

TAM - omgevingsplan Snippergroen 2024 H22b
NL.IMRO.0302.TAM0022b-ow01

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Inleiding en aanleiding
- 1.2 Ligging en plangrenzen

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstige situatie

- 2.1 Huidige situatie
- 2.2 Toekomstige situatie

Hoofdstuk 3 Toetsing aan omgevingsplan

- 3.1 Bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden
- 3.2 Strijdigheden met het omgevingsplan

Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid

- 4.1 Rijksbeleid
- 4.2 Rijksinstructieregels
- 4.3 Provinciaal- en regionaal beleid
- 4.4 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

- 5.1 Milieu
- 5.2 Water
- 5.3 Ecologie
- 5.4 Cultuurhistorie en archeologie
- 5.5 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

- 6.1 Algemene opzet

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding en aanleiding

Nunspeet is een groene gemeente en dat wordt door de bewoners gewaardeerd. Denk aan het grote aantal bomen, het groen, de waardevolle wijk- en buurtparken en de lommerrijke straten. Er zijn echter ook strookjes groen (snippergroen), die weinig betekenis hebben voor deze groenbeleving. Ook vragen deze gronden veel onderhoud. Aangezien deze groenstroken veelal grenzen aan woonpercelen heeft de gemeente Nunspeet ervoor gekozen om zoveel mogelijk in te zetten op de verkoop van deze strookjes groen aan particuliere aanwonenden. De gemeente Nunspeet heeft kaarten gepubliceerd met daarop de eventueel verkoopbare stukjes groen.

Naar aanleiding hiervan hebben een aantal bewoners aangrenzende gronden snippergroen gekocht van de gemeente. Deze gronden hebben nog niet de functie 'Tuin' of 'Wonen'. Om een passend gebruik van de gronden mogelijk te maken en planologisch juridisch vast te leggen, is dit TAM-omgevingsplan opgesteld

Het onderhavige TAM-omgevingsplan "TAM - omgevingsplan Snippergroen 2024 H22b" betreft dan ook een partiële herziening van (de functie van) snippergroen gronden in de gemeente Nunspeet. Dit TAM-omgevingsplan heeft betrekking op de verkochte en bijna verkochte snippergroen gronden in de kernen Nunspeet, Elspeet en Hulshorst. In de kern Vierhouten is geen snippergroen verkocht.

In 2018, 2019 en 2021 hebben de eerste gedeeltelijke herzieningen van snippergroen gronden plaatsgevonden. Dit TAM-omgevingsplan dient dan ook als opvolging van de eerdere planologische herzieningen van snippergroen gronden in de gemeente Nunspeet.

1.2 Ligging en plangrenzen

Het plangebied van het onderhavige TAM-omgevingsplan "TAM - omgevingsplan Snippergroen 2024 H22b", dat bestaat uit verscheidene losse delen, valt onder de toepassing van de volgende delen van het omgevingsplan van rechtswege: "Nunspeet Noord en Oost", "Nunspeet centrum", "Nunspeet west", "Bestemmingsplan Elspeet Dorp 2011" en "Vierhouten en Hulshorst".

Het betreffende snippergroen ligt verspreid in de gemeente Nunspeet, in de kernen Nunspeet, Elspeet en Hulshorst. De locaties van de (bijna) verkochte gronden snippergroen liggen nabij de volgende locaties:

Nunspeet

- Mesdaghout 73
- Mesdaghout 107
- Nijverheidsweg 17
- Bremhoek 4
- Jan Topweg 82
- Stationslaan 36
- Feithenhofweg 21
- Mozartlaan 22
- Zwolsewegje 110
- Ben Viegersstraat 38
- Energieweg 2

Elspeet

- Ploegweg 43
- Ploegweg 45
- Ploegweg 47
- Ploegweg 49
- Ploegweg 51
- Ploegweg 53
- Ploegweg 55
- Ploegweg 57
- Ploegweg 59
- Ploegweg 61
- Ploegweg 63

Hulshorst

- Kapelweg 12

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Dit TAM-omgevingsplan bestaat uit gronden groen en/of verharding waarvan de gemeente heeft aangegeven deze te willen verkopen. Dit betreft zogeheten 'snippergroen'. De gronden snippergroen die (bijna) verkocht zijn hebben veelal de functie 'Groen' of 'Verkeer', een enkele grond heeft de functie 'Tuin'. De nieuwe eigenaren willen deze gronden aan hun woonfunctie toevoegen. De grond gelegen nabij Kapelweg 12 in Hulshorst is juist eigendom geworden van de gemeente ten behoeve van een verkeersfunctie, in plaats van de huidig geldende tuinfunctie.

Het onderhavige snippergroen ligt verspreid in de gemeente Nunspeet, in de kernen Nunspeet, Elspeet, Hulshorst en Vierhouten. De locaties van het snippergroen inclusief de huidige functie staan weergegeven in tabel 1.

2.2 Toekomstige situatie

Het onderhavige TAM-omgevingsplan "TAM - omgevingsplan Snippergroen 2024 H22b" wijzigt kleine delen van het omgevingsplan. Deze delen vallen onder de toepassing van de volgende delen van het omgevingsplan van rechtswege:

"Nunspeet Noord en Oost", "Nunspeet centrum", "Nunspeet west", "Bestemmingsplan Elspeet Dorp 2011" en "Vierhouten en Hulshorst".

De functies 'Tuin', 'Wonen' en 'Verkeer' in het te wijzigen deel van het omgevingsplan, zijn reeds aanwezig in de van rechtswege geldende delen van het omgevingsplan en zijn bovendien grotendeels gelijk aan elkaar.

Aangezien het onderhavige TAM-omgevingsplan een herziening is, zijn voor zover mogelijk dezelfde functies en functieregels gehanteerd als in één van de aangrenzende delen van het omgevingsplan van rechtswege.

De locaties van het snippergroen inclusief de toekomstige functie staan weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Locaties snippergroen in onderhavig TAM-omgevingsplan "TAM - omgevingsplan Snippergroen 2024 H22b"

Planlocatie	Huidige functie	Toekomstige functie
Nunspeet		
Mesdaghout 73	Groen	Tuin
Mesdaghout 107	Groen	Wonen
Nijverheidsweg 17	Groen	Tuin
Bremhoek 4	Verkeer	Tuin
Jan Topweg 82	Verkeer	Tuin
Stationslaan 36	Groen	Tuin en Wonen
Feithenhofweg 21	Verkeer	Tuin
Mozartlaan 22	Verkeer	Tuin
Zwolsewegje 110	Groen	Wonen
Ben Viegersstraat 38	Verkeer	Wonen
Energieweg 2	Bos/Bedrijventerrein/Verkeer	Bedrijventerrein
Elspeet		
Ploegweg 43	Groen	Wonen
Ploegweg 45	Groen	Wonen
Ploegweg 47	Groen	Wonen
Ploegweg 49	Groen	Wonen
Ploegweg 51	Groen	Wonen
Ploegweg 53	Groen	Wonen

Ploegweg 55	Groen	Wonen
Ploegweg 57	Groen	Wonen
Ploegweg 59	Groen	Wonen
Ploegweg 61	Groen	Wonen
Ploegweg 63	Groen	Wonen
Hulshorst		
Kapelweg 12	Tuin	Verkeer

Hoofdstuk 3 Toetsing aan het omgevingsplan

3.1 Bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden

Ter plaatse van het plangebied geldt het omgevingsplan van rechtswege. Deze bestaat uit de voorheen geldende bestemmingsplannen: "Nunspeet Noord en Oost", "Nunspeet centrum", "Nunspeet west", "Bestemmingsplan Winckelweg van de gemeente Nunspeet", "Bestemmingsplan Elspeet Dorp 2011" en "Vierhouten en Hulshorst". Hierbinnen hebben de gronden snippergroen de functies 'Groen' of 'Verkeer'. Een enkele grond heeft de functie 'Tuin'.

3.2 Strijdigheden met het omgevingsplan

De wijziging van het omgevingsplan voorziet in een verandering van de planologisch juridische gebruiksmogelijkheden van de gronden snippergroen. De gronden snippergroen worden na verkoop door de koper bij zijn eigendomsperceel getrokken en gaat over het algemeen deel uitmaken van de tuin. De consequentie is dat de eigendomssituatie niet meer met het omgevingsplan overeenstemt.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Per Januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet, want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

Sinds de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024 geldt deze omgevingsvisie dan ook als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

4.1.2 Gebiedsgericht

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland, de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijkswaarswegen.

4.1.3 Planspecifiek

De NOVI richt zich op vraagstukken van nationaal belang. Het onderhavige TAM-omgevingsplan voorziet niet in een ontwikkeling die invloed heeft op de nationale belangen. Het onderhavige TAM-omgevingsplan is dan ook niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

4.2 Rijksinstructieregels

Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Het Rijk heeft de instructieregels in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) opgenomen.

In hoofdstuk 5 van het Bkl staan de instructieregels voor omgevingsplannen per onderwerp. De meeste instructieregels hebben betrekking op omgevingsaspecten en worden in hoofdstuk 5 'Omgevingsaspecten' van dit onderhavige TAM-omgevingsplan beschreven.

4.3 Provinciaal- en regionaal beleid

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 staan de hoofdlijnen van het beleid van de provincie Gelderland voor de fysieke leefomgeving. De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerd, januari 2024) regels staan waar rekening mee gehouden moet worden bij een TAM-omgevingsplan.

4.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 geeft richting op strategische hoofdlijnen van het beleid van de provincie.

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren staat het werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Er is een focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities zijn hieronder kort samengevat:

1. Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
2. Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
3. Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
4. Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
5. Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
6. Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
7. Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

4.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

De gemeente Nunspeet is gelegen in de provincie Gelderland. De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerd, januari 2023) regels staan waar rekening mee moet worden gehouden bij een TAM-omgevingsplan.

De omgevingsverordening Gelderland is geraadpleegd.

De plannenvier is geraadpleegd. Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied zoals het Gelders Natuurnetwerk of de Groene ontwikkelingszone. De enige beschermingszone die over het plangebied heen ligt is de aanduiding 'intrekgebied' (art. 2.38). In verband met bescherming van grond- en drinkwater is het niet toegestaan binnen het intrekgebied om winning van fossiele energie mogelijk te maken. Daar is in dit plan geen sprake van

4.3.3 Planspecifiek

Met het onderhavige TAM-Omgevingsplan zijn geen provinciale belangen gemoeid. Het beleid van de provincie geeft geen belemmeringen voor dit TAM-Omgevingsplan.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Nunspeet

De gemeenteraad van Nunspeet heeft op 29 november 2018 de Omgevingsvisie Nunspeet vastgesteld. De gemeente Nunspeet heeft hierin een integrale toekomstvisie opgesteld voor de gehele gemeente.

In deze visie kijkt de gemeente vooruit in een periode tot 2030. De gemeente blijft bouwen aan een krachtige en vitale gemeente, waar het goed wonen, werken en recreëren is. De gemeente werkt hier graag aan mee met zoveel mogelijk partijen uit de samenleving. De Omgevingsvisie heeft een breed karakter.

De Omgevingsvisie Nunspeet geeft de koers, die voor een belangrijk deel samen met de samenleving is uitgestippeld, waar de gemeente vervolgens ook samen mee aan de slag willen gaan.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief is kleinschalig en heeft geen noemenswaardige ruimtelijke effecten die een relatie hebben met de visie en beleidsdoelstelling uit de Omgevingsvisie Nunspeet. Wel kan gesteld worden dat de verkoop van snippergroen gronden, in combinatie met een passende functie op basis van het onderhavige TAM-Omgevingsplan, inwoners kansen biedt om het wonen aangenamer te maken. Er kan dus geconcludeerd worden dat het onderhavige TAM-omgevingsplan past binnen de 'Omgevingsvisie Nunspeet'.

4.4.2 Beleidsregel Verkoop onrendabel groen

In februari 2017 heeft de gemeente de 'Beleidsregel Verkoop onrendabel groen' vastgesteld. Voor uitleg van het begrip 'onrendabel groen' wordt in deze beleidsregel de volgende definitie gehanteerd: "stroken openbaar gemeentelijk grond, over het algemeen van geringe afmetingen en beheersmatig onrendabel en van ondergeschikte betekenis, die geen duidelijke functie (meer) hebben in de openbare ruimte en meestal grenzen aan percelen van woningen".

Binnen een dorp zijn verschillende schaalniveaus te onderscheiden: wijk-, buurt-, en straatniveau. Elk niveau wordt gevormd door eigen ruimtelijke eenheden. Deze ruimtelijke eenheden zijn bijvoorbeeld een woonbuurt, winkel centrum, park etc. en zijn begrensd door een grote infrastructurele, groene, water scheidende lijnen. De ruimtelijke eenheden zijn vaak in één periode gebouwd en laten daarmee een eigen tijdsbeeld zien. Een dorp bestaat uit wijken en gebiedsontsluitingen met een bijhorende groenstructuur. Deze wijken zijn vervolgens weer opgedeeld in kleinere buurten. En buurten bestaan uit woningen en straten met wijkparken, buurtparken of pleintjes. Dit betreffen plekken om te verblijven, die er ook op structuurniveau zijn. Deze groenstructuur vormt de wijk en bepaalt daarbij ook een deel van de beleving van de wijk. Op straatniveau kan een bomenlaan essentieel zijn voor de beleving, waardoor deze ook als groenstructuur kan worden gezien maar dan op straatniveau.

Bij de analyse wordt onder andere gekeken of de strook een samenhang met andere groenstroken in de straat heeft. Dit geldt zowel voor gebiedsontsluitingswegen als voor erftoegangswegen. Uitgangspunten die gehanteerd zijn bij de selectie van de onrendabele groenstroken om al dan niet tot verkoop van het groen over te gaan zijn:

- Is er sprake van beeldbepalend groen.
- Is er sprake van verkeersgroen.
- Is er sprake van functioneel groen.
- Is er sprake van kwalitatief hoogwaardig groen.
- Is er sprake van kwalitatief laagwaardig groen.
- Ondergrens verkoop oppervlakte.
- Is er sprake van verhuurd groen.
- Is er sprake van ruimtelijke ontwikkeling.
- Is er sprake van berging hemelwaterafvoer.

Wettelijk kader

Op grond van het bepaalde in artikel 160, lid e van de Gemeentewet is het college bevoegd tot verkoop van onrendabel groenstroken en om daarvoor beleid op te stellen.

De beslissingen over het toe- en afwijzen van een verzoek tot verkoop van onrendabele groenstroken zijn vanwege privaatrechtelijke aard niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

Wijzigen van het omgevingsplan

Over het algemeen kan men ervan uitgaan dat op de meeste onrendabele groenstroken die worden verkocht de functie 'groen' of 'verkeer' ligt. De groenstrook wordt na verkoop door de koper bij zijn eigendomsperceel getrokken en gaat over het algemeen deel uitmaken van de tuin. De consequentie is dat de eigendomssituatie niet meer met het omgevingsplan overeenstemt.

De gronden die (bijna) verkocht zijn kunnen in gebruik worden genomen op het moment dat het omgevingsplan is gewijzigd. In de verkoopovereenkomst is dit vastgelegd. Gezien de kleinschalige aard van een groenstrook is het weinig zinvol om bij elke verkoop van een groenstrook een wijziging van het omgevingsplan door te voeren. Om deze reden is het onderhavige TAM-omgevingsplan opgesteld, welke alle (bijna) verkochte snippergroen gronden planologisch regelt.

Illegaal grondgebruik

Groenstroken die in gebruik zijn genomen en niet voor verkoop in aanmerking komen zullen worden teruggevorderd. Groenstroken die in gebruik zijn genomen, maar die wel voor verkoop in aanmerking komen worden te koop aangeboden. Indien de gebruiker de gronden niet wil kopen zal de grond alsnog worden teruggevorderd.

Planspecifiek

Het onderhavige TAM-omgevingsplan is in lijn met het gemeentelijke snippergroenbeleid "Beleidsregel Verkoop onrendabel groen". Er wordt aangesloten op de uitgangspunten die in de beleidsregel worden genoemd.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk is het onderhavige TAM-Omgevingsplan verantwoord aan de hand van de relevante omgevingsaspecten.

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem

Met het oog op de bescherming van zowel de gezondheid als het milieu, zijn er voorschriften met betrekking tot bodemaspecten opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De inhoud van deze voorschriften is geïntegreerd in paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl door middel van het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet. Dit aanvullingsbesluit bepaalt de vereisten voor meldingen bij bepaalde activiteiten. Er worden drie fundamentele vormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die specifiek zijn afgeleid voor de desbetreffende omstandigheden.

De overkoepelende doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de bruikbaarheid van de bodem en het bevorderen van duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente bepaalt de waarde voor de aanvaardbare kwaliteit van de bodem, die niet boven het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbare risico voor de mens mag uitkomen. Deze specificatie is vastgelegd in bijlage VA van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De aanvaardbare kwaliteit van de bodem vormt een vereiste voor bouwactiviteiten op verontreinigde grond en valt niet onder de noemer van omgevingswaarden.

Het Rijk legt gemeenten instructieregels op voor het toestaan van bouwactiviteiten op bodemgevoelige locaties. De gemeente is verplicht om:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze voorschriften dragen bij aan zowel een evenwichtige toewijzing van functies aan locaties als aan de bescherming van de gezondheid en het milieu, met name met betrekking tot de kwaliteit van de bodem.

Planspecifiek

Het voorliggende initiatief voorziet uitsluitend in een functiewijziging van gronden snippergroen, waarbij geen sprake is van bodemingrepen. Daarom is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk en is het initiatief uitvoerbaar met betrekking tot het omgevingsaspect bodem.

5.1.2 Lucht

De belangrijkste regels met betrekking tot luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze regels, gericht op het beschermen van de gezondheid, zijn te vinden in paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Ze omvatten onder andere omgevingswaarden voor stoffen zoals stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in de buitenlucht. Een activiteit is toegestaan als aan een van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project resulteert netto niet in een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt slechts in verwaarloosbare mate bij aan luchtverontreiniging.

Niet overal wordt de luchtkwaliteit beoordeeld. Voor activiteiten die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof vereist. Conform artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl wordt een project beschouwd als niet in betekenende mate bijdragend aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentraties NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³, wat overeenkomt met 3% van de omgevingswaarden voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee manieren om aan te tonen dat een project binnen de grenzen van niet in betekenende mate blijft:

1. Aantonen dat het project binnen de numerieke grenzen van een aangewezen categorie blijft. Dit geldt voor 'standaardgevallen NIBM' zoals kantoren, woonwijken en landbouwactiviteiten, mits ze binnen bepaalde omvangsgrenzen blijven volgens artikel 5.54 van het Bkl. Als een project binnen de genoemde categorie valt maar buiten de gestelde grenzen valt, kunnen detailberekeningen alsnog aantonen dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aantonen dat het project de 3%-grens niet overschrijdt. Vaak kan een kwalitatieve berekening met behulp van de NIBM-tool snel en eenvoudig aantonen of een project in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Als de tool aangeeft dat dit het geval is, zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Planspecifiek

Gezien de aard en omvang van het voorliggende initiatief, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl) kan worden gesteld dat voorliggend initiatief 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging. Het initiatief is dan ook uitvoerbaar met betrekking tot het aspect lucht(kwaliteit).

5.1.3 Geluid

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) legt regels vast om geluidsoverlast van wegen, spoorwegen en industrieterreinen te beheersen en om geluidgevoelige gebouwen en andere locaties te beschermen (afdeling 3.5 Bkl). Hierbij maakt de wetgever onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Specifieke voorschriften zijn van toepassing op bepaalde geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). De functie van een gebouw, zoals wonen, onderwijs of zorg, bepaalt welke regels van toepassing zijn (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties is het aan de gemeente om de mate van bescherming tegen geluid te bepalen, als onderdeel van haar verantwoordelijkheid voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In dit kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 van de Bruidsschat relevant. Deze regels betreffen geluidsoverlast door activiteiten binnen of op geluidgevoelige gebouwen die zijn toegestaan op basis van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. De Bruidsschat bevat specifieke geluidswaarden (artikel 22.57 Bruidsschat) voor verschillende soorten activiteiten, zoals:

- Activiteiten anders dan die veroorzaakt door windturbines, windparken, civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (paragraaf 22.3.4.2 BS).
- Geluid afkomstig van windturbines en windparken (paragraaf 22.3.4.3 BS).
- Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (paragraaf 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

Geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Dit omvat onder andere gebouwen met een woonfunctie. De geluidsnormen zijn gericht op het beschermen van de gezondheid door eisen te stellen aan het geluid op en rondom woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen geluidsniveaus aan de voorgevel, zijgevel en achtergevel van een gebouw.

Ter bescherming van de gezondheid zijn instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat geluidswaarden (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals voorgeschreven door deze instructieregels.

Planspecifiek

Het onderhavige TAM-omgevingsplan biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen. Daarnaast maakt het onderhavige TAM-omgevingsplan geen activiteiten mogelijk, die geluidsoverlast zouden kunnen veroorzaken.

Er is dus geen sprake van relevante geluidhinder, aangezien er in het plangebied geen wezenlijke veranderingen plaats vinden. Het voorgenomen initiatief is dan ook uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

5.1.4 Milieuzonering

Om geluidhinder van individuele bedrijfsactiviteiten te beoordelen, kan gebruik worden gemaakt van de benadering zoals beschreven in de VNG-handreiking 'Milieuzonering nieuwe stijl' (mei 2019). Deze handreiking hanteert de beschikbare ruimte voor het uitvoeren van activiteiten als uitgangspunt. De methodologie uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is opgenomen in veel bestemmingsplannen. Zolang deze bestemmingsplannen van kracht blijven, ook na de overgang naar het tijdelijke omgevingsplan, blijft deze benadering van toepassing.

In voorliggend geval wordt de methodologie van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gebruikt voor het plan. Bij het implementeren van nieuwe functies wordt gekeken naar de omgeving waarin deze functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. Is de nieuwe functie geschikt voor de omgeving? (externe werking)
2. Staat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

Externe werking

Bij externe werking draait het vooral om de vraag of de geplande ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie waarin hinder of gevaar ontstaat die niet in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit doet zich voor wanneer het woon- en leefklimaat van omwonenden ernstig wordt geschaad.

Er wordt voldaan aan de richtafstanden m.b.t. milieuzonering bij de functiewijziging die dit TAM-omgevingsplan mogelijk maakt. De nieuwe functies zijn over het algemeen niet milieubelastend voor de omgeving.

Er is dan ook geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat voor omwonenden.

Interne werking

Bij interne werking gaat het om de vraag of de nieuwe functies, die dit TAM-omgevingsplan mogelijk maakt, hinder ondervinden van bestaande functies in de nabijheid van het plangebied en omgekeerd.

Het onderhavige plan maakt geen nieuwe milieugevoelige objecten mogelijk. In de nabijheid van het plangebied zijn verder geen bedrijven aanwezig, welke gehinderd zouden kunnen worden in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden door de voorgenomen functiewijzigingen.

Planspecifiek

Vanuit het aspect milieuzonering is het onderhavige TAM-omgevingsplan uitvoerbaar.

5.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

Bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wijst specifieke activiteiten aan als risicobronnen. Deze bronnen zijn van belang voor de regelgeving met betrekking tot het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het omvat de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, waaronder diverse milieubelastende activiteiten zoals gespecificeerd in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor.
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangemerkt als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Bovendien bevat het Bkl instructieregels voor de volgende risicobronnen, die zijn aangemerkt als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslag, verwerking en herverpakking van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 van het Bkl).
- Opslag en verwerking van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 van het Bkl).
- Exploitatie van een IPPC-installatie voor de productie van explosieven (afdeling 5.1.2.5 van het Bkl).
- Opslag en verwerking van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 van het Bkl).

Planspecifiek

Met het onderhavige TAM-omgevingsplan worden geen nieuwe woningen, of andere ontwikkelingen die tot de aanwezigheid van meer personen leiden, mogelijk gemaakt. Er is dus ook geen sprake van een mogelijke toename van risico's. In het kader van het onderhavige TAM-omgevingsplan is een verantwoording van risico's niet nodig. Het voorgenomen plan is dan ook uitvoerbaar met betrekking tot externe veiligheid.

5.2 Water

5.2.1 Beleid en regelgeving

Op diverse bestuursniveaus zijn beleidsdocumenten uitgebracht die zich concentreren op duurzaam waterbeheer, zowel in kwalitatieve als kwantitatieve termen. Op het hoogste niveau dienen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Waterprogramma (NWP) als leidraad. Op regionaal niveau is met name het beleid van het waterschap van belang voor dit plan. Dit beleid sluit aan bij en vult aan wat het Rijk en de provincies hebben vastgesteld voor waterbeheer. Daarom wordt hier slechts beknopt ingegaan op de kernpunten van het beleid van het waterschap Vallei en Veluwe.

5.2.2 Blauw omgevingsprogramma 2022-2027 Waterschap Vallei en Veluwe

Het waterschap heeft in het Blauw Omgevingsprogramma (BOP) haar ambities en uitvoeringsagenda vastgelegd voor de periode 2022 tot en met 2027. Deze plannen zetten de grote lijnen uit voor de komende zes jaar en bepalen mede hoe water wordt beheerd binnen de plangebieden. Het BOP is officieel vastgesteld op 22 november 2021.

Voor het uitvoeren van haar rol als waterbeheerder en het bereiken van doelstellingen uit de Waterwet maakt het waterschap gebruik van de Keur en de Legger. De Keur is een verordening die regels bevat over wat wel en niet is toegestaan met betrekking tot waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Legger bevat informatie over de locatie en afmetingen van waterstaatkundige werken en waterpartijen, inclusief onderhouds- en beschermingszones. Hierin staat ook wie verantwoordelijk is voor het

onderhoud van watergangen, dijken of constructies, en of er inspecties (schouw) worden uitgevoerd.

Vasthouden – Bergen - Afvoeren

Een essentieel principe is om een deel van het hemelwater binnen het plangebied vast te houden en/of te bergen, zodat het niet onmiddellijk wordt afgevoerd naar de riolering of oppervlaktewater. Dit bevordert een betere werking van de waterzuiveringsinstallatie, helpt bij het tegengaan van verdroging, en voorkomt piekafvoeren in het oppervlaktewater, wat potentieel tot wateroverlast in lagergelegen gebieden kan leiden. Bij het lozen van water op oppervlaktewater is het noodzakelijk om hiervan melding te maken bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen, raadt het waterschap aan om te ontwerpen boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Dit houdt in dat bij het ontwerpen rekening wordt gehouden met factoren zoals de ontwateringsdiepte en de infiltratie van hemelwater in relatie tot de GHG. Het structureel onttrekken of draineren van grondwater wordt niet gezien als een duurzame oplossing en moet worden vermeden. Daarom adviseert het waterschap initiatiefnemers om voorafgaand aan ontwikkelingen een goed inzicht te krijgen in de actuele grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast valt in eerste instantie onder de verantwoordelijkheid van de betreffende perceeleigenaar.

Schoonhouden – Scheiden – Schoon maken

Het is cruciaal om te voorkomen dat afstromend hemelwater bodem, grond- en/of oppervlaktewater verontreinigt. Dit kan worden bereikt door strikte eisen en randvoorwaarden te stellen aan de gebruikte (bouw)materialen. Het primaire doel is om duurzame bouwmaterialen te benutten en geen materialen toe te passen die leiden tot uitloging op oppervlakken waar hemelwater op valt, zoals daken, gevels en verharde terreinen.

Planspecifiek

Het onderhavige TAM-omgevingsplan heeft geen betrekking op nieuwbouwprojecten en maakt op enkele locaties slechts nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken van geringe omvang mogelijk. In het plangebied kunnen hooguit, ter plaatse van de functie 'Wonen', kleine bouwwerken worden gerealiseerd, omdat de oppervlakte van de deelgebieden van het plangebied zeer kleinschalig zijn. De af te voeren hoeveelheid regenwater in het plangebied zal dus ook zeer beperkt zijn. Er is daarom geen aanleiding om af te koppelen, of waterberging te realiseren. Tevens is, in samenhang met de voorschriften van het omgevingsplan van rechtswege, een maximale bebouwingsoppervlakte voor een perceel van toepassing.

5.2.3 Watertoets

Het Waterschap Vallei en Veluwe is geraadpleegd over het onderhavige plan middels de Digitale Watertoets. Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met het waterschap is daarom niet benodigd.

5.2.4 Conclusie

Het aspect water(huishouding) vormt geen belemmering voor het onderhavige TAM-omgevingsplan.

5.3 Ecologie

5.3.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn biedt bescherming aan Natura 2000-gebieden, een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Dit netwerk omvat zowel gebieden aangewezen onder de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) als gebieden gemeld volgens de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst deze Natura 2000-gebieden aan en legt tevens de instandhoudingsdoelstellingen vast op basis van artikel 2.43 van de Omgevingswet, in een aanwijzingsbesluit.

Indien projecten, plannen of activiteiten afzonderlijk of gezamenlijk mogelijk significante effecten hebben, dienen deze geanalyseerd en beoordeeld te worden bij de voorbereiding van een omgevingsplan of een afwijking daarvan. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, waardoor ook activiteiten buiten deze gebieden die verstoring kunnen veroorzaken, worden beoordeeld op hun effect op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat aanzienlijke gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan alleen worden goedgekeurd als uit een passende beoordeling blijkt dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal schaden. Als deze zekerheid niet kan worden verkregen, kan het plan toch worden goedgekeurd onder de volgende voorwaarden:

- Er zijn geen alternatieve oplossingen beschikbaar.
- Het plan is noodzakelijk om dwingende redenen van groot openbaar belang, inclusief sociale of economische redenen.
- Passende compensatiemaatregelen worden genomen om de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk te behouden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vormt de essentie van het Nederlandse natuurbeleid en wordt uitgewerkt in provinciale structuurvisies. In en rondom het NNN geldt het principe van "nee, tenzij". Dit betekent dat in principe geen ontwikkelingen worden toegestaan als zij de essentiële kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Planspecifiek

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Vanwege de aard en de zeer beperkte ruimtelijke effecten, als mede de afstand tot Natura 2000-gebieden van het onderhavige TAM-omgevingsplan is er geen sprake van aantasting van de eerder genoemde instandhoudingsdoelstellingen.

In de nabijheid van het plangebied van het onderhavige TAM-omgevingsplan ligt geen aangewezen NNN-gebied. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Een stikstofberekening wordt ook niet noodzakelijk geacht. Dit aangezien het onderhavige TAM-omgevingsplan weinig en beperkte bouwactiviteiten mogelijk maakt en het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt.

5.3.2 Soortenbescherming

Soortenbescherming onder de Omgevingswet

Onder de Omgevingswet genieten tal van dier- en plantensoorten bescherming, waaronder soorten van Europees belang die vallen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn, evenals nationaal belangrijke soorten. Deze bescherming strekt zich uit binnen én buiten het Natuurnetwerk Nederland. Dat kan alles omvatten, van regels en voorschriften tot concrete acties die helpen bij het beschermen, verspreiden of vergroten van de aantallen van deze soorten.

In beginsel zijn provincies verantwoordelijk op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f van de Omgevingswet, maar ook decentrale overheden kunnen actief beleid voeren, zoals het opstellen van soortenbeschermingsprogramma's. Door strikte voorschriften met betrekking tot flora en fauna moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving worden gecontroleerd of er:

- soorten aanwezig zijn;
- welke soorten dat zijn.

Hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving bepaalt wanneer een vergunning vereist is.

Planspecifiek

Ten aanzien van eventuele soorten die zich in het plangebied bevinden, vormt het onderhavige TAM-omgevingsplan geen belemmering omdat het plan ten opzichte van het omgevingsplan van rechtswege geen ontwikkeling mogelijk maakt die relevante invloed hebben op beschermde soorten. De algemene zorgplicht is, voor zover van belang, wel van toepassing.

5.3.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het onderhavige TAM-omgevingsplan.

5.4 Cultuurhistorie en Archeologie

Artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat bij het opstellen van een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, inclusief bekende of te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk wordt besproken hoe binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

De definitie van cultureel erfgoed is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Hieronder vallen monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, indien relevant voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed zoals beschreven in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt de basis voor wet- en regelgeving met betrekking tot het behoud en beheer van cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Op basis hiervan is het vereist om de aspecten van historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Dit omvat zowel beschermde als niet-formeel beschermde objecten en structuren.

5.4.1 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden vallen alle structuren, elementen en gebieden die van cultuurhistorisch belang zijn en inzicht bieden in de ontwikkeling van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak bestaat er een nauwe relatie tussen aardkundige en cultuurhistorische aspecten. Hierbij kan ook worden gedacht aan nabijgelegen werelderfgoedlocaties.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente bepaalde uitgangspunten in acht nemen. Artikel 5.130 lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt instructieregels vast die door het Rijk zijn opgesteld. Deze regels hebben betrekking op:

- het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- de mogelijkheid tot verplaatsing van beschermde monumenten;
- het gebruik van monumenten om leegstand te voorkomen;
- het voorkomen van aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- het behoud van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- het behoud en de instandhouding van archeologische monumenten.

Planspecifiek

Er is geenszins sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden (in de omgeving) bij de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan. In de omgeving van (deelgebieden van) het plangebied bevinden zich verder ook geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten die negatief worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

5.4.2 Archeologie

De gemeente Nunspeet heeft een archeologische kaart laten opstellen door bureau RAAP. Binnen het plangebied liggen alleen gebieden met Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 3. Voor een deel van de locaties geldt geen archeologische waarde. Voor de binnen het plangebied voorkomende archeologische functies geldt het volgende:

- a. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting is archeologisch onderzoek nodig als er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 120 m². Deze zijn bestemd als Waarde - Archeologie 2.
- b. Voor gebieden met een middelmatige archeologische verwachting is archeologisch onderzoek nodig als er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m². Deze zijn bestemd als Waarde - Archeologie 3.

In het onderhavige TAM-omgevingsplan zijn tevens regels opgenomen ter bescherming van (mogelijke) archeologische vondsten. Deze regels komen overeen met de op dit moment geldende regels ter bescherming van archeologische vondsten.

5.4.3 Conclusie

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de uitvoering van het onderhavige TAM-Omgevingsplan.

5.5 Economische uitvoerbaarheid

Deze paragraaf beoordeelt of de voorgestelde ontwikkeling niet duidelijk onuitvoerbaar is. Het moet worden vastgesteld dat er geen financiële of economische redenen zijn die het aannemelijk maken dat de ontwikkeling niet kan worden gerealiseerd.

Het onderhavige TAM-omgevingsplan heeft betrekking op kleine gronden waaraan een nieuwe planologische regeling is verbonden, en heeft verder geen betrekking op bouwplannen waarvoor (nadere) kosten moeten worden verhaald. De gemaakte kosten voor dit TAM-Omgevingsplan worden gedekt door de verkoopopbrengst van de snippergroen gronden.

Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

6.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit TAM-omgevingsplan betreft een wijziging van het bestaande omgevingsplan. Het beoogde gebruik van de locaties is in strijd met het geldende omgevingsplan, waardoor aanpassing noodzakelijk is.

Hoewel het TAM-omgevingsplan op het eerste gezicht lijkt los te staan van het omgevingsplan, maakt het zowel functioneel als juridisch integraal deel uit van het omgevingsplan. Om te waarborgen dat dit TAM-omgevingsplan juridisch als één geheel met het omgevingsplan geldt, wordt het toegevoegd als een nieuw hoofdstuk. Het onderhavige TAM-omgevingsplan moet daarom in samenhang worden gelezen met de bruidsschat van het omgevingsplan. In de regels is dan ook een preambule opgenomen waarin staat dat dit plan geldt als hoofdstuk 22b van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen

Dit TAM-omgevingsplan is onderdeel van het omgevingsplan van de gemeente Nunspeet. Dit houdt in dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op de (bijna) verkochte snippergroen-gronden.

In de regels worden daarom alleen bepalingen opgenomen die specifiek relevant zijn voor deze gronden. Waar dit TAM-omgevingsplan afwijkt van onderdelen van de bruidsschat, zijn er specifieke voorrangsregels opgenomen.

Hoofdstuk 2 – Functies en gebiedsaanwijzingen

In lijn met de eisen van de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten voor de specifieke locaties beschreven. Hoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP en er daarom over 'functies' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', worden deze op de bijbehorende verbeelding nog steeds aangeduid als 'bestemming'. Dit is noodzakelijk om het plan correct te kunnen publiceren op de (tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bij de opstelling van dit TAM-omgevingsplan is geprobeerd zoveel mogelijk aan te sluiten bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies uit het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Nunspeet. Deze zijn echter aangepast om te voldoen aan de eisen van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 3 – Algemene regels

Voor dit hoofdstuk zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan.

Hoofdstuk 4 – Overgangsregels

In dit hoofdstuk is opgenomen dat de legale bebouwing en legaal gebruik binnen het plangebied dat in strijd is met het TAM-omgevingsplan mag worden voortgezet.