

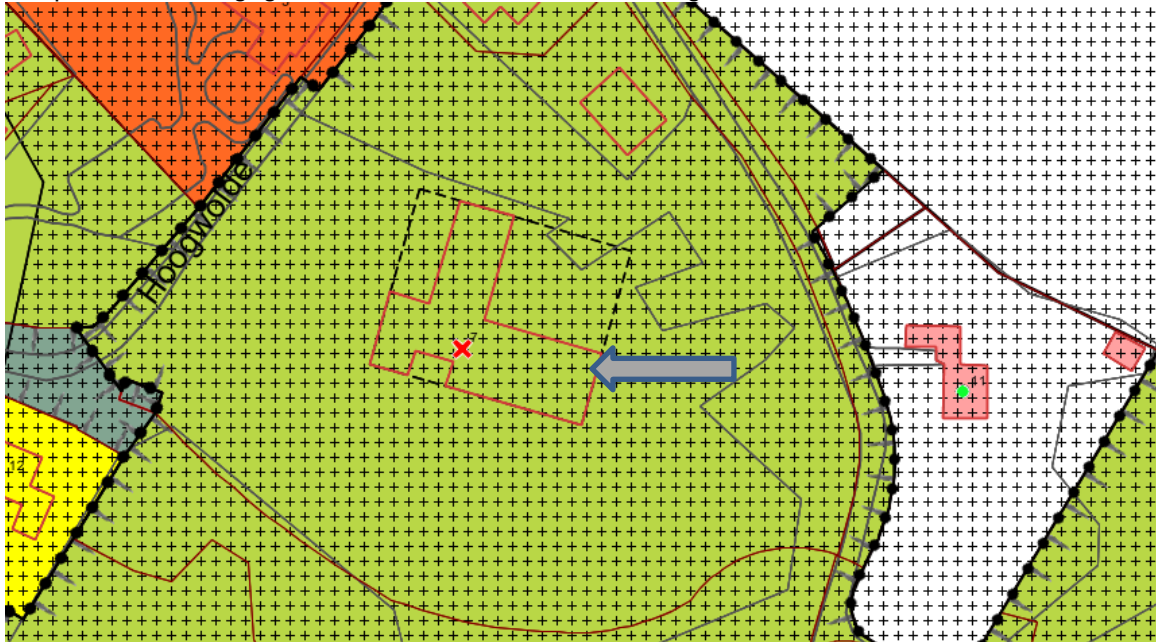
Toelichting bestemmingsplan *Hoogwolde 7* in Nunspeet

Inleiding

Voor het perceel Hoogwolde 7 in Nunspeet moet het bestemmingsplan *Recreatieterreinen 2010* worden herzien. De bedrijfswoning Hoogwolde 7 wordt bestemd als burgerwoning.

Situering plangebied

Het perceel is weergegeven in de onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 1: huidige bestemmingsplan *Recreatieterreinen 2010* met daarin de bedrijfswoning Hoogwolde 7



Afbeelding 2: luchtfoto Hoogwolde 7 in Nunspeet



Afbeelding 3: bedrijfswoning Hoogwolde 7

Geldend bestemmingsplan

Het voor dit perceel geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan *Recreatieterreinen 2010*. Het bestemmingsplan wordt herzien voor het perceel Hoogwolde 7.

Beleidskader

Europees beleid

Natura 2000-gebieden

Voor Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, mag optreden. Binnen de Natura 2000-gebieden zijn de vogelrichtlijngebieden en habitatrichtlijngebieden te onderscheiden. De Vogelrichtlijn (vastgesteld in 1979) is een regeling die tot doel heeft alle in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. De lidstaten van de EU zijn verplicht voor alle vogelsoorten die in hun land leven leefgebieden van voldoende grootte en kwaliteit te beschermen. Gebieden waar zeldzame vogelsoorten leven of waar zeldzame trekvogels gebruik van maken moeten extra beschermd worden en aangewezen worden als speciale beschermingszones. De Habitatrichtlijn (1992) beoogt de biologische diversiteit te waarborgen, door het instandhouden van de natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en de wilde flora en fauna. De Habitatrichtlijn is zowel gericht op de bescherming van soorten als natuurlijke habitats. De Habitatrichtlijn omvat een lijst van soorten (bijlage II van de Habitatrichtlijn) en natuurtypen (habitattypen, bijlage I) die internationaal bescherming behoeven. Nederland heeft voor 35 soorten en 51 habitattypen een internationale verantwoordelijkheid om voor deze gebieden speciale beschermingszones aan te wijzen.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 9 juli 2014 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie vast. De bijbehorende Omgevingsverordening is vervolgens op 24 september 2014 vastgesteld. Op 18 oktober 2014 zijn de Omgevingsvisie en – verordening Gelderland in werking getreden. Op 1 maart 2017 is een Actualisatieplan Omgevingsverordening vastgesteld.

Het Gelders natuurbesluit is vastgelegd in de Beleidsuitwerking natuur en landschap. Hierin staat dat de provincie zorgvuldig wil omgaan met de natuur en het landschap in Gelderland. Het doel is het behouden van de soortenrijkdom van de Gelderse natuur door het realiseren van een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden.

Het NNN in Gelderland wordt gevormd door het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszone (GO). De provincie beschermt het GNN. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit GNN bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat ook een zoekgebied nieuwe natuur van 7300 hectare, voor 5300 hectare nog te realiseren nieuwe natuur.

Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden is internationaal beschermd: de Natura 2000-gebieden. Juist in deze gebieden moet de biodiversiteit worden behouden of verbeterd. De provincie geeft in het natuurbesluit prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden. Het GNN en de GO vervullen daarnaast een belangrijke rol bij het behoud van de biodiversiteit. De Ecologische verbindingzones maken een klein deel uit van het GNN. De kernkwaliteiten van het GNN die beschermd en ontwikkeld moeten worden, staan omschreven in de Omgevingsvisie.

Het perceel Hoogwolde 7 wordt omringd door GNN en Natura 2000.

Gemeentelijk beleid

De gemeentelijke beleidsuitgangspunten geven aan wanneer mogelijk medewerking kan worden verleend aan het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning, mits aan de volgende drie vereisten wordt voldaan:

1. Het is een uitgepand terrein.
2. De bewoner van de bedrijfswoning heeft geen relatie met de bedrijfsvoering.
3. Het gebruik valt onder het overgangsrecht.

De bedrijfswoning Hoogwolde 7 valt onder deze beleidsuitgangspunten.

Juridische planbeschrijving

Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruikgemaakt van de in de Wro opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het geldende plan waar de locatie toe behoort. Een partiële herziening herzielt de onderliggende plannen op één of enkele onderdelen. Dit bestemmingsplan voegt aan het onderliggende plan toe dat voor het perceel Hoogwolde 7 in Nunspeet een woonbestemming wordt opgenomen. Voor al het overige blijft het bepaalde in het onderliggende bestemmingsplan onverminderd van kracht (tot het moment dat de onderliggende plannen geheel herzien worden en daarmee vervallen).

Toelichting

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen en de uitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing.

Verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de desbetreffende percelen opgenomen. Voor de analoge verbeelding is gebruikgemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en kadastrale kaart).

Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in een aantal hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. Hoofdstuk IV ten slotte bevat de overgangs- en slotbepalingen.

Toelichting op de bestemmingen

Hieronder worden kort de bestemmingen en inleidende en algemene bepalingen weergegeven.

Inleidende en algemene bepalingen

Het plan voorziet in bepalingen die nodig zijn om het plan op de juiste wijze te kunnen hanteren: de begripsbepalingen met daarin een verklaring van de in het plan gehanteerde specifieke begrippen en de wijze van meten. Verder omvat het plan de nodige algemene bepalingen, zoals de gebruiksbeepaling (verbod op gebruik in strijd met de bestemming, waaronder ook seksinrichtingen, raam- en straatprostitutie vallen), enkele algemene vrijstellingsbepalingen en de gebruikelijke overgangsbepalingen.

Wonen

De bestaande woning op het perceel Hoogwolde 7 in Nunspeet valt onder de bestemming Wonen. Naast het hoofdgebouw is erfbebouwing toegestaan binnen het bestemmingsvlak van de woning.

Natuur – Landschap

Algemeen

De natuurgebieden groter dan twee hectare zijn bestemd als Natuur - Landschap. Dit geldt ook voor kleinere, maar karakteristieke, natuurgebieden of gebiedjes die voor het landschap van grote waarde zijn, zoals de houtwallen. De hoofdfunctie van de gebieden is natuur, met de daarmee samenhangende landschappelijke waarden. Er is daarbij geen onderscheid gemaakt in typen natuurgebieden, zoals natte of droge natuurgebieden, bos of heide. In de overige gebiedsbestemmingen zijn de kleine, verspreid voorkomende natuur- en bosgebieden medebestemd.

Doel van de bestemming is om te komen tot behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke waarden.

Toegestane bouwwerken en voorzieningen

In de bestemming zijn alleen (andere) bouwwerken ten behoeve van de bestemming toegestaan. Het gaat dan om voorzieningen ten behoeve van het beheer en onderhoud van het natuurgebied of voor het recreatieve medegebruik of de waterhuishouding. Bestaande infrastructurele voorzieningen zijn meebestemd. Voor nieuwe voorzieningen, zoals fietspaden, is een omgevingsvergunning met bijbehorende toetsen vereist. Via een afwijking waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, is het mogelijk om wandel- en fietspaden aan te leggen. Dit is alleen mogelijk als dit mogelijk is binnen de gegeven natuurlijke waarden, dus minder verstoring en doorsnijding. Hiervoor is een omgevingsvergunning vereist.

Omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden

Via het omgevingsvergunningenstelsel is het mogelijk om bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren als hierbij de natuur- en landschapswaarden niet worden geschaad. Normaal onderhoud van het natuurgebied, of onderhoud en beheer in het kader van een vastgesteld beheersplan valt niet onder het omgevingsvergunningenstelsel.

Wetgevingszone – Natura 2000

Het Natura 2000-gebied is apart in het bestemmingsplan aangeduid. Voor bepaalde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig om te bepalen of er geen afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden.

Overige zone – Gelders Natuurnetwerk

Op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de zone GNN als gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan opgenomen. Hiermee heeft deze een basisbescherming gekregen. Een aantal ontwikkelingsmogelijkheden is binnen het GNN niet toegestaan om negatieve effecten op het GNN te voorkomen.

Waarde – Archeologie 2

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, ook bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoekverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem et cetera), maar ook de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hiervan wordt hieronder verslag gedaan.

Planologische aspecten en milieuaspecten

Voor het voorliggende plan geldt dat het slechts een beperkte herziening van het bestemmingsplan betreft, waarbij een bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. De bestaande woning heeft derhalve geen effect op aspecten zoals omschreven in de Wet geluidhinder, regelgeving rond luchtkwaliteit, archeologie, ecologie, bodem et cetera. De bescherming van deze woning van tegen zowel industrielawaai als (spoor)wegverkeerslawaaï verandert niet. De verharding neemt door dit bestemmingsplan niet toe, waardoor het aspect water ook geen uitvoeringsvraagstukken met zich meebrengt.

Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan de plankosten zeker zijn gesteld. Voor dit bestemmingsplan geldt dat er geen andere kosten zijn dan het opstellen en in procedure brengen van dit plan. Met de initiatiefnemer van het plan is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder andere planschade is opgenomen. Dit betekent dat afgezien kan worden van een exploitatieplan. Dit bestemmingsplan is daarmee uitvoerbaar in de zin van de Wro.

Procedure en terinzagelegging

Het bestemmingsplan wordt als ontwerp voor zes weken ter inzage gelegd. Eenieder kan zienswijzen indienen tegen dit bestemmingsplan. Daarna stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast, waarna het plan opnieuw voor zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld, wordt het plan nadien onherroepelijk.