



Bestemmingsplan

‘Vennendal en Zonneheuvel’

Toelichting

LS Plan & Advies

Adres : Berktweg 3
5076 PA Haaren

KvK-nr. : 67701051
Tel. : 06 31 58 00 26
E-mail : linda@lsplanadvies.nl
Website : www.lsplanadvies.nl





Bestemmingsplan 'Vennendal en Zonneheuvel'

Plangegevens

Plannaam	:	Vennendal en Zonneheuvel
Gemeente	:	Nunspeet
IMRO-code	:	NL.IMRO.0302.BP01206-ow01
Status	:	Ontwerp
Opgesteld door	:	ing. L.M.M. Soetens
Projectnr.	:	2205
Datum	:	September 2022



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	4
1.3 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Beschrijving omgeving	6
2.2 Vigerend planologisch regime	6
2.3 Beschrijving huidige situatie plangebied en planvoornemen.....	9
3. BELEIDSKADER	11
4. OMGEVINGSASPECTEN	12
5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	13
5.1 Opbouw bestemmingsplan	13
5.2 Toelichting verbeelding	13
5.3 Toelichting regels.....	13
6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	15
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	15
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure.....	15



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend bestemmingsplan 'Vennendal en Zonneheuvel' voorziet in een herziene en geactualiseerde juridisch-planologische regeling voor een deel van het bestemmingsplan 'Spoorzone' (2014) van de gemeente Nunspeet. Het betreft het gebied van hotel 'Villa Vennendal', de recent gerealiseerde woningbouw aan de Plesmanlaan / Ericaweg, tot en met 'Herberg Nuwenspete'. Het betreft een plangebied te Nunspeet, waarop met name aanzienlijke bouwmogelijkheden waren geprojecteerd ten behoeve van de bestemming 'Horeca'.

Voor dit gebied is twee jaar lang een voorbereidingsbesluit getroffen (2020 en 2021). Deze voorbereidingsbesluiten zijn getroffen om, vooruitlopend op voorliggende herziening van het bestemmingsplan, bouw- en gebruiksactiviteiten die niet passen in dit nieuwe bestemmingsplan tegen te kunnen houden. Inmiddels is op een deel van het plangebied, Plesmanlaan / Ericaweg te Nunspeet, voorzien in de bouw van 15 appartementen en 6 grondgebonden woningen. Hiervoor is middels een omgevingsvergunning (2020 / 2021) buitenplans van het geldende bestemmingsplan afgeweken en de woningen zijn inmiddels recentelijk gerealiseerd. Doordat deze toestemming heeft plaatsgevonden met een omgevingsvergunning, is er voor deze woningen echter geen sprake van een actuele verbeelding en planregels.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is om een actueel planologisch regime te verkrijgen, passend bij het huidige gebruik. Dit betekent met name het inperken van de horeca-mogelijkheden op het plandeel Plesmanlaan te Nunspeet en het hier voorzien in een regeling passend bij het aanwezige landschappelijke park met woningen, conform de kaders uit de verleende omgevingsvergunning. Het plan is opgesteld op basis van een combinatie van het geldende planologische regime, de vigerende rechten en de verrichte inventarisatie in het plangebied. Dit bestemmingsplan is derhalve conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De ligging en begrenzing van het plangebied is aangeduid op Afbeelding 1. Dit plangebied is plaatselijk geadresseerd als:

- Vennenpad 3 en 5, Nunspeet: Hotel Villa Vennendal
- Plesmanlaan 12a, 12b, 12c, Nunspeet: 3 grondgebonden rijwoningen
- Plesmanlaan 14a, 14b, 14c, Nunspeet: 3 grondgebonden rijwoningen
- Ericaweg 1, Nunspeet: Hill House
- Ericaweg 1a t/m 1r, Nunspeet: 15 appartementen
- Ericaweg 3, Nunspeet: Herberg Nuwenspete

Het plangebied volgt nagenoeg exact de kadastrale omkadering van de percelen gemeente Nunspeet, sectie C, perceelnummers 1060, 1062, 1312, 1374, 1347, 1367, 1368, 1362, 1403, 1393, 1394, 1396, 1397, 1398, 1399, 1404, 1168 en 1223. Dit gebied heeft een totale oppervlakte van circa 3,9 hectare.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied (blauw omkaderd) met kadastrale ondergrond. (Bron: PDOK Viewer)

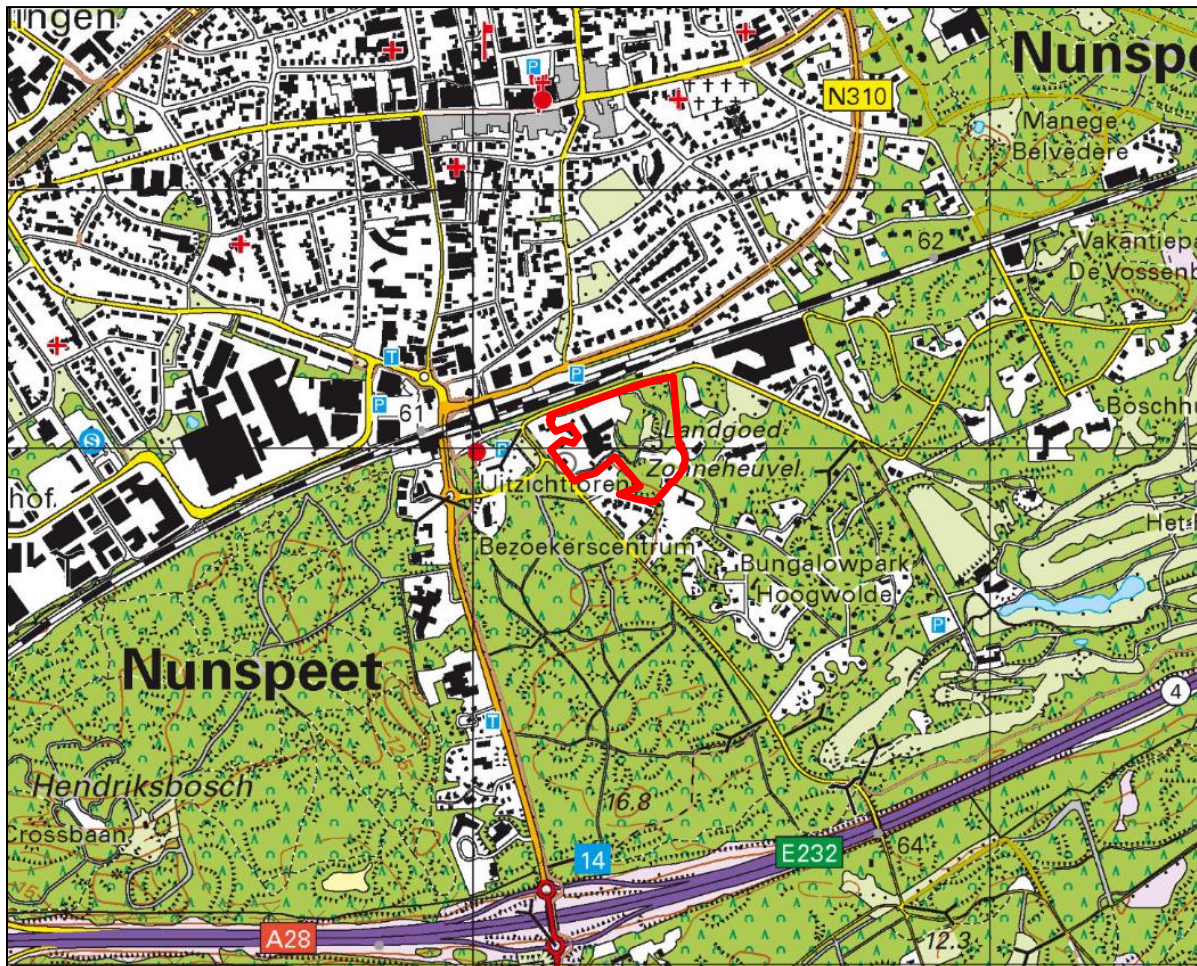
1.3 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk is het planvoornemen ingeleid, waarbij de aanleiding, het doel en de ligging en begrenzing van het plangebied kort zijn behandeld. Het tweede hoofdstuk bevat een meer uitgebreide toelichting op het planvoornemen en de omgeving. Hoofdstuk 3 behelst een toetsing van het planvoornemen aan de beleidskaders (Rijk, provincie en gemeente). Het daarop volgende hoofdstuk bevat een weergave van en een toetsing aan de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische plantoelichting opgenomen en in het laatste hoofdstuk worden de uitvoerbaarheid en procedure besproken.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving omgeving

Het plangebied bevindt zich ten zuiden van de kern Nunspeet, in de provincie Gelderland. De locatie ligt vlakbij het centrum van Nunspeet, ten zuiden van het spoor (traject Harderwijk – Nunspeet – Zwolle). Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving. Het plangebied wordt grofweg omsloten door de Plesmanlaan, Ericaweg, Hoogwolde en het Vennenpad.



Afbeelding 2: Ligging plangebied (globaal rood omkaderd) ten opzichte van een ruimere omgeving.
(Bron: Topo Tijdreis)

2.2 Vigerend planologisch regime

Het vigerende planologische regime voor het plangebied wordt gevormd door meerdere ruimtelijke besluiten. Navolgend worden deze van toepassing zijnde besluiten en hun toepassingsbereik voor het voorliggende plangebied toegelicht.

Bestemmingsplan 'Spoorzone' (2014)

De belangrijkste basis voor het plangebied wordt gevormd door het bestemmingsplan 'Spoorzone', als vastgesteld d.d. 27 november 2014. Een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan voor voorliggend plangebied is opgenomen in Afbeelding 3.

In dit bestemmingsplan heeft het grootste gedeelte van het plangebied de enkelbestemming 'Horeca' toegekend gekregen. Hierdoor was er sprake van aanzienlijke bouw mogelijkheden ten behoeve van de functie horeca. Het betreft o.a. voor locatie Vennenpad 5, Nunspeet een gemengde horecafunctie (hotel, restaurant, vakantie- en conferentieoord, kampeerboerderijen en -huizen en vakantie-

appartementencomplexen), met een totaal toegestane oppervlakte van 7.100 m² gebouwen. Aan Ericaweg 3 te Nunspeet is de functie café, restaurant toegekend met 350 m² gebouwen. De gebouwen moeten hierbij worden opgericht binnen de opgenomen bouwvlakken, met inachtneming van de (deels) van toepassing zijnde maatvoeringsaanduidingen aangaande o.a. goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage.

Op Vennenpad 3 te Nunspeet is in het geldende bestemmingsplan een burgerwoning toegestaan, middels de enkelbestemming 'Wonen'.

Ten slotte is er sprake van de enkelbestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' in het zuidwestelijk deel van het plangebied (aanwezigheid 5 recreatiewoningen) en ter plaatse van de aanwezige Hill House (Ericaweg 1).



Afbeelding 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Spoorzone' i.c.m. een luchtfoto, plangebied rood omkaderd weergegeven. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Omgevingsvergunning 'Plesmanlaan 14, Nunspeet'

In plaats van invulling te geven aan de horeca-mogelijkheden op het perceel, is ter plaatse van Plesmanlaan 12a, 12b, 12c, 14a, 14b, 14c en Ericaweg 1a t/m 1r te Nunspeet voorzien in een woningbouwontwikkeling. Het betreft de realisatie van 6 grondgebonden woningen en 15 appartementen. Deze ontwikkeling is mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning voor de activiteit buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan o.g.v. artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o Wabo ('projectafwijkingbesluit').

De omgevingsvergunning is gefaseerd verleend, het betreft:

- Fase 1: Besluitdatum 22 oktober 2020, besluitnummer HZ 2020-0200 (activiteit buitenplannen afwijken bestemmingsplan);
- Fase 2: Besluitdatum 12 april 2021, besluitnummer HZ 2020-1949 (activiteit bouw).

Met het besluit op de omgevingsvergunning is de woningbouw ter plaatse toegestaan. Hierbij is voorzien in twee blokken van elk 3 grondgebonden rijwoningen en daarnaast een appartementengebouw voor 15 appartementen (zie tevens Afbeelding 3).

In de besluitvorming is daarbij nadrukkelijke aandacht geweest voor aanleg, instandhouding en versterking van de bos- en parkachtige en landschappelijke setting van het perceel. Tevens is daarbij veel aandacht besteed aan beeldkwaliteit. Dit zowel in de materialisering en architectonische uitstraling van de nieuwbouw (hoofd- en bijgebouwen), maar ook in de aanvullende landschapselementen, verhardingen, erf- en terreinafscheidingen e.d. Dit ten behoeve van de gewenste hoogwaardige kwaliteit van het bouwplan en het behoud en de versterking van de kwaliteiten van het gebied. De reden hiertoe was mede wegens de achtergrond van de plek voor de woningbouw, het (voormalige) landgoed Zonneheuvel. De onderbouwing hiertoe is nader gemotiveerd in voornoemd besluit. Deze landschappelijke kwaliteit en beeldkwaliteit is daarbij geborgd in de omgevingsvergunning en dient passende doorvertaling te krijgen in het nieuwe planologische regime.

De omgevingsvergunning voor deze woningbouwontwikkeling is onherroepelijk geworden en de woningen zijn inmiddels volledig gerealiseerd. De 6 grondgebonden woningen zijn geadresseerd Plesmanlaan 12a, 12b, 12c, 14a, 14b en 14c. De appartementen zijn geadresseerd Ericaweg 1a t/m 1r.



Afbeelding 4: Uitsnede luchtfoto en kadastrale ondergrond van de in aanbouw zijnde woningbouwontwikkeling (2022). (Bron: PDOK Viewer)



Parapluplan Parkeren

Op 29 april 2021 heeft de gemeente Nunspeet het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' vastgesteld. Dit bestemmingsplan betrof een overkoepelend bestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Nunspeet en had volledig betrekking op het aspect parkeren. Het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' verwijst voor de te hanteren parkeernormen naar de 'Parkeernota van de gemeente Nunspeet' (21 juli 2014). In deze beleidsregels is nader uitgewerkt wat de parkeerbehoefte is bij een bepaald gebruik (de van toepassing zijnde parkeernormen), en bevat regels over het realiseren van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en de eventuele afwijkingsmogelijkheden met bijbehorende voorwaarden.

Parapluplan Bed and Breakfast

Op 30 juni 2022 heeft de gemeente Nunspeet het bestemmingsplan 'Parapluplan Bed and Breakfast' vastgesteld. Ook dit plan betreft een overkoepelend bestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Nunspeet. Het doel van dit plan was om tot een eenduidige regeling te komen voor de mogelijkheden voor bed en breakfast, waarbij met name onderscheid is gemaakt tussen de mogelijkheden binnen de bebouwde kom en in het buitengebied.

Parapluplan Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten / Seizoenarbeiders e.a.

Op 2 juni 2022 heeft de gemeente Nunspeet het bestemmingsplan 'Parapluplan Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten / Seizoenarbeiders e.a.' vastgesteld. Dit overkoepelende bestemmingsplan voor de hele gemeente Nunspeet had een tweeledige doelstelling. Ten eerste had het bestemmingsplan als doel de regulering van onzelfstandige bewoning, dit met name door een juridische correctie op de van toepassing zijnde begrippen ten aanzien van de functie wonen. Dit om te voorkomen dat woningen onzelfstandig bewoond kunnen worden (bijvoorbeeld voor jongeren/studenten of arbeidsmigranten), dus door personen die geen gemeenschappelijke huishouding voeren.

Het bestemmingsplan had als tweede doel om de mogelijkheden voor de logies van arbeidsmigranten/seizoensarbeiders te reguleren.

Door de gemeente Nunspeet zijn een tweetal voorbereidingsbesluiten genomen. Het betrof ten eerste het voorbereidingsbesluit d.d. 9 juli 2020, raadsbesluit nr. 226. Daar een voorbereidingsbesluit in beginsel een geldigheidsduur heeft van één jaar, is op 30 september 2021, raadsbesluit nr. 323 een hernieuwd voorbereidingsbesluit genomen.

Uit het voorgaande volgt dat het geldende planologische regime voor het plangebied versnipperd is over diverse ruimtelijke plannen en besluiten. Bovendien is de geldende bestemming 'Horeca' uit het bestemmingsplan 'Spoorzone' niet meer passend voor de gerealiseerde woningen in het plandeel van de Plesmanlaan.

Zoals in de inleiding reeds toegelicht, is het doel van voorliggend bestemmingsplan om een actuele planologische regeling te verkrijgen, passend bij het huidige gebruik en de huidige rechten. Daarin worden de voornoemde geldende plannen en besluiten gecombineerd tot één overzichtelijke regeling voor het gehele plangebied. Dit bestemmingsplan is derhalve conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het betreft een bestemmingsplan ex artikel 3.1, eerste lid Wet ruimtelijke ordening (Wro).

2.3 Beschrijving huidige situatie plangebied en planvoornemen

In navolgende paragraaf wordt per plandeel een korte toelichting gegeven op de huidige situatie in het plangebied en de voorgenomen actualisatie van het planologische regime.

Plandeel – Hotel Villa Vennendal

Dit plandeel betreft hotel 'Villa Vennendal' (Vennenpad 3 en 5, Nunspeet), met de bijbehorende recreatiewoningen ten zuiden van het hotel. In dit plandeel is het bestaande hotelcomplex met bijbehorende bebouwing en gebruiksfuncties aanwezig. Het hotel is een complex bestaande uit een hoofdbouw met verschillende zijvleugels. Het hotel is georiënteerd op het Vennenpad en is vanaf



deze weg duidelijk zichtbaar. Ten zuiden van het hotel staan 5 recreatiewoningen in een bosrijke setting.

Onderhavig planvoornemen heeft voor het hotel en de recreatiewoningen als doelstelling om het bestaande gebruik en de bestaande rechten en mogelijkheden te conserveren. Er is daarbij enkel een wijziging voorzien ten aanzien van de houten woning nabij de entree van het hotel, direct aan het Vennenpad (geadresseerd Vennenpad 3).

De woning Vennenpad 3 was vroeger in gebruik als noodwoning en is in het geldende bestemmingsplan tot 'Wonen' bestemd, voor het gebruik als één burgerwoning. Deze burgerwoonfunctie wordt ter plaatse opgeheven, waarna dit gebouw wordt toegevoegd aan de horecabestemming van het hotel. Gelet op de aard, ligging en het gebruik van dit gebouw is het integreren van deze bebouwing in de reeds aanwezige horecabestemming logischer en meer passend te achten. In de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning voor de woningbouwontwikkeling aan de Plesmanlaan / Ericaweg is dit ook al als zodanig benoemd.

Plandeel – Woningbouw Plesmanlaan / Ericaweg

Dit plandeel betreft de reeds gerealiseerde woningbouwontwikkeling aan de Plesmanlaan en Ericaweg, op grond van de onherroepelijke omgevingsvergunning (Fase 1, 22 oktober 2022; Fase 2, 12 april 2021).

Aan Plesmanlaan 12a, 12b en 12c te Nunspeet is een blok van 3 grondgebonden woningen aanwezig. Ditzelfde geldt voor Plesmanlaan 14a, 14b en 14c. Aan Ericaweg 1a t/m 1r is een appartementengebouw gerealiseerd voor 15 appartementen. Bij de woningen is bovendien voorzien in de benodigde parkeer- en bergingsvoorzieningen.

In de besluitvorming is nadrukkelijk aandacht geweest voor de landschappelijke en beeldkwaliteit. Hiertoe is o.a. een inrichtings- en beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit inrichtings- en beeldkwaliteitplan wordt nu geborgd in de regels.

Voor dit plandeel zijn geen ontwikkelingen meer voorzien. Doelstelling van onderhavig bestemmingsplan is, voor dit plandeel, om te voorzien in een actuele regeling (verbeelding en regels) voor deze gerealiseerde woningbouw, conform de verleende omgevingsvergunning. Met daarbij de borging van de geldende vereisten voor de voorgeschreven landschappelijke en beeldkwaliteit.

De geldende horecabestemming, met ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden, wordt ter plaatse van dit plandeel dus volledig verwijderd.

Plandeel – Herberg Nuwenspete en Hill House

In dit plandeel is op Ericaweg 3 te Nunspeet 'Herberg Nuwenspete' aanwezig. Daarnaast betreft het een bestaande Hill House op het adres Ericaweg 1 te Nunspeet.

Ten aanzien van Ericaweg 3 te Nunspeet zijn geen wijzigingen voorzien. Ook hier wordt voorzien in een actuele regeling, met als doelstelling om het bestaande gebruik en de bestaande rechten en mogelijkheden te conserveren.

De Hill House is een gebouw, welke wordt gebruikt als recreatiewoning. Dit gebouw wordt gelet op het gebruik toegevoegd aan de horecabestemming van Ericaweg 3. Dit is meer passend dan een separate bestemming voor dit gebouw.



3. BELEIDSKADER

Een ruimtelijk besluit dient te passen binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheidslagen, te weten het Rijk, de provincie en de gemeente. Onderhavig plan heeft echter als doel om een actuele planologische regeling te verkrijgen, passend bij het huidige gebruik en de geldende rechten. Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld op basis van het geldende planologische regime, met daarbij een doorvertaling van de gewijzigde vigerende rechten (omgevingsvergunning) en de actuele situatie. Dit bestemmingsplan is derhalve conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Doordat het plan enkel voorziet in het verkrijgen van een actueel juridisch-planologische regeling en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, vindt geen uitgebreide beleidstoetsing plaats. Het betreft immers een bestaande, ongewijzigd te behouden, situatie.

De beleidsdocumenten van zowel het Rijk, de provincie en de gemeente staan dus niet in de weg aan de voorgestelde juridisch-planologische regeling.



4. OMGEVINGSASPECTEN

Een bestuursorgaan dient bij de voorbereiding van een besluit, zoals bij het vaststellen van een bestemmingsplan, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, zo wordt beschreven in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Het betreft bijvoorbeeld de relevante omgevingsaspecten. Onderhavig plan heeft als doel om een actuele planologische regeling te verkrijgen, passend bij het huidige gebruik en de geldende rechten. Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld op basis van het geldende planologische regime, met daarbij een doorvertaling van de gewijzigde vigerende rechten (omgevingsvergunning) en de actuele situatie. Dit bestemmingsplan is derhalve conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Doordat het plan enkel voorziet in het verkrijgen van een actueel juridisch-planologische regeling en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, vindt geen uitgebreide toetsing van de diverse omgevingsaspecten plaats. Het betreft immers een bestaande, ongewijzigd te behouden, situatie.

De omgevingsaspecten staan niet in de weg aan de voorgestelde juridisch-planologische regeling.



5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevatten een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat tenminste uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. De verbeelding en regels vormen daarbij tezamen het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium inzake het toegestane gebruik van gronden en bouwwerken, en bepalen de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom met het planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regeling, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Een bestemmingsplan dient bovendien eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er van overheidswege standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw van de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

5.2 Toelichting verbeelding

Als basis voor de verbeelding van onderhavig plan is de verbeelding van het bestemmingsplan 'Spoorzone' (2014) gehanteerd. Vervolgens zijn de aanpassingen doorgevoerd, zoals op hoofdlijnen toegelicht in paragraaf 2.3.

Het plandeel Vennenpad 3 en 5 heeft hierdoor volledig de bestemming 'Horeca' toegekend gekregen. Voor de bijbehorende recreatiewoningen is ongewijzigd de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' opgenomen. De woningbouwontwikkeling Plesmanlaan 12a, 12b, 12c, 14a, 14b, 14c en Ericaweg 1a t/m 1r te Nunspeet is doorvertaald middels de enkelbestemmingen 'Wonen – Park', 'Groen – Park' en 'Verkeer'. Het plandeel Ericaweg 1 en 3 is bestemd als 'Horeca'.

Middels de toekenning van functieaanduidingen, bouwaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen en bouwvlakken zijn per plandeel de exacte mogelijkheden vastgelegd. Dit overeenkomstig de geldende rechten en mogelijkheden.

5.3 Toelichting regels

Conform de SVBP dienen de regels te bestaan uit 'Inleidende regels' (Hoofdstuk 1), 'Bestemmingsregels' (Hoofdstuk 2), 'Algemene regels' (Hoofdstuk 3) en 'Overgangs- en slotregels' (Hoofdstuk 4). Tevens is de opbouw en volgorde van de diverse artikelen grotendeels voorgeschreven in de SVBP. Aanvullend schrijft het Besluit ruimtelijke ordening een aantal standaardregels voor, zoals het overgangsrecht. Deze zaken zijn in acht genomen bij het opstellen van de planregels.

Als basis voor onderhavige planregels, zijn de vigerende regels afkomstig van het bestemmingsplan 'Spoorzone' gehanteerd. Vervolgens zijn deze regels aangevuld / gewijzigd, met name ten behoeve van de doorvertaling van de woningbouwontwikkeling Plesmanlaan / Ericaweg. Waar mogelijk is hierbij voor de toegepaste regels zoveel mogelijk aangesloten bij de geldende planologische regelingen voor vergelijkbare bestemmingen in de gemeente Nunspeet.



In de bestemmingen 'Wonen – Park' en 'Groen – Park' zijn daarbij aanvullend diverse regels opgenomen ter behoud en borging van de landschappelijke en beeldkwaliteit van de aanwezige woningen en de directe omgeving, conform het inrichtings- en beeldkwaliteitplan van de onherroepelijke omgevingsvergunning. Gelet op de ligging van de locatie is deze borging noodzakelijk. De motivering hiertoe is opgenomen in de onherroepelijke omgevingsvergunning.

Vervolgens zijn de regels van de drie parapluplannen ('Parapluplan Parkeren', 'Parapluplan Bed and Breakfast' en 'Parapluplan Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten / Seizoenarbeiders e.a.'), waar van toepassing, overgenomen en verwerkt in onderhavig plan.

Door de keuze van de bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding, in combinatie met de bijbehorende regels, wordt een overzichtelijke en geactualiseerde juridisch-planologische regeling voor het plangebied gegeven.



6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, het betreft een conserverend bestemmingsplan. Er zijn derhalve geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente Nunspeet. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een planvoornemen. Het betreft hier echter een conserverend bestemmingsplan. In dat kader wordt daarom de gelegenheid tot inspraak geboden conform de wettelijk voorgeschreven procedure.

In Hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de inhoudelijke vereisten opgenomen voor bestemmingsplannen. De formele vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hierbij wordt o.a. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard, met een aantal aanvullende procedurevereisten. Het (ontwerp)plan wordt ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken omtrent het plan. Na behandeling van de eventueel ingebrachte zienswijzen dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt en het plan wederom voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het plan bovendien in werking.

