodig versterkt, de bereikbaarheid wordt verbeterd en nieuwe doelgroepen kunnen worden aangetrokken. De visie gaat in op een aantal locaties en onderdelen waarvoor plannen zullen worden uitgewerkt. De kwaliteit van het centrum wil men versterken op de locaties Markt en Dorpsstraat, de stationsomgeving en het gebied Winckelweg – Stationslaan. Daarnaast zijn nog een aantal verspreid liggende kleinschalige locaties aangewezen. Belangrijk bij deze ontwikkelingen is dat de karakteristiek van de bebouwing waar mogelijk behouden blijft.

Welstandsnota gemeente Nunspeet

Welstandstoetsing is gericht op architectuur in relatie tot de ruimtelijke context. De ruimtelijke context zelf wordt vastgelegd in bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en structuurplannen. Het bestemmingsplan vormt het kader waarbinnen welstandsadvisering zich kan bewegen. Thema's die te maken hebben met de context van een bouwwerk, zoals plaatsing op het erf, kunnen zowel in het bestemmingsplan als in de welstandsnota gereguleerd zijn. Bestemmingsplanregels prevaleren echter boven welstandscriteria. Bouwmogelijkheden die op grond van het bestemmingsplan mogelijk zijn kunnen niet door welstandscriteria teniet worden gedaan. Welstandscriteria kunnen een aanvullende werking hebben op het in het bestemmingsplan geregelde (of de bouwverordening of het bouwbesluit). De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld.

De gemeente Nunspeet heeft een welstandsnota vastgesteld (Gelders Genootschap, Welstandsnota gemeente Nunspeet, juli 2004) waarin aan elk woon- of werkgebied binnen de gemeente een bepaald welstandsniveau is toegekend. Ook kan een welstandsniveau gelden voor een bepaalde groep van bouwwerken of een ruimtelijke structuur. In de gemeente Nunspeet worden vier welstandsniveaus onderscheiden: welstandsniveau 1: zware toetsing, welstandsniveau 2: reguliere toetsing, welstandsniveau 3: soepele toetsing en welstandsniveau 4: welstandsvrij.

Ten behoeve van het behoud van het oorspronkelijke historische karakter van het centrum van Nunspeet wordt een streng welstandstoezicht gevoerd, welstandsniveau 1 is hier van toepassing.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Verkeersaantrekkende werking en ontsluiting

Verkeersaantrekkende werking

Het project behelst de realisatie van 42 seniorenappartementen. Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking is gebruik gemaakt van de rekentool van de C.R.O.W. Hierbij is rekening gehouden met koopappartementen, waarbij niet gekeken is naar de doelgroep senioren. In het ontwerp is nog gerekend met 40 woningen.

figuur 9: rekentool C.R.O.W., geraadpleegd 14 december 2011

The screenshot shows the 'Woon- en locatieprofiel' (Housing and location profile) section of the C.R.O.W. tool. It includes several input fields and a results table.

Woon- en locatieprofiel	
Ligging in stedelijk gebied	buiten-centrum (hoge dichtheid)
Autobezit per woning	0
Ligging t.o.v. OV-knooppunten en/of snelwegaansluitingen	sec. of IC knooppunt < 1 km EN snelweg < 2 km
woning, koop etage, zonder garage	40
Uitkomsten berekeningen (l)	
mvt/etmaal (gemiddelde weekdag)	175
mvt/etmaal (gemiddelde werkdag)	184

De verkeersaantrekkende werking van 40 appartementen op een gemiddelde weekdag is 175 motorvoertuigen per etmaal, op een gemiddelde werkdag is dit 184 motorvoertuigen per etmaal (4,6 mvt/woning). Na toevoeging van 2 extra appartementen, zal de verkeersaantrekkende werking op een gemiddelde werkdag toenemen met 9,2 motorvoertuigen per etmaal tot 193 mvt/etmaal. De appartementen worden op twee punten ontsloten op de Winkelweg. Gezien de te verwachten intensiteit zal de bestaande wegenstructuur door toedoen van voorliggend plan niet worden ontwricht.

Ontsluiting

Naast de ontsluiting van de woningen op de Winkelweg voor het autoverkeer, zal tevens een langzame verkeersroute gerealiseerd worden die de appartementen ontsluit op de Stati-onsweg. Hiervoor wordt een apart landschapsplan gemaakt. Het gaat hier dan om een wandelroute door de groene zone van het gebied.

Parkeren

In het Parkeerbeleidsplan Nunspeet van 5 april 2006 wordt aangegeven hoe om te gaan met parkeernormen bij nieuwe ontwikkelingen. De visie van de gemeente is dat parkeernormen niet opgenomen worden in bestemmingsplannen, maar dat wel getoetst moet worden aan

de parkeernormen zoals aangegeven door de C.R.O.W. in hun document "Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering" (publicatie 182).

Op basis van deze publicatie wordt voor voorliggend project een parkeernorm van 1,5 aangehouden. Dit resulteert in totaal 63 (42 x 1,5) te realiseren parkeerplaatsen. In paragraaf 2.4 is aangegeven hoe en waar de parkeerplaatsen gerealiseerd worden. In voorliggend plan worden er ten behoeve van het woningbouwplan in totaal 63 parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.

4.2 m.e.r.-beoordeling

Op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Doelstelling van een m.e.r. is om het milieubelang mee te wegen bij besluiten over plannen en projecten met grote nadelige milieugevolgen. Het Besluit m.e.r. geeft limitatief de activiteiten aan waarvoor een m.e.r.-plicht geldt (bijlage C bij het Besluit) en activiteiten waarvoor de m.e.r.-beoordelingsplicht geldt (bijlage D bij het Besluit). In het laatste geval moet worden afgewogen of een m.e.r. noodzakelijk is.

Het voorgenen initiatief is een stedelijk ontwikkelingsproject waarbij 42 woningen worden gebouwd op een locatie waar in de oude situatie twee woningen en een basisschool aanwezig was. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen onderdeel C en onderdeel D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit onderdeel C geldt een m.e.r.-plicht. Stedelijke ontwikkelingsprojecten zijn opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. In onderdeel D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

In dit geval is in onder D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Het betreft hier alleen projecten met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Bij het voorgenen initiatief is hiervan geen sprake.

De drempelwaarden in kolom 2: 'gevallen' van onderdeel D zijn echter indicatief. Dit betekent dat als een activiteit in onderdeel D van het Besluit m.e.r. benoemd staat, maar beneden de drempelwaarden van kolom 2 valt, toch nagaan moet worden of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit moet nagegaan worden via de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal het project getoetst worden aan de criteria van bijlage III van de Europese Richtlijn M.e.r.

Kenmerk van het project

Het project kenmerkt zich door de realisatie van 42 appartementen ten behoeve van senioren. Er worden geen bedrijfsmatige activiteiten ontplooid die kunnen leiden tot hinder en verontreiniging voor de omgeving. Het bestaande groen in het plangebied krijgt een kwalitatieve impuls en wordt voor een grotere doelgroep bereikbaar.

Plaats van het project

Het project is gelegen aan de rand van het centrum van Nunspeet. Het is te kenmerken als een overgangsgedebiet tussen het centrumgebied, met diverse detailhandel, horeca en be-

drijvigheid, en het woongebied aan de andere kant van de Winckelweg. Het plangebied ligt in de stedelijke omgeving en op circa 300 meter van EHS en Natura 2000-gebied "Veluwe". Tussen deze beschermde gebieden en het plangebied ligt een deel van de bebouwde kom van Nunspeet, zodat negatieve effecten op deze natuurgebieden niet te verwachten zijn.

Kenmerken van het potentiële effect

De potentiële milieueffecten van de bouw van 42 woningen hebben met name betrekking op verkeersaantrekkende werking en luchtkwaliteit. Echter, gezien de omvang van het project, leiden deze twee aspecten niet tot significant negatieve milieueffecten.

Gezien de ligging ten opzichte van de dichtstbijzijnde natuurgebieden, de effecten in het kader van luchtkwaliteit en het feit dat woningen zelf geen milieubelastende objecten zijn, kan geconcludeerd worden dat er geen m.e.r.-beoordeling nodig is.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem Bedrijven en milieuzonering ontwikkeld in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten.

Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 tot en met 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot woongebieden. Hierbij is aangegeven wat de typerende gevoeligheden zijn, bijvoorbeeld geluid-, verkeers-, geur- en/of visuele hinder. Het gaat hierbij echter niet om een 'harde' afstandseis. Indien goed gemotiveerd, kan van de genoemde afstanden worden afgeweken.

Relatie met het plangebied

De te realiseren woningen worden geplaatst aan de rand van het centrum van Nunspeet op de grens van een centrumgebied met diverse functies en een overwegende woonomgeving. Het plan ligt op circa 200 meter van bedrijventerrein de Feitenhof. Daar is tot categorie 3.1 toegestaan.

Aan de Stationslaan liggen diverse horecagelegenheden en detailhandel. Deze functies hebben een richtafstand van 10 en 30 meter tot woningen. De te realiseren woongebouwen liggen op ruim 100 meter van de dichtstbijzijnde horeca of detailhandel in de Stationslaan.

Ten noorden en zuiden zijn twee maatschappelijke functies aanwezig. Aan de noordkant ligt het museum en aan de zuidkant wordt het plangebied begrenst door de basisschool Immanuel.

Activiteit	Sbi code	Grootste afstand	Afstand tot project
Museum	9101, 9102	10 meter (geluid)	10 meter (tot uitbreiding)
Basisschool	852, 8531	30 meter (geluid)	15 meter

Zoals eerder opgemerkt kenmerkt het gebied zich als overgangsgebied naar een woonwijk. Door de aanwezigheid van verschillende functies in de directe omgeving van het plangebied

kan het gebied in het kader van bedrijven en milieuzonering aangemerkt worden als omgevingstype gemengd gebied.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Dit betekent dat de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd.

Dit betekent dat de afstand van 30 meter kan worden verlaagd naar 10 meter. Aangezien de afstand tussen de gevel van het zuidelijk gelegen appartementencomplex tot de inrichtingsgrens van de school 15 meter bedraagt, wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat. Bovendien wordt bij een school het hinderveroorzakende aspect, geluid, voor het grootste deel veroorzaakt door spelende kinderen op het schoolplein. Het schoolplein ligt op een grotere afstand gelegen van de gevels van de woningen en wordt afgeschermd door de bebouwing van de school.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt, gezien het bovenstaande, geen belemmering voor de ontwikkeling van voorliggend woningbouwplan.

4.4 Bodem

Beleid en normstelling

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Volgens het Bro verrichten burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer een onderzoek naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt.

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming bevat de voorwaarden die kunnen en worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft betrekking op zowel landbodem als waterbodems. De Wet bodembescherming geeft aan wanneer sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en of dan ook gesaneerd moet worden.

De hoeveelheid grond dan wel grondwater (beide in m³) en de mate van vervuiling, gemiddeld boven de interventiewaarde, zijn de criteria voor een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De interventiewaarde is de waarde, waarboven er risico's zijn voor mens, flora en fauna. De urgentie, de noodzaak om te saneren, hangt hiervan af maar ook van de mate van verspreiding van de bodemverontreiniging.

Voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging is bij niet gewijzigd grondgebruik soms geen noodzaak tot saneren. Voorbeelden zijn voormalige stortplaatsen en kleine verontreinigingen in het diepere grondwater.

De gevallen van ernstige bodemverontreinigingen zijn door de gemeente in beeld gebracht. In enkele gevallen is in een beschikking Wet bodembescherming aangegeven wat er met het geval van ernstige bodemverontreiniging moet gebeuren. Nadat is gesaneerd, kunnen rest-verontreinigingen aanwezig zijn. Soms zijn er gebruiksbeperkingen.

Relatie met het plangebied

In opdracht van Gemeente Nunspeet is door PJ Milieu BV in de periode december 2011 tot en met januari 2012 een bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Winckelweg 21 tot en met 25 en omstreken te Nunspeet.

De conclusies uit dit onderzoek zijn hieronder integraal overgenomen, het gehele rapport is in de bijlage terug te vinden.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De locatie is wegens het aantreffen van stortmateriaal en asbestverdachte materialen tijdens het locatiebezoek wel als asbestverdacht te beschouwen.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740, onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV) welke gecombineerd uitgevoerd is met een verkennend asbest-in-grondonderzoek conform de NEN 5707, onderzoeksstrategie diffuus belaste locatie met heterogeen verdeelde asbestverontreiniging.

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. In de boven en de ondergrond zijn onder andere lood, zink, minerale olie, PCB en PAK aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten barium, koper en zink aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

Op basis het uitgevoerde asbest in grondonderzoek kan geconcludeerd worden dat de locatie als asbestverdacht beschouwd dient te worden. De aangetroffen gehalten asbest op de percelen B4049 (woningen Winckelweg 23-25), 5772 (gesloopt buurthuis), 6869 (speelweide) en 8429 (bosperceel aan Stationsstraat-zijde) overschrijden de grenswaarde niet. De aangetroffen gehalten zijn dermate laag dat nader onderzoek naar de omvang niet noodzakelijk wordt geacht.

Op het perceel B 7382 (bosperceel) wordt de grenswaarde voor asbest in grond in de top-laag en de sleuf 120 overschreden. De aangetroffen gehalten zijn dermate hoog dat overwogen moet worden ter plaatse een nader onderzoek naar de omvang van de verontreiniging met asbest in de grond uit te voeren.

Vervolgstappen

De gemeente Nunspeet heeft ervoor gekozen geen nader onderzoek naar de omvang van de verontreiniging met asbest in de grond uit te voeren, maar om de asbest te verwijderen door de afvalbult rondom sleuf 120 direct af te voeren en overige bijmengingen tijdens het bouwrijp maken van het terrein uit te zeven.

Het aspect bodem vormt, na het uitvoeren van bovenstaande maatregel, geen belemmering voor het realiseren van voorliggend woningbouwplan.

4.5 Water

Beleid en waterhuishoudkundige functies

Rijksbeleid (Nationaal Waterplan)

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Provinciaal beleid (Waterplan Gelderland)

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is de opvolger van het derde waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP3). Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het waterplan is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdelen.

Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet in het waterplan. In het waterplan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaan uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen.

Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. In het waterplan heeft het plangebied grotendeels de functie „stedelijk gebied”.

Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

Beleid Waterschap Veluwe

Het Waterschap Veluwe kiest in haar beleid (Waterbeheersplan 2010-2015) voor het inspelen op ontwikkelingen als het veranderende klimaat en duurzaamheid. Het waterschap wil daarbij niet alleen beschermen tegen het water, maar er ook voor zorgen dat mensen op verant-

woorde wijze aan het water kunnen wonen, op het water kunnen recreëren en bij het water kunnen ondernemen.

De kerntaken van het waterschap blijven veiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit.

Het waterschap Veluwe heeft de volgende doelen gesteld:

doel 1: veilige dijken;

doel 2: gewenste grond- en oppervlaktewaterstanden;

doel 3: vermindering wateroverlast en water voor droge tijden;

doel 4: goede onderhoudssituatie;

doel 5: herstel en behoud van bijzondere natuur;

doel 6: goede waterkwaliteit;

doel 7: stedelijk waterbeheer;

doel 8: transport en zuivering van afvalwater;

doel 9: brede kijk.

Om te kunnen beoordelen of ons watersysteem voldoet aan de eisen van de normering wateroverlast (vasthouden-bergen-afvoeren) is voor het gehele beheersgebied met behulp van een computermodel het watersysteem doorgerekend en getoetst. Hiervoor is gebruikgemaakt van de in 2000 gepubliceerde klimaatscenario's van het KNMI (middenscenario 2050). Per 1 oktober 2009 voldeed 650 hectare van het beheersgebied nog niet aan de normering. Voor stedelijke gebieden geldt een norm van één keer per 100 jaar.

Waterschap Veluwe is ook in het stedelijk gebied, waar het plangebied "Winckelweg" deel vanuit maakt, verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van alle oppervlaktewateren. Dit betekent dat het stedelijk watersysteem 'op orde' moet zijn voor wat betreft de effecten van de klimaatsverandering en dat het watersysteem zowel fysisch-chemisch als ecologisch van goede kwaliteit is.

Water heeft ook in de stad de ruimte nodig. Op basis van de huidige inzichten is er in het beheergebied van waterschap Veluwe geen overlast vanuit het oppervlaktewater die urgent is en maatregelen op korte termijn vraagt. Dat geldt eveneens voor de overlast vanuit het grondwater en vanuit de riolering waarvoor de gemeenten verantwoordelijk zijn. De ruimteclaim voor de wateropgaven wordt in 2012 opnieuw bepaald aan de hand van de dan geldende klimaatscenario's.

Afkoppelen van relatief schoon hemelwater van het riool is een belangrijke maatregel om overbelasting van het riool en een te snelle afvoer te voorkomen. Dit mag niet leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater, het grondwater, de bodem of negatieve effecten op beschermde flora en fauna.

Relatie met het plangebied

Algemeen

Het plan ligt aan de Winckelweg en valt binnen bestaand stedelijk gebied. Het betreft de bouw van twee appartementencomplexen bestaande uit 11 en 29 wooneenheden. 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 centimeter onder het maaiveld en het gemiddeld laagste grondwaterpeil ligt onder de 120 centimeter onder het maaiveld. Er is in en om het gebied geen grondwater-overlast bekend. Het gebied ligt niet in de grondwaterfluctuatietoneelzone zoals provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Hemelwater zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd.

Door het niet toepassen van uitlopende 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. Hierdoor zal het plan 'grondwaterneutraal' worden ontwikkeld.

Oppervlaktewater

In de omgeving van dit plan bevindt zich geen oppervlaktewater.

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 in het centrum is aan zijn maximale capaciteit. Hiervoor dient waar mogelijk de aansluitende riolering op het gemeentelijk riool groter gedimensioneerd te worden dan gebruikelijk. De RWZI is 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=10; 36 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 hoe er met neerslagoverstorten bij (zeer) intensieve buien wordt omgegaan. Door het toepassen van niet uitlopende materialen wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater het grond- en/of oppervlaktewater verontreinigt.

Procedures

Doordat het plan groter is dan tien woningen is het voorgelegd aan het waterschap Veluwe. Eventuele opmerkingen van het waterschap zijn in deze waterparagraaf meegenomen.

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

4.6 Geluid

Beleid en normstelling

De Wet geluidhinder geeft aan welke functies geluidgevoelig zijn en welke niet. Bij geluidgevoelige functies moet op basis van deze wet aangetoond worden wat de geluidbelasting op de betreffende gevels is. Een woning is in het kader van de Wet geluidhinder een geluidgevoelig object.

Ten behoeve van voorliggende ruimtelijke onderbouwing en in het kader van een goede ruimtelijke ordening is rekening gehouden met geluidsaspecten. In voorliggende paragraaf wordt hierop ingegaan.

Relatie met het plangebied

BK Geluid & Trillingen heeft op 22 februari 2012¹ een akoestisch onderzoek opgeleverd naar de geluidsbelasting op de gevels van het nieuwe plan. Het plan is enkel gelegen binnen de zone van de Elspeterweg. De Winckelweg, de Nijverheidsweg, de Westerlaan en de Stationslaan te Nunspeet hebben formeel geen zone maar zijn in het onderhavige onderzoek meegenomen in het kader van goede ruimtelijke ordening.

Voor het akoestisch onderzoek is de Standaard-rekenmethode II (SRM-2, 2006) toegepast. De rekenvoorschriften zijn verwerkt in een computerprogramma van DGMR, Geomilieu V1.90. Gelet op de Wet geluidhinder dient voor het berekenen van de geluidbelasting van een weg uitgegaan te worden van een maatgevende verkeersintensiteit, dat wil zeggen een etmaal-intensiteit zoals die binnen tien jaar wordt verwacht.

Normstelling

Het bouwplan betreft ontwikkeling van 42 appartementen, verdeeld over twee gebouwen aan de Winckelweg te Nunspeet. De berekende geluidniveaus worden na aftrek getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} en aan de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB L_{den} ; nieuw te bouwen woningen in binnenstedelijk gebied.

De Winckelweg, de Nijverheidsweg, de Westerlaan en de Stationslaan zijn 30 km/uur-wegen. Deze wegen zijn niet gezoneerd. In het kader van goede ruimtelijke ordening is evenwel de geluidbelasting ter hoogte van het bouwplan bepaald ten gevolge van deze wegen.

Rekenresultaten

In het Geomilieu rekenmodel zijn immissiepunten ingevoerd ter plaatse van het nieuwbouwplan. Ter plaatse van deze immissiepunten is de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer over de wegen berekend op verschillende relevante hoogtes boven het maaiveld.

In tabel 1 zijn de berekende geluidniveaus opgenomen zonder aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Van de berekende L_{den} in de tabel ten gevolge van de Elspeterweg is derhalve 5 dB afgetrokken alvorens deze getoetst wordt aan de Wet Geluidhinder.

tabel 1: hoogste geluidbelastingen op het bouwplan, incl. aftrek art. 110g Wgh.

Weg	Hoogte (m)	Dag	Avond	Nacht	L_{den}	L_{den} incl aftrek
Elspeterweg	10,00	41	36	35	43	38
Westerlaan	4,50	33	30	17	32	
Winckelweg	4,50	51	47	38	50	
Nijverheidsweg	10,00	40	36	32	41	
Stationslaan	10,00	50	46	39	50	

Conclusie

De berekende geluidbelasting voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Wet geluidhinder. De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Elspeterweg bedraagt ten hoogste 43 dB L_{den} (inclusief aftrek). De geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} .

1

¹ Dit onderzoek gaat nog uit van 40 woningen. Inmiddels worden er 42 woningen gerealiseerd die echter binnen de bestaande contouren van het gebouw worden gerealiseerd. Het toevoegen van 2 woningen heeft geen gevolgen voor de geluidsbelasting op de gevels van het gebouw.

Beleidsafweging goede ruimtelijke ordening

De geluidsbelasting vanuit de Winckelweg en Stationslaan ligt hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48dB. Ondanks dat dit 30 km/uur-wegen zijn, is in het kader van het gemeentelijk geluidsbeleid en goede ruimtelijke ordening een nadere afweging nodig. Hiervoor wordt aangesloten bij het Beleidskader Geluid en Bestemmingsplannen (vastgesteld in 2007) en wordt geanticipeerd op een op komst zijnde actualisatie van dit beleidskader (verwachting tot vaststelling eind 2012).

Beleid 30 km/uur-wegen

In de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening bij de nieuw te realiseren bestemming moet worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor worden maatregelen onderzocht waarmee de gevelbelasting kan worden teruggebracht. Volgens de GES scores van de gemeente Nunspeet is de kwalificatie wonen op basis van de berekende geluidbelasting (50 dB) redelijk.

In situaties waar nieuw te bouwen, geluidgevoelige bestemmingen, een gecumuleerde geluidbelasting ondervinden boven de 48 dB Lden op basis van de GES, dient onderzocht te worden of deze geluidbelasting gereduceerd kan worden door maatregelen aan de bron of door overdrachtsmaatregelen.

Maatregelen aan de bron

De omliggende wegen zijn allen uitgerust met een klinkerbestrating. Vanuit akoestisch oogpunt zou een verlaging van de gevelbelasting mogelijk zijn door het toepassen van geluidreducerend asfalt of het nemen van verkeersbeperkende maatregelen. Het toepassen van geluidreducerend asfalt past echter niet in de stedenbouwkundige opzet van de wijk en het karakter dat de Winckelweg, Nijverheidsweg en Stationslaan moeten uitstralen. De wegen zijn daarnaast belangrijke doorgangsroutes van en naar het centrum. Het gehele centrum heeft een verkeerscirculatieplan waar deze wegen onderdeel van uitmaken. Bovendien moet het plangebied goed bereikbaar blijven, niet allerm minst voor de toekomstige bewoners.

Overdrachtsmaatregelen

Ook kan gedacht worden aan overdrachtsmaatregelen zoals geluidsschermen of het creëren van een afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger van geluid. Het plaatsen van geluidsschermen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen optie. Daarnaast komt dit de verkeersveiligheid niet ten goede bij het in- en uitrijden van het plangebied. Het vergroten van de afstand, dus het verplaatsen van de woningen, is ook niet gewenst, aangezien dit enerzijds het verleggen van het probleem betekent: verder van de Winckelweg, betekent dichterbij de Stationslaan. Bovendien is het landschappelijke belang van het zoveel mogelijk behouden van het bestaande groen een uitgangspunt bij het ontwerpen van een nieuw woningbouwplan. Daarnaast wordt de voorgevelrooilijn aan de Winckelweg gerespecteerd.

Maatregelen bij de ontvanger

De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger (woning) zijn erop gericht om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB. Mogelijk moeten voor de woningen met een hogere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde aanvullende isolerende voorzieningen worden getroffen om de akoestische binnenwaarde te halen. Volgens het Bouwbesluit heeft een standaard gevelconstructie een minimale geluidswering van 20 dB. In de praktijk blijkt echter dat de meeste woningen een minimale gevelwering hebben van 25 dB. De toename van de gevelwering komt hoofdzakelijk door de verbeterde thermische isolatie van de nieuwbouwwoningen in de afgelopen jaren.

De gebouwen beschikken over een geluidluwe gevel. Om een aanvaardbaar binnen niveau te garanderen, kunnen geluidwerende gevelmaatregelen toegepast worden.

Ligging woningen

De te realiseren woningen liggen in een overgangsgebied tussen het centrum van Nunspeet aan de ene kant (Stationslaan) en een woonwijk aan de andere kant (Winckelweg). De Winckelweg is een woonstraat met lintbebouwing aan de westkant. De oostkant kenmerkt zich door de aanwezigheid van een basisschool (Immanuel), twee duplexwoningen en een opvangcentrum (inmiddels gesloopt). De woningen worden ook gesloopt en het plangebied wordt opnieuw ingericht met twee appartementencomplexen in een groene, parkachtige omgeving. Vanuit planologisch oogpunt vormt de directe omgeving een gemengd gebied met woningen en centrumvoorzieningen, waarbij het realiseren van woningen goed te motiveren is. Ook de goede bereikbaarheid van het centrum met haar voorzieningen is een pluspunt voor de senioren die tot de doelgroep van de te realiseren appartementen horen.

Conclusie

Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of wenselijk om effectieve maatregelen te treffen aan de Winckelweg of Stationslaan of overdrachtsmaatregelen, die de geluidsbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de ambitiewaarde van 48 dB.

Aangezien de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB niet wordt overschreden (maximaal 50 dB), is bij de woningen langs de Winckelweg en Stationslaan wel sprake van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is de realisatie van dit plan van belang voor de opvang van de lokale en regionale woningbehoefte binnen de bebouwde kom, waarmee een algemeen belang wordt gediend.

4.7 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

BEVI en REVI

Op 27 oktober 2004 zijn het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die onder het Besluit risico's Zware ongevallen 1999 (BRZO) vallen, zoals lpg-tankstations, opslagplaatsen (PGS), ammoniakkoelinstallaties en spoorwegemplacements.

Wet vervoer gevaarlijke stoffen

De Wet vervoer gevaarlijke stoffen (1996) regelt de wijze van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, per spoor en over de binnenwateren. Hierin is onder andere vastgelegd welke stoffen behoren tot de categorie 'gevaarlijke stoffen' en dat het transport binnen de bebouwde kom zoveel mogelijk dient te worden vermeden (art. 11). In deze wet is ook vastgelegd dat gemeenten zelf de route voor gevaarlijke stoffen mogen aanwijzen (art. 18, eerste lid).

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Op 4 augustus 2004 is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (verder: de Circulaire) in werking getreden. Op 10 juli 2008 is de Wijziging en verlenging Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in werking getreden. En de laatste gewijzigde versie van de Circulaire is ingegaan op 1 januari 2010.

De Circulaire beschrijft het beleid van de overheid over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. De overheid vraagt gemeenten, provincies en infrastructuurbeheerders om medewerking aan dit beleid te verlenen door bij de besluitvorming die onder hun verantwoordelijkheid valt, de veiligheidsbelangen overeenkomstig deze Circulaire af te wegen. Hierbij gaat het om diverse besluiten gerelateerd aan vervoer van gevaarlijke stoffen, milieu en ruimtelijke ordening.

PR en GR

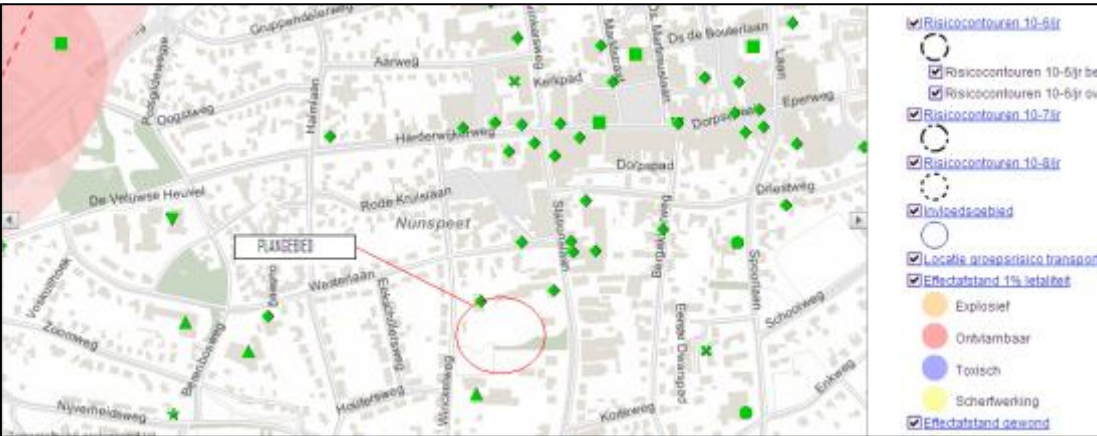
De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicovol bedrijf of gevaarlijke transportroute bevindt, overlijdt door een ongeval in dat bedrijf of met het transport van gevaarlijke stoffen op die route. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde activiteit. Het aantal personen dat in de omgeving van een gevaarlijk bedrijf of gevaarlijke route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Relatie met het plangebied

Het project zelf is geen risico veroorzakend bedrijf of inrichting. Daarnaast is met behulp van de professionele risicokaart van het Interprovinciaal overleg (Ipo) gekeken of het plangebied binnen de risicozones van inrichtingen of wegen (in het verband met transport gevaarlijke stoffen) ligt. Op basis van onderstaand figuur kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet in een risicozone ligt.

figuur 10: uitsnede professionele risicokaart, geraadpleegd op 23 november 2011



Het project zelf is ook geen risicoveroorzaker in het kader van het Besluit externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het realiseren van 42 appartementen aan de Winckelweg.

4.8 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Op 15 november 2007 is de paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer gewijzigd (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Staatsblad 2007, 414) en zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen. Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Staatscourant 2007, 220), het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) in werking getreden. Een belangrijk element uit deze wetswijziging is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend. Voor wat betreft dit laatste punt kan gemeld worden dat de derogatie is verleend en het NSL is in werking getreden.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Op verzoek van de Nederlandse overheid heeft de EU verlenging van de termijn (derogatie) gegeven waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Per 1 augustus 2009 is het NSL vastgesteld (een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van de derogatie). Hierdoor kan volledig gebruik worden gemaakt van deze derogatie. Bovendien is de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd van 1% naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel PM₁₀ als NO₂.

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. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekenende mate uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

Relatie met het plangebied

In voorliggend project worden 42 woningen gerealiseerd. Op basis van de resultaten uit paragraaf 4.1 kan gesteld worden dat er 193 extra voertuigbewegingen per etmaal te verwachten zijn, ten opzichte van een nulsituatie. Met behulp van de N.I.B.M.-tool van Infomil is gekeken of het project een bijdrage levert aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

figuur 11: NIBM-tool Infomil, geraadpleegd op 21 september 2012

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		193
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,13
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Goed woon- en leefklimaat

Naast het feit dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, zal in het kader van de ruimtelijke onderbouwing ook gekeken moeten worden naar de huidige luchtkwaliteit. Met behulp van de saneringstool is vastgesteld wat de huidige achtergrondconcentraties zijn ter plaatse van het plangebied (bron: <http://www.saneringstool.nl/saneringstool.html> van 23 november 2011). Zie onderstaande tabel.

tabel 2: achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ ter plaatse van het plangebied

Jaar	GCN-achtergrondconcentratie	
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)
2017	13,5	21,0
2016	14,1	21,3
2015	14,6	21,5
2014	15,2	21,7
2013	15,7	21,9
2012	16,3	22,0
2011	16,8	22,2

Uit de resultaten van de saneringstool blijkt dat de grenswaarde van 40 µg/m³ zowel voor NO₂ als voor PM₁₀ niet wordt overschreden en dat de huidige waarden ver onder de grenswaarden liggen. In het kader van een goed woon- en leefklimaat kan gesteld worden dat het (her)bouwen van 42 (senioren)woningen op deze locatie vanuit het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

4.9 Ecologie

Beleid en normstelling

EU-vogelrichtlijn/1979 en EU-Habitatrichtlijn/1992

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming).

De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die het Rijk heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die het Rijk bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de Beschermde natuurmonumenten en de Staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

Flora- en faunawet

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten. Dat houdt in dat bij planvorming uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met de gevolgen die ruimtelijke ingrepen hebben voor de instandhouding van de beschermde soort.

Sinds 23 februari 2005 is het Besluit vrijstelling beschermde diersoorten in werking getreden die voorziet in een wijziging van het "Besluit beschermde dier- en plantensoorten". Met deze AMvB is het ontheffingsregime aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit zal sprake zijn van drie categorieën beschermde soorten:

- Tabel 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten.
- Tabel 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten.
- Tabel 3: streng beschermde soorten.

Tegen deze wettelijke achtergrond worden de nieuwe ontwikkelingen beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke omgeving.

Boswet

Op bosgebieden buiten de bebouwde kom (volgens de definitie van de Boswet) is de Boswet van toepassing. De Boswet beoogt het areaal bos in Nederland in stand te houden. Als bos waarop de Boswet van toepassing is, gekapt wordt, is men altijd verplicht tot heraanplant, tenzij er sprake is van een goedgekeurd bestemmingplan. Als dat het geval is, moet compensatie van het betreffende bosareaal elders plaatsvinden. Het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit is bevoegd gezag voor naleving van de Boswet. Voor bosgebieden buiten de bebouwde kom, maar die kunnen worden gezien als tuinen, vallen onder de gemeentelijke kapverordening en is diensgevolge de gemeente bevoegd gezag.

De Boswet is niet van toepassing omdat het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in

geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. Bij ruimtelijke plannen dient te worden getoetst of het plangebied in of in de nabijheid van het plangebied gelegen is. Indien het plangebied in of in de nabijheid de EHS gelegen is, verlangt Provincie Noord-Holland een "nee-tenzij-toets".

Relatie met het plangebied

Faunaconsult heeft in opdracht van de gemeente Nunspeet in september 2011 een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder overgenomen. Het rapport is in de bijlage terug te vinden.

Op 13 juli 2011 heeft Faunaconsult in het plangebied en flora- en faunaquickscan uitgevoerd. Daarbij werd beoordeeld of het perceel geschikt was als habitat voor beschermde diersoorten. Tevens werd er gezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Alle beschermde planten werden in kaart gebracht.

Omdat het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen niet kon worden uitgesloten, is er in de nacht van 13 op 14 juli 2011 een vleermuizenonderzoek uitgevoerd. Er werd in blokken van drie uur geobserveerd (vanaf een uur voor zonsondergang en vanaf twee uur voor zonsopgang). Vleermuizen werden opgespoord met behulp van een heterodyne detector. Van lastig te determineren soorten zijn met behulp van een time-expansion detector/recorder geluidsopnamen gemaakt, waarvan vervolgens het sonogram op de computer is geanalyseerd.

De belangrijkste vliegroutes en foerageergebieden werden op deze manier in kaart gebracht. Eventuele vaste rust- en verblijfplaatsen werden in kaart gebracht door te zoeken naar zwermende vleermuizen.

Aan de hand van relevante (verspreidings)literatuur (Bijlsma et al., 2001; Bos et al., 2006; Broekhuizen et al., 1992; Limpens et al., 1997; RAVON, 2001, 2003, 2004, 2006, 2007 en 2010; Van Roomen et al., 2000 en SOVON Vogelonderzoek Nederland, 2002) is vervolgens ingeschat welke beschermde soorten mogelijk in het plangebied voorkomen.

Resultaten veldinventarisatie

Vleermuizen

Gedurende de avond vlogen er 11 gewone dwergvleermuizen verspreid over alle deelpercelen van het plangebied. 's Nachts jaagden er geen vleermuizen in het plangebied en 's ochtends vlogen er in totaal 4 gewone dwergvleermuizen in de percelen 1 en 4a. Conform het vleermuizenprotocol (Vleermuizenvakberaad Netwerk Groene Bureaus et al., 2011) blijken zomerverblijven en kraamverblijven van de gewone dwergvleermuis in de gebouwen in het plangebied afwezig te zijn. Ook het voorkomen van belangrijke foerageergebieden en vaste vliegroutes van gewone dwergvleermuizen is conform het vleermuizenprotocol, uitgesloten. Gezien het geringe aantal potentiële invliegopeningen in de huidige gebouwen is aanvullend vleermuizenonderzoek naar de mening van Faunaconsult niet nodig. Vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn waarschijnlijk afwezig in het onderzoeksgebied.

Overige zoogdieren

Sporen, wissels, uitwerpselen et cetera van zoogdieren die behoren tot de categorieën "streng beschermde soorten" of "overige soorten" zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. 's Avonds werd in de achtertuin van de twee-onder-een-kapwoning een egel waargenomen.

Vogels

Tijdens het veldonderzoek werden in het plangebied geen jaarrond beschermde vogelnesten waargenomen of territoria van vogels waarvan Dienst Regelingen (2009b) een omgevingscan eist. In de struiken en bomen broeden tijdens het broedseizoen mogelijk algemene vogels, waarvan het nest buiten het broedseizoen geen bijzondere status heeft.

Overige soorten

In het plangebied werden alleen algemeen voorkomende niet beschermde plantensoorten waargenomen. Reptielen werden tijdens het veldbezoek niet aangetroffen en daarvoor is de biotoop ongeschikt. Omdat er geen water in het plangebied aanwezig is, is het voorkomen van voortplantingswateren van beschermde amfibieën en het voorkomen van vissen uitgesloten. Delen van het plangebied dienen mogelijk wel als landhabitat van algemene amfibieënsoorten. In het plangebied zijn geen overige beschermde soorten waargenomen. Vanwege de afwezigheid van grote stukken rottend eikenhout kan het voorkomen van het vliegend hert in het plangebied worden uitgesloten.

Effecten van de voorgenomen ingreep

De gebouwen worden gesloopt en een deel van de vegetatie wordt verwijderd, waarna er woningen worden gebouwd.

Effecten op algemene beschermde soorten in het plangebied

Door gedeelten van het plangebied bouwrijp te maken en te bebouwen, zal het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren en amfibieën deels verdwijnen. Holen en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen.

Effecten op algemene vogels

Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde vogels zal deels verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied echter voldoende andere foerageergebieden. Om te voorkomen dat er nesten, eieren of jonge vogels worden gedood, dient de vegetatie buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) te worden verwijderd.

Effecten op de beschermde natuurgebieden

De EHS en Natura 2000-gebied Veluwe bevinden zich beide op circa 300 meter afstand van het plangebied. Tussen deze beschermde gebieden en het plangebied ligt een deel van de bebouwde kom van Nunspeet, zodat negatieve effecten op deze natuurgebieden niet te verwachten zijn. Beschermd Natuurmonument Mosterdveen ligt op een nog grotere afstand van het plangebied, zodat ook hierop geen negatieve effecten zijn te verwachten.

Consequenties vanuit de wet en regelgeving

Flora- en faunawet

Beschermde dieren uit de categorie 'algemene soorten': vrijstelling

Voor het vernietigen van holten en cetera en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie „algemene soorten” voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van „AMvB artikel 75” van de Flora- en faunawet (Ministerie van LNV, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Algemene vogels: buiten het broedseizoen werken

Om verstoring van mogelijk in het plangebied aanwezige nesten van algemene vogels te voorkomen, dient de te verwijderen vegetatie buiten het broedseizoen te worden verwijderd:

dus buiten de periode 15 maart – 15 juli. Directe schade aan algemene vogels, hun nesten en eieren wordt op deze wijze voorkomen.

Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde „algemene zorgplicht” is ook op beschermde soorten uit de categorie „algemene soorten” van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie „algemene soorten”) die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Overige regelgeving

Omdat er geen negatieve effecten op de EHS zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbesluit te verwachten.

Omdat er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn te verwachten en er geen beschermde natuurmonumenten in of in de directe nabijheid van het plangebied zijn, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Beleid en normstelling

Op locaties waar in de toekomst nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, moet worden vastgesteld of het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Om te voorkomen dat waardevolle informatie uit de perioden waar weinig of geen andere bronnen van beschikbaar zijn verloren gaat, moeten de overblijfselen zo vroeg mogelijk in de planontwikkeling door inventarisatie worden gelokaliseerd.

Op basis van het onderzoek kan dan worden beslist hoe met de eventueel aanwezige archeologische waarden dient te worden omgegaan, voordat de nieuwe functie kan worden gerealiseerd. Waardevolle vindplaatsen die niet behouden kunnen blijven, moeten voorafgaand aan de planuitvoering worden onderzocht door opgraving. Deze aanpak is gebaseerd op het Verdrag van Valletta; het 'Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed'.

Relatie met het plangebied

In opdracht van de gemeente Nunspeet heeft ADC ArcheoProjecten een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Winckelweg 21, 23 & 25 in Nunspeet (gemeente Nunspeet). In het plangebied wil de opdrachtgever nieuwbouw realiseren. Voor deze activiteit moet de initiatiefnemer een omgevingsvergunning aanvragen.

Op basis van de quickscan werden archeologische resten verwacht onder een esdek en eventueel een stuifzandlaag. Teneinde deze verwachting te toetsen werd in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hierbij is vastgesteld dat het verwachte esdek en de hieronder verwachte B-horizont zijn omgewerkt. In de beboste zone in het midden van het plangebied is het sporenniveau, vanwege de relatief ondiepe verstoring, mogelijk nog bewaard gebleven, maar in de rest van het plangebied is het sporenniveau (met uitzondering van diepe sporen) naar verwachting verloren gegaan.

ADC ArcheoProjecten adviseert om in de gebieden met een hoge archeologische verwachting een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P), teneinde gaafheid, omvang, datering en conservering van archeolo-

gische resten te onderzoeken. Het betreft één of enkele proefsleuven in het beboste deel in het midden van het plangebied.

Aangezien aan Stationslaan 28 eveneens een proefsleuvenonderzoek aanbevolen wordt, verdient het aanbeveling beide proefsleuvenonderzoeken te combineren. Het onderzoek dient afgestemd te zijn op vindplaatsen met alleen een sporenniveau.

De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Het is niet uit te sluiten dat buiten het voor vervolgonderzoek geselecteerde gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Daarom merken wij op dat het aanbeveling verdient om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

5 Juridische planbeschrijving

Wijze van bestemmen

Qua systematiek van bestemmen en het redigeren van de regels is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan "Nunspeet-Kom" en bestemmingsplan "Nunspeet Centrum". Hierbij wordt gewerkt volgens de plansystematiek van de Standaard Vergelijkbaarheid Ruimtelijke Plannen (SVBP) 2008.

De aanwezige bestemmingen in de partiële herziening van het bestemmingsplan worden hieronder van een toelichting voorzien:

Groen

Voor zover er in het gebied groenvoorzieningen voorkomen, die niet beschouwd kunnen worden als groenstroken, behorende bij de wegen, worden deze groenvoorzieningen als Groen bestemd. Binnen de bestemming Groen mogen geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van speeltoestellen die als gebouw worden aangemerkt.

Verkeer -Verblijfsgebied

Het parkeerterrein en perceelstoegangsweg in het plangebied is voorzien van de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Dit om te benadrukken dat het gebied geen onderdeel uitmaakt van een doorgaande verkeersroute. Binnen deze bestemming is het mogelijk om wegen, straten, parkeervoorzieningen en groen te realiseren. Ook is het mogelijk om binnen deze bestemming een elektrisch oplaadpunt voor motorvoertuigen en bouwwerken ten behoeve van afvalvoorzieningen (bijvoorbeeld ondergrondse containers) te realiseren.

Wonen

Alle woningen in het plangebied zijn bestemd tot Wonen. De twee appartementengebouwen zijn voorzien van een "bouwvlak". Dit bouwvlak valt samen met de bestemmingsgrens. Binnen dit bouwvlak mag de bebouwing gesitueerd worden. Vanzelfsprekend betekent dit dat buiten het bouwvlak in principe niet gebouwd mag worden. De bouwvlakken mogen voor 100% bebouwd worden. Tevens is in de bouwvlakken door middel van een aanduiding aangegeven welke woningsoort (in voorliggend plan gestapeld) binnen dat bouwvlak gebouwd mag worden en is er een mogelijkheid gecreëerd om in één van de gebouwen ruimte te creëren voor een specifieke vorm van zorg.

6 Economische uitvoerbaarheid

Als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied van de gemeente onderzoek te worden ingesteld naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van de gemeente, waarbij ook de uitvoerbaarheid in beeld dient te komen.

Exploitatieplan

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. In deze wet is onder meer geregeld dat gemeenten via een exploitatieplan bij het bestemmingsplan kosten voor de openbare ruimte kunnen verhalen op particuliere ontwikkelaars. In het geval van het voorliggende bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan vastgesteld, omdat met de ontwikkelaar een exploitatieovereenkomst wordt gesloten. De ondertekende exploitatieovereenkomst wordt gezien als een zogenaamde anterieure overeenkomst in het kader van de Wro. Het op- en vaststellen van een exploitatieplan voor deze ontwikkeling is daarom niet nodig.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van het bestemmingsplan Winckelweg heeft met ingang van 16 mei 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee reacties ontvangen, van de heer M.J. Hagen, Winckelweg 17 en van de heer A. Hendriks, Winckelweg 36.

Deze twee zienswijzen zijn behandeld in de nota van zienswijzen, die in de bijlage terug te vinden is. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlage

1 Onderzoeken

Bijlage

1.1 Bodemonderzoek

Bijlage

1.2 Akoestisch onderzoek

Bijlage

1.3 Ecologisch onderzoek

Bijlage

1.4 Archeologisch onderzoek

Bijlage

2 Notā van zienswijzen