

## **TAM-omgevingsplan F.A. Molijnlaan 131-133 H22h**

## Inhoudsopgave

|                                                        |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting</b>                                     | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk1 Inleiding</b>                            | <b>6</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                         | 6         |
| 1.2 Toelichting op TAM-omgevingsplan                   | 6         |
| 1.3 Ligging van het plangebied                         | 6         |
| 1.4 De bij het plan behorende stukken                  | 7         |
| 1.5 Het omgevingsplan                                  | 7         |
| 1.6 Leeswijzer                                         | 9         |
| <b>Hoofdstuk2 Planbeschrijving</b>                     | <b>10</b> |
| 2.1 Beschrijving huidige situatie                      | 10        |
| 2.2 Beschrijving toekomstige situatie                  | 11        |
| 2.3 Infrastructuur en openbare ruimte                  | 11        |
| <b>Hoofdstuk3 Beleidskader</b>                         | <b>13</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                                        | 13        |
| 3.2 Provinciaal beleid                                 | 15        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                                | 17        |
| <b>Hoofdstuk4 Omgevingsveiligheid</b>                  | <b>21</b> |
| 4.1 Algemeen                                           | 21        |
| 4.2 Situatie in en bij het plangebied                  | 21        |
| 4.3 Conclusie                                          | 22        |
| <b>Hoofdstuk5 Beschermen van de waterbelangen</b>      | <b>23</b> |
| 5.1 Vigerend beleid                                    | 23        |
| 5.2 Wateraspecten                                      | 24        |
| 5.3 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied    | 24        |
| 5.4 Conclusie                                          | 24        |
| <b>Hoofdstuk6 Bescherming gezondheid en het milieu</b> | <b>25</b> |
| 6.1 Geluid door activiteiten                           | 25        |
| 6.2 Bodemkwaliteit                                     | 28        |
| 6.3 Luchtkwaliteit                                     | 29        |
| 6.4 Geur                                               | 30        |
| 6.5 Trillingshinder                                    | 31        |
| 6.6 Gezondheid                                         | 31        |
| 6.7 Duurzaamheid en klimaatadaptatie                   | 32        |
| <b>Hoofdstuk7 Bescherming van de natuur</b>            | <b>33</b> |
| 7.1 Gebiedsbescherming                                 | 33        |
| 7.2 Soortenbescherming                                 | 34        |
| 7.3 Conclusie                                          | 34        |
| <b>Hoofdstuk8 Archeologie en cultuurhistorie</b>       | <b>35</b> |
| 8.1 Wettelijk kader                                    | 35        |
| 8.2 Archeologie                                        | 35        |
| 8.3 Cultuurhistorie                                    | 35        |
| 8.4 Conclusie                                          | 36        |
| <b>Hoofdstuk9 M.e.r.-beoordeling</b>                   | <b>37</b> |
| 9.1 Algemeen                                           | 37        |
| 9.2 Situatie plangebied                                | 37        |
| 9.3 Conclusie                                          | 37        |

|                    |                                         |           |
|--------------------|-----------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk10</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>      | <b>38</b> |
| 10.1               | Algemeen                                | 38        |
| 10.2               | Kostenverhaal                           | 38        |
| 10.3               | Situatie plangebied                     | 38        |
| <b>Hoofdstuk11</b> | <b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> | <b>39</b> |
| 11.1               | Participatie                            | 39        |
| 11.2               | Afstemming overlegpartners              | 39        |
| 11.3               | Zienswijzen                             | 39        |
| <b>Hoofdstuk12</b> | <b>Juridische verantwoording</b>        | <b>40</b> |
| 12.1               | Inleiding                               | 40        |
| 12.2               | Opzet van de regels                     | 40        |
| 12.3               | Verantwoording van de regels            | 42        |



## **Toelichting**

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft betrekking op het perceel aan de F.A. Molijnlaan 131-133 in Nunspeet. Het voornemen is om dit vanoudsher woonhuis, wat sinds 2013 in gebruik is als kantorenpand opnieuw in gebruik te nemen als woonfunctie.

Voor het planvoornemen wordt niets gebouwd of gesloopt, het betreft enkel de planologische wijziging terug naar een woonfunctie.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldend omgevingsplan. Om het voornemen mogelijk te maken, moet het omgevingsplan van de gemeente Nunspeet worden gewijzigd. Dit TAM-omgevingsplan zorgt voor de gewenste planologische kaders en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### 1.2 Toelichting op TAM-omgevingsplan

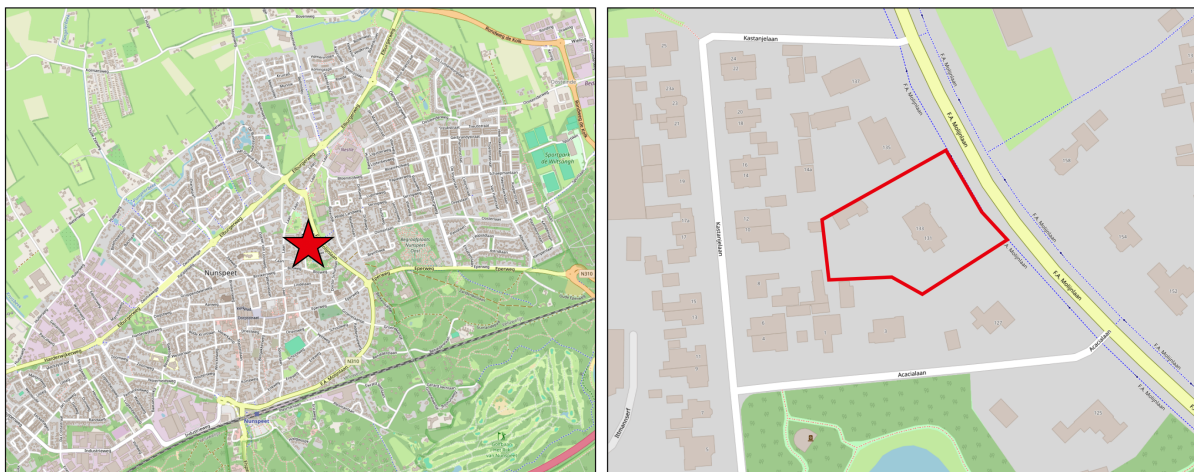
Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Deze vangnetten zorgen ervoor dat deze organisaties de belangrijkste uitvoeringsprocessen kunnen blijven uitvoeren, totdat ze het DSO wel kunnen gebruiken. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-Omgevingsplan.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

### 1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt centraal in Nunspeet en staat kadastraal bekend als sectie A, nummer 2856.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Nunspeet en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is hierin met respectievelijk de rode ster en contour indicatief aangeduid.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in de kern Nunspeet en ten opzichte van de nabije omgeving (Bron: plattekaart.nl)

## 1.4 De bij het plan behorende stukken

Het "TAM-omgevingsplan F.A. Molijnlaan 131-133 H22h" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0302.TAM0022h-ow01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen);
- deze toelichting (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de functies van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het TAM-omgevingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten.

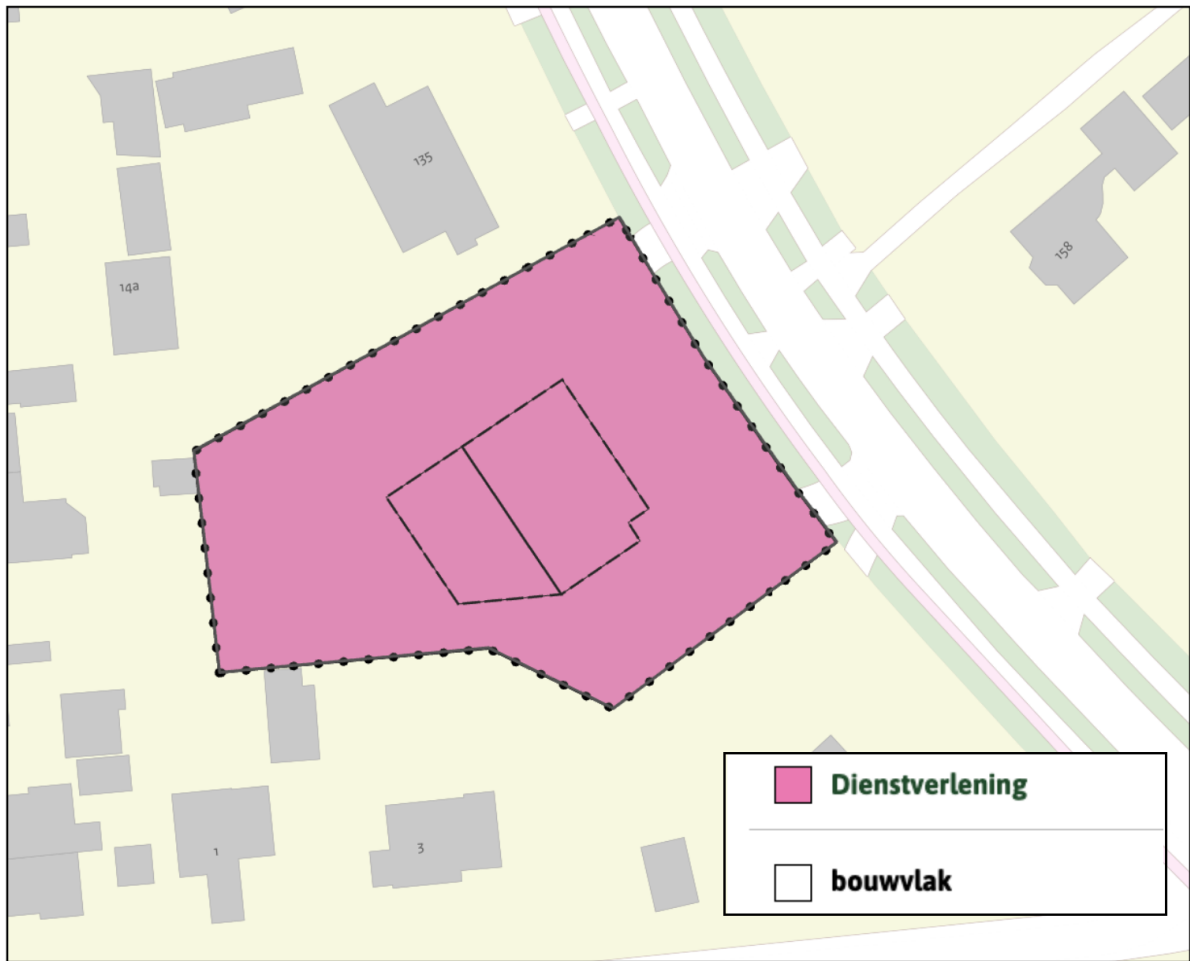
## 1.5 Het omgevingsplan

### 1.5.1 Geldend omgevingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Nunspeet. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het tijdelijke omgevingsplan zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de volgende documenten:

- Omgevingsplan gemeente Nunspeet (in werking vanaf 1 januari 2024);
- Parapluplan Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten/Seizoensarbeiders e.a. (vastgesteld op 2 juni 2022);
- Parapluplan Bed en Breakfast (vastgesteld op 13 mei 2022);
- Voorbereidingsbesluit Onzelfstandige bewoning van woningen/uitsluiten logies tbv arbeidsmigranten 2022 (vastgesteld op 28 april 2022);
- Parapluplan Parkeren (vastgesteld 29 april 2021);
- Bestemmingsplan F.A. Molijnlaan 131-133 (vastgesteld op 15 mei 2013);
- Bestemmingsplan Nunspeet-Kom (vastgesteld op 24 maart 2010)
- Bestemmingsplan Welstand Nunspeet 2015 (vastgesteld op 9 december 2000).

Voor de duiding van het planologische regime van het plangebied is met name het bestemmingsplan "F.A. Molijnlaan 131-133" relevant. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat. In afbeelding 1.1 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dat bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is gelijk aan de grens van het bestemmingsplan "F.A. Molijnlaan 131-1433".



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "F.A. Molijnlaan 131-133" (Bron: Omgevingsloket)

### 1.5.2 Beschrijving functies

Het plangebied heeft de functie 'Dienstverlening', en is voorzien van een bouwvlak. Het bouwvlak is opgedeeld in twee delen waarbij het voorste deel gezien vanaf de F.A. Molijnlaan een hogere maximum bouw- en goothoogte toestaat middels maatvoeringsaanduidingen. Het gehele bouwvlak heeft een maximum bebouwingspercentage van 70%.

De voor dienstverlening aangewezen gronden zijn met name bedoeld voor dienstverlening en bedrijfswoningen.

### 1.5.3 Opheffen strijdigheid

Het regulier bewonen, zonder bedrijf, is in strijd met de functieomschrijvingen van de ter plaatse geldende functie.

Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het gewenste juridische planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren.

## **1.6 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in Hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. In Hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsveiligheid, waarna in Hoofdstuk 5 de bescherming van de waterbelangen wordt behandeld. Hoofdstuk 6 en Hoofdstuk 7 gaan respectievelijk in op de bescherming van de gezondheid, het milieu en de natuur. Hoofdstuk 8 behandelt de archeologische en cultuurhistorische waarden. In Hoofdstuk 9 komt de m.e.r.-beoordeling aan bod. Hoofdstuk 10 en Hoofdstuk 11 behandelen ten slotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voornemen. Ten slotte wordt in Hoofdstuk 12 ingegaan op de juridische planverantwoording.

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Nunspeet, aan de F.A. Molijnlaan 131-133, ten noordoosten van het centrum. In de omgeving van het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk woonpercelen en kantoren. Ter plaatse van de maatschappelijke bestemming aan de overzijde van de F.A. Molijnlaan is in 2022 een vergunning verleend voor woningbouw.

Het hoofdgebouw, genaamd 'Zonnestein', wordt omringt door een tuin, met op het achterf een vijver en bijgebouw. Het plangebied is dubbel ontsloten op de F.A. Molijnlaan door middel van een oprijlaan. In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn respectievelijk een luchtfoto en een straatbeeld vanaf de F.A. Molijnlaan van het plangebied weergegeven. Het plangebied is met de rode contour aangeduid.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK.nl)



*Afbeelding 2.2: Straatbeeld van het plangebied vanaf de F.A. Molijnlaan (Bron: Funda.nl)*

## **2.2 Beschrijving toekomstige situatie**

### **2.2.1 Het plan**

Het voornemen bestaat om het perceel weer in gebruik te nemen als regulier woonperceel, de functie als dienstverlening komt hierdoor te vervallen.

Hiermee zijn geen (ver)bouw werkzaamheden gemoeid, het betreft enkel een planologische functiewijziging van kantoorruimte naar woning.

## **2.3 Infrastructuur en openbare ruimte**

### **2.3.1 Algemeen**

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behoeven van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het plangebied.

## **2.3.2 Verkeer en parkeren**

### **2.3.2.1 Algemeen**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de mogelijke extra verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiervoor kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381' (december 2018) van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

De gemeente Nunspeet beschikt samen met de buurgemeenten (Elburg, Hattem en Oldebroek) over een eigen parkeernota. Hierin zijn de uitgangspunten zoals vermeld in de CROW-publicatie 'verkeer en parkeren' omtrent verstedelijkingsgraad, stedelijke zone en functie grotendeels overgenomen. Daarnaast is ter plaatse van het plangebied het paraplubestemmingsplan "Parapluplan Parkeren" van toepassing. Dit bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren" verwijst voor de te hanteren parkeernormen naar de Parkeernota van de gemeente Nunspeet. In de beleidsregels is nader uitgewerkt wat de parkeerbehoefte bij een bepaald gebruik (de parkeernormen) is en - als de extra parkeerbehoefte niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd - onder welke voorwaarden er een ontheffing respectievelijk een afwijkingsvergunning kan worden verleend.

### **2.3.2.2 Parkeren**

Op basis van de parkeernota geldt voor een vrijstaande (koop) woning een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied is ruimte voorzien voor het parkeren van in elk geval 5 auto's. Geconcludeerd wordt dat in voldoende mate rekening is gehouden met het aspect 'parkeren' en er ter plaatse kan worden voorzien in de verwachte parkeerbehoefte.

### **2.3.2.3 Verkeersgeneratie**

Naar alle waarschijnlijkheid zal de verkeersgeneratie van een woning beduidend lager liggen dan die van een kantoorpand met bedrijfswoningen.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de bestaande ontsluiting op de F.A. Molijnlaan. Het omliggende wegennetwerk is van voldoende omvang om het verkeer van de woning op een vlotte en veilige manier af te wikkelen.

## **2.3.3 Conclusie**

Het aspect 'Verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend TAM-omgevingsplan. Het plan voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

##### 3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

##### 3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

##### 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

##### 2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, ofwel concurrerend, duurzaam en circulair.

##### 3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

##### 4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

##### 3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden

- tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
  3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

#### 3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Voorliggend geval betreft een plan waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit TAM-Omgevingsplan opgenomen ontwikkeling.

### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

#### 3.1.2.1 Algemeen

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en een 'stedelijke ontwikkeling'.

bestaand stedelijk gebied betreft het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

#### 3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder

Voorliggend plan betreft een functiewijziging van kantoren naar een woning, hier is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.129g van het Bkl.

Wel wordt opgemerkt dat ook wanneer de Ladder niet van toepassing is, gemotiveerd moet worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies. Hiervoor wordt verwezen naar de volgende hoofdstukken, waarin dit uitgebreid aan bod komt. Hier wordt geconcludeerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### 3.1.3 Instructieregels Rijk (Amvb's)

Het omgevingsplan bevat op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen voor het stellen van regels in het omgevingsplan. Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl. Zie stap 11f van hoofdstuk 3.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

#### 3.1.3.1 Toetsing van het initiatief aan de Instructieregels Rijk

In de volgende hoofdstukken wordt aangegeven hoe het plan rekening houdt met de hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat.

## 3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste beleid betreffen de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland.

### 3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

#### 3.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland. Samen met de Omgevingsverordening heeft de provincie al vooruit gelopen op de Omgevingswet.

Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in samenspraak met de omgeving.

#### 3.2.1.2 Ambities

De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;

- Circulaire economie: sluiten van kringlopen;
- Biodiversiteit: werken met de natuur;
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame regio;
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers en duurzaam.

Met vier 'spelregels' of 'doe-principes' - doen, laten, zelf en samen - wordt er werking aan gegeven. Dit is het kader waarbinnen de provincie wil werken en afwegingen wil maken.

### *3.2.1.3 Themakaarten*

Bij de visie zijn een aantal themakaarten aanwezig. Deze hebben betrekking op de volgende hoofdonderwerpen:

- ruimtelijk beleid;
- waterbeleid;
- milieubeleid;
- natuur- en landschapsbeleid.

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd. Op de themakaarten milieubeleid en natuur- en landschapsbeleid staan geen aspecten die betrekking hebben op het plangebied. Wel is het plangebied aangemerkt als intrekgebied op basis van de themakaart waterbeleid.

### *3.2.1.4 Uitvoering beleid*

In het kader van de uitvoering van de visie, zijn ook drie beleidsdocumenten vastgesteld:

- Regionaal waterprogramma;
- Handreiking plussenbeleid;
- Beleidslijn windenergie.

Het realiseren van een woning heeft geen betrekking op een van deze onderwerpen. Een nadere toetsing van het initiatief kan daarom achterwege blijven.

### *3.2.1.5 Toetsing aan de Omgevingsvisie Gelderland*

De Omgevingsvisie van Gelderland laat zich niet specifiek uit over dergelijke functiewijzigingen. Wel kan gesteld worden dat het planvoornemen bescheiden bijdraagt gericht op een dynamische en diverse woon- en leefomgeving door een toekomstbestendigere invulling voor het perceel.

## **3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland**

### *3.2.2.1 Algemeen*

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

### *3.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen*

In voorliggend geval zijn in het kader van dit project artikelen 4.16, 5.42 en 5.85 van belang. Deze artikelen luiden:

#### **Artikel 4.16 lid 1 Specifieke zorgplicht**

Degene die een grondwaterbedreigende activiteit verricht in een waterwingebied, een grondwaterbeschermingsgebied, een koude-warmte-opslagvrije zone, een boringsvrije zone, een intrekgebied, een kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied of een minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebieden weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de kwaliteit van het grondwater, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;

- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

#### **Artikel 5.42 Beschermen landschap Gelderse streken: Randmeerkust**

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Randmeerkust wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Randmeerkust.

#### **Artikel 5.85 Klimaatadaptatie**

- 1. Voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
- 2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:
  - a. waterveiligheid;
  - b. wateroverlast;
  - c. droogte; en
  - d. hitte.
- 3. De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt

##### *3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland*

#### **Artikel 4.16**

De activiteit wonen betreft geen grondwaterbedreigende activiteit. Daarmee wordt voldaan aan dit artikel.

#### **Artikel 5.42**

Met de ontwikkeling is geen sprake van het aantasten van de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap. Het plangebied bevindt zich in de bebouwde kom van Nunspeet. Het pand en gebruik als woning sluit goed aan bij de bebouwingskarakteristieken van de gebouwde omgeving.

#### **Artikel 5.85**

In paragraaf 6.7 van dit TAM-omgevingsplan wordt ingegaan op het aspect klimaatadaptatie. Korthedshalve wordt verwezen naar deze paragraaf. Op deze plek wordt geconcludeerd dat voldoende rekening is gehouden met de aspecten die betrekking hebben op klimaatadaptatie.

#### **3.2.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid**

Geconcludeerd wordt dat voorliggend voornemen in overeenstemming is met het provinciale beleid.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Omgevingsvisie 2018 Nunspeet**

##### *3.3.1.1 Algemeen*

De gemeenteraad van Nunspeet heeft op 29 november 2018 de Omgevingsvisie Nunspeet vastgesteld.

De gemeente Nunspeet heeft een integrale toekomstvisie opgesteld voor de gehele gemeente, de Omgevingsvisie Nunspeet. 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 uitgestippeld is en waar de gemeente vervolgens ook samen mee aan de slag willen gaan. Deze koers is niet nieuw, de gemeente bouwt voort op documenten als de 'Integrale Toekomstvisie Nunspeet 2030'.

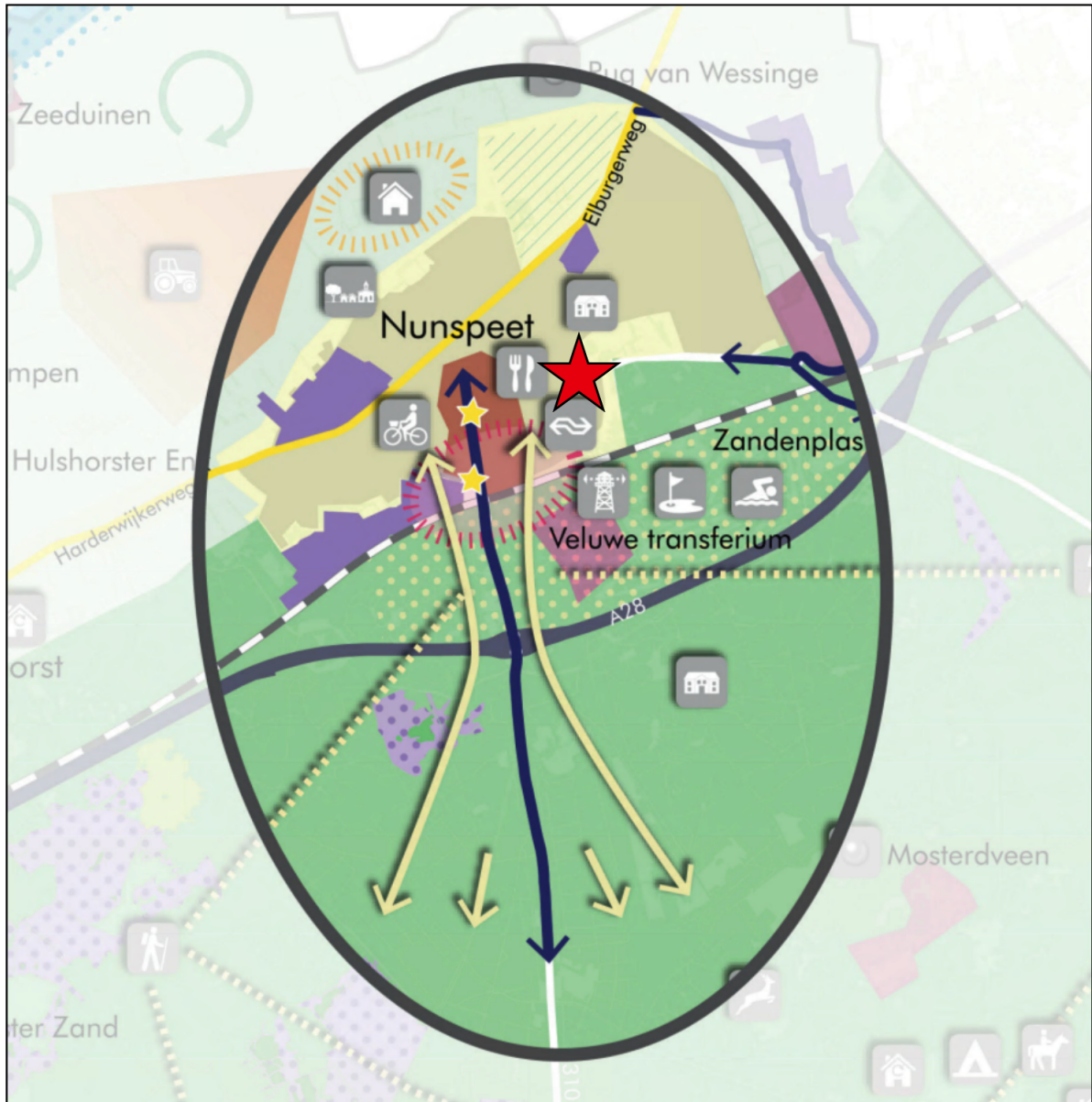
### 3.3.1.2 Planspecifiek

Voor de gemeente Nunspeet wordt ingezet op de volgende koers:

- Behoud en versterken van het aantrekkelijk woon- en ondernemingsklimaat;
- Een rustige uitvalsbasis en woonomgeving voor alle doelgroepen en opleidingsniveaus;
- Inzetten op verbeteren kwaliteit woongebieden en van bedrijventerreinen
- Faciliteren van een goed ondernemingsklimaat, vergroten van de diversiteit hierbinnen (kansen voor innovatieve maakindustrie, voedselindustrie, ICT, zakelijke dienstverlening en zorg en recreatie oppakken);
- Aantrekkelijk maken voor nieuwe bedrijvigheid voor hoger opgeleiden, versterken relaties tussen onderwijs en bedrijvigheid.

Op het gebied van wonen heeft Nunspeet een aantrekkelijk, dorps, groen en rustig woon- en leefklimaat. De gemeente wil een oase van rust zijn in een hectische wereld. De gemeente wil dat iedereen die dat wil, in Nunspeet moet kunnen blijven wonen in een woning en op een plek waar men zich thuis voelt. Dat geldt ook voor degenen die zich vanwege werk of om andere redenen in onze gemeente willen vestigen. Dit betekent dat nieuwbouw en herontwikkeling zo goed mogelijk voldoen aan de uitbreidingsbehoefte, zowel in aantallen, woningtypen als woningprijzen. De gemeente wil aantrekkelijke woonmilieus behouden en toevoegen.

Het plangebied ligt in het deelgebied 4 'Kern Nunspeet'. In afbeelding 3.1 is het plangebied indicatief met rode ster weergegeven.



Afbeelding 3.1: Uitsnede kaart Omgevingsvisie 2018 Nunspeet (Bron: gemeente Nunspeet)

#### Ambitie:

Nunspeet is en blijft de centrumkern van de gemeente. De gemeente ambieert het minimaal behoud en zo mogelijk versterken van het voorzieningenniveau, zowel commercieel als niet-commercieel. De levendigheid en uitstraling van het centrumgebied vormt een belangrijke toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht, welke de gemeente graag verder uitbouwt met de betrokken ondernemers. Op dit moment vormt echter de bereikbaarheid aan de zuidzijde van de kern vanuit het natuurgebied een belangrijk aandachtspunt, welke remmend kan werken op de vitaliteit van Nunspeet. De komende periode gaat de gemeente daarom met betrokkenen aan de slag met de stationsomgeving. Ook naar de toekomst toe heeft Nunspeet een belangrijke opvangfunctie voor de behoefte aan woningen en locaties voor bedrijvigheid. De gemeente gaat aan de slag met het beeld brengen van de (on)mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen gezien de vele waarden in en om de kern Nunspeet.

#### Uitgangspunten kwaliteit:

- Veilige, stedenbouwkundig en landschappelijk goed ingepaste spoorkruisingen en een betere verkeersafwikkeling zowel voor snel als langzaam verkeer.
- Aanpak van stationsomgeving (Dorpse karakteristiek herstellen).
- Groene structuren versterken en indien mogelijk weer terugbrengen in de kern.

- Autoluw centrum, parkeren aan de randen, fietsvriendelijke kern.

### *3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie 2018 Nunspeet*

Wanneer de gewenste ontwikkeling wordt getoetst aan de 'Omgevingsvisie Nunspeet', wordt geconcludeerd dat deze elkaars ambities niet in de weg staan. Hoewel een kantoorvoorziening zal komen te vervallen in de kern Nunspeet als gevolg van een afname van behoefte aan dergelijke kantoorruimten, komt er een woning voor terug. Hiernaar is de vraag des te groter geworden. De gewenste ontwikkeling sluit goed aan bij de "Omgevingsvisie Nunspeet".

## **3.3.2 Woonvisie gemeente Nunspeet 2020-2025**

### *3.3.2.1 Algemeen*

In de woonvisie legt de gemeenteraad de ambities op het gebied van wonen vast. De woonvisie 'Goed wonen in de gemeente Nunspeet' is op 20 februari 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze woonvisie is vastgesteld voor de periode van 2020 tot 2025.

Met deze woonvisie wordt een nieuw fundament gelegd voor voldoende aantrekkelijke woningen voor iedereen, een kwalitatief en energetisch hoogwaardige woningvoorraad, waar iedereen in elke levensfase, met of zonder zorgbehoefte, kan (blijven) wonen.

In de woonvisie staan drie ambities centraal:

- a. een gezonde woningmarkt met passende woningen, voor nu en later;
- b. ambitieus in energietransitie;
- c. zorgzame en inclusieve wijken en kernen.

Het gemeentebestuur wil dat alle inwoners van de gemeente Nunspeet zo passend mogelijk wonen, en wil de vier kernen 'in balans' houden. Daarvoor is een uitbreiding van de woningvoorraad nodig in de periode 2020 tot 2025. Voor starters is de grootste urgentie, maar ook het passend wonen voor senioren is een grote opgave. Dit vraagt vooral om meer betaalbare woningen: sociale huur en betaalbare koop.

De gemeente wil een duurzame woningvoorraad die zich kenmerkt door groen en zuinig energieverbruik, dan wel energieneutraliteit. Tevens wil de gemeente goed wonen voor mensen met een zorgbehoefte mogelijk maken.

### *3.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Nunspeet*

In voorliggend geval is met name de ambitie 'een gezonde woningmarkt met passende woningen' van belang. Hoewel voorgenomen ontwikkeling maar een bescheiden bijdrage hieraanlevert is er al wel concrete vraag naar.

## **3.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat de in voorliggend TAM-omgevingsplan besloten ontwikkeling niet in strijd is met het gemeentelijk beleid. Omdat het beleid geen specifieke kaders geeft voor het wijzigen van de functie 'Dienstverlening' naar de functie 'Wonen' is eveneens middels maatwerk beoordeeld door de gemeente of het wenseeljk is om mee te werken aan het planvoornemen. De raadscommissie Ruimte en Wonen heeft op 16 mei 2024 positief geadviseerd over het door het college genomen principebesluit.

## Hoofdstuk 4 Omgevingsveiligheid

### 4.1 Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij dit wijzigingsbesluit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

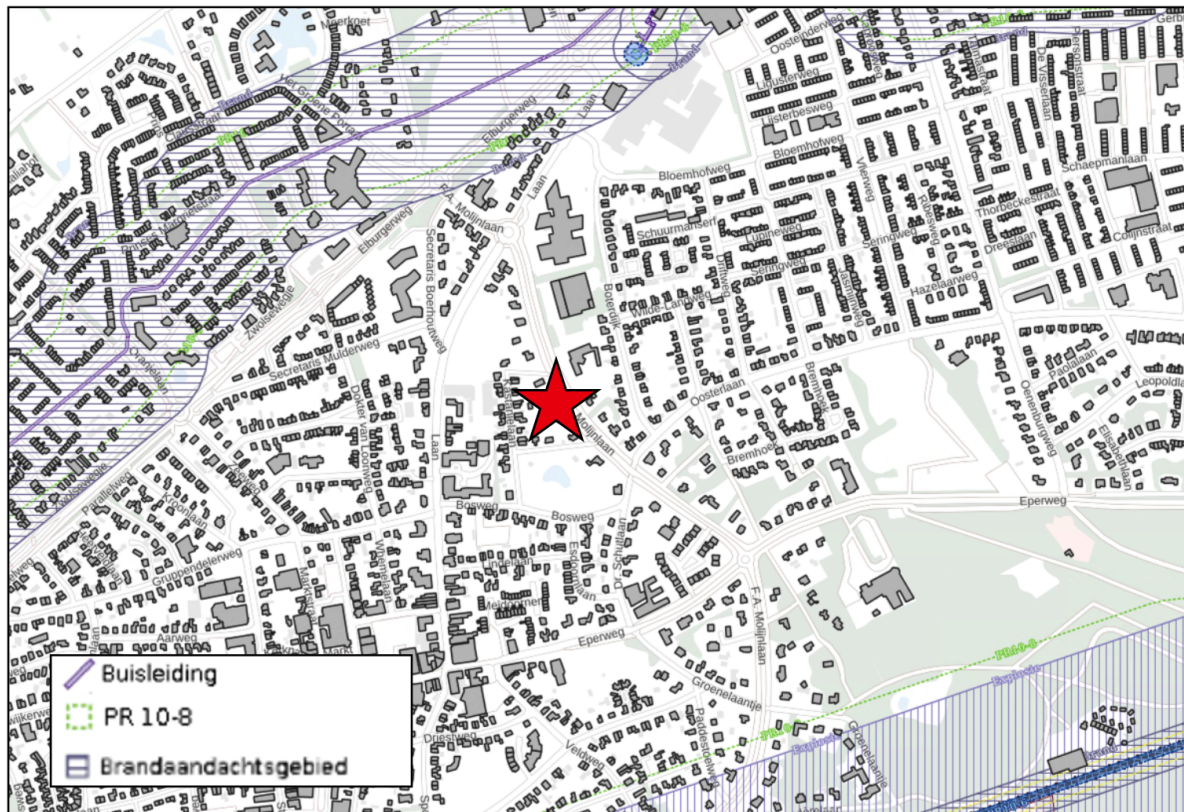
Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl)

### 4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Het voorgenoemen plan maakt geen risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen mogelijk en vormt daarmee geen risicobron. Wel wordt een kwetsbaar gebouw gerealiseerd. Daarom dient gekeken te worden naar risicobronnen in de omgeving.

In voorliggend geval is ten noordwesten van het plangebied een risicobron aanwezig, namelijk een buisleiding. Ook worden over de spoorlijn ten zuiden van het plangebied gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied valt buiten beide aandachtsgebieden (brand- en explosieaandachtsgebied).

Uit de inventarisatie blijkt dat in het plangebied er geen (veiligheids)maatregelen getroffen moeten worden in het kader van het voorkomen, beperken en bestrijden van een brand, een ramp of een crisis.

#### 4.3 Conclusie

Met de voorgenoemen activiteiten wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

## **Hoofdstuk 5 Beschermen van de waterbelangen**

Op basis van paragraaf 5.1.3 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het beschermen van de waterbelangen. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

### **5.1 Vigerend beleid**

#### **5.1.1 Europees beleid**

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### **5.1.2 Rijksbeleid**

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

#### **5.1.3 Provinciaal beleid**

In de Omgevingsvisie Gelderland wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

#### **5.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe**

Op 22 november 2021 is het nieuwe waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe, het Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 (BOP) officieel vastgesteld door het algemeen bestuur.

De Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI2050) koerst naar een duurzame en water inclusieve leefomgeving. De BOVI2050 beschrijft waar het Waterschap Vallei en Veluwe in 2050 wil staan en geeft kleur aan deze doelstelling. Het BOP is de gebiedsgerichte en tactische uitwerking van de beleidsvisie. Hierin zijn de eigen doelen verbonden aan de maatschappelijke opgaven zoals de klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, hervorming landbouw, natuur- en stikstofopgave en de verstedelijking.

Het BOP bevat vier gebiedsprogramma's. Het plangebied is gelegen in de gebiedsopgave 'Noord Veluwe'.

## Gebiedsopgave Noord Veluwe

De Noord-Veluwe en de randmeerkust ontwikkelen zich momenteel in een goede balans tussen stedelijke ontwikkeling, landbouw, natuur en recreatie. De balans behouden tussen de natuur en de groeiende waterrecreatie op de randmeren, de energie- en landbouwtransitie zijn opgaven in de randmeerkustzone.

### 5.1.5 Gemeentelijk beleid

De gemeente Nunspeet heeft, in samenwerking met de gemeenten Hattem, Oldebroek en Elburg en het Waterschap Vallei en Veluwe, het 'Beleids- en beheerplan Water en Riolering' opgesteld. Dit beleid vloeit voort uit de Waterwet, Omgevingswet en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie. Hierin staat onder andere de volgende doelstellingen:

- Afvalwater: het voeren van een doelmatig rioolbeheer; het optimaliseren van het afvalwatersysteem; en het slim omgaan met afvalwater.
- Hemelwater: klimaatbestendig omgaan met hemelwater, waarbij voor (her)ontwikkelingen een bergingseis van 60 mm per m<sup>2</sup> verhard oppervlakte geldt;
- Grondwater: structurele grondwateroverlast aanpakken; het vasthouden van gebiedseigen water; en het beschermen van kwaliteit van grondwater;
- Oppervlaktewater: het vasthouden van gebiedseigen water en de waterkwaliteit en ecologie.

## 5.2 Wateraspecten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). In deze paragraaf wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

## 5.3 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

Het planvoornemen is aan waterschap Vallei en Veluwe voorgelegd middels hetwateradvies.nl, het resultaat op basis van de antwoorden is hier **Geen belang procedure**. Het resultaat is opgenomen in Bijlage 1.

Er zijn binnen het plangebied geen gevallen bekend van wateroverlast. De herontwikkeling die plaatsvindt bestaat enkel uit het planologisch wijzigen van de functie. Er vindt geen toevoeging van verhard oppervlakte plaats. Daarnaast is de tuin van dusdanige omvang dat deze het hemelwater kan bergen. Het voornemen voldoet daarmee aan het waterbeleid.

Er zal qua waterhuishouding niets veranderen binnen het plangebied.

## 5.4 Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

## Hoofdstuk 6 Bescherming gezondheid en het milieu

Op basis van paragraaf 5.1.4 houdt een omgevingsplan rekening met de bescherming van de gezondheid en het milieu, waaronder in ieder geval begrepen:

- geluid;
- bodemkwaliteit;
- de kwaliteit van de buitenlucht;
- geur en;
- trillingen.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen. Tevens worden de aspecten 'gezondheid' en 'duurzaamheid' behandeld.

### 6.1 Geluid door activiteiten

#### 6.1.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing [ter info: let op status van de geluidregels in het omgevingsplan]. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

#### *Geluidsgevoelige gebouwen*

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een woonfunctie of een gezondheidszorgfunctie met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### 6.1.2 Gemeentelijk geluidsbeleid

De gemeente Nunspeet beschikt over een eigen geluidsbeleid. De onderstaande tabel laat de waarden zien die de gemeente Nunspeet hanteert ten aanzien van de gevelbelasting.

| Gevel belasting (dB)<br>wegverkeer | Gevel belasting (dB)<br>Railverkeer | Beleid             | Hogere waarden            |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| <48                                | <55                                 | Ambitie            | Niet nodig                |
| 49 – 53                            | 56 – 62                             | Bijzonder          | Mogelijk, mits ...        |
| 54 – 57                            | 63 – 68                             | Uitzonderlijk      | Ongewenst, maar ...       |
| 58 – 63                            | --                                  | Zeer uitzonderlijk | Niet mogelijk, tenzij ... |
| >63                                | >68                                 | Niet toegestaan    | Niet toegestaan           |

Tabel 6.1 Overzicht geluidbeleid gemeente Nunspeet (Bron: Geluidbeleid 2012)

De ambitiewaarde van de gemeente Nunspeet is 48 dB. Wanneer de gevelbelasting hoger is dan 63 dB is het voornemen niet mogelijk in het kader van het gemeentelijke geluidsbeleid. In tabel 4 is weergegeven wat de eisen zijn.

| Hogere waarde             | Eisen woning                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bronmaatregelen                                                                                                                                                                             | Overdrachtsmaatregelen                                                                                                                                                                                   | Ontvanger                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Niet nodig                | Geen maatregelen of randvoorwaarden                                                                                                                                                                                                                                                   | Geen afweging                                                                                                                                                                               | Geen afweging                                                                                                                                                                                            | Geen afweging                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Mogelijk, mits ...        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Woning beschikt minimaal over één geluidsluwe gevel</li> <li>Woning beschikt over een geluidsluwe buitenruimte</li> </ul>                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bronmaatregelen afwegen</li> <li>Toepassen stiller wegdek bij groot onderhoud overwegen.</li> </ul>                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aandacht voor geluidaspect bij stedenbouwkundig ontwerp (afstand vergroten, afscherming achterliggend gebied)</li> </ul>                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bij rail- en industrielawaai gevelmaatregelen in het kader van het bouwbesluit. (eisen binnenwaarde)</li> </ul>                                                                                                                                                       |
| Ongewenst, maar ...       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bij appartementen minimaal één verblijfsruimte situeren aan de geluidluwe zijde.</li> </ul>                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bronmaatregelen afwegen</li> <li>Toepassen stiller wegdek bij groot onderhoud overwegen.</li> </ul>                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Afscherming overwegen</li> <li>Aandacht voor geluidaspect bij stedenbouwkundig ontwerp (afstand vergroten, afscherming achterliggend gebied)</li> </ul>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gevelmaatregelen, geluiddempende (mechanische) ventilatie</li> </ul>                                                                                                                                                                                                  |
| Niet mogelijk, tenzij ... | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bij appartementen minimaal één verblijfsruimte situeren aan de geluidluwe zijde</li> <li>Bij eengezinswoning minimaal drie verblijfsruimten aan de geluidluwe zijde situeren</li> <li>Woning beschikt over geluidsluwe buitenruimte</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Uitgebreide motivatie</li> <li>Bronmaatregelen nadrukkelijk voorkeur</li> <li>Toepassen stiller wegdek</li> <li>Verkeersmaatregelen nemen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aandacht voor geluidaspect bij stedenbouwkundig ontwerp (afstand vergroten, afscherming achterliggend gebied)</li> <li>Geluidsscherm/was als inpasbaar</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gevelmaatregelen, geluiddempende (mechanische ventilatie</li> <li>Lucht en contactisolatie tussen woningen/appartementen wordt met minimaal één geluidklasse aangescherpt</li> <li>Niet akoestische compensatie toepassen (extra groen, speelplekken etc.)</li> </ul> |
| Niet toegestaan           | Niet toegestaan                                                                                                                                                                                                                                                                       | Niet van toepassing                                                                                                                                                                         | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                      | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Tabel 6.2 Eisen hogere waarde gemeente Nunspeet (Bron: Geluidbeleid 2012)

### 6.1.3 Situatie plangebied

#### 6.1.3.1 Wegverkeerslawaaï

Het planvoornemen ziet toe op een functieverandering van dienstverlening naar een woonfunctie. In de huidige situatie is bij de dienstverleningsfunctie eveneens één bedrijfswoning toegestaan. Zodoende wordt er geen nieuwe geluidsgevoelige woning toegevoegd en kan een akoestisch onderzoek wegerkeerslawaaï achterwege gelaten worden.

#### *6.1.3.2 Railverkeerslawaaï*

Voor wat betreft spoorweglawaaï wordt opgemerkt dat de meest nabijgelegen spoorweg zich op circa 700 meter afstand bevindt van het plangebied. Het plangebied bevindt zich daarmee buiten het geluidaanachtsgebied van spoorwegen.

#### *6.1.3.3 Industrielawaaï*

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaaï is niet van toepassing.

#### *6.1.3.4 Solitaire bedrijvigheid*

Om geluidhinder van solitaire bedrijvigheid te bepalen kan worden aangesloten bij de systematiek uit de VNG handreiking 'Milieuzonering nieuwe stijl' (mei 2019). Deze handreiking gaat uit van de beschikbare gebruiksruimte om activiteiten uit te voeren. De systematiek uit de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast.

In voorliggend geval wordt voor het plan de systematiek van de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' aangehouden. Bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

#### *Externe werking*

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Een woning is niet milieubelastend, van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden zal dan ook geenszins sprake zijn.

#### *Interne werking*

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en omgekeerd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn milieubelastende functies toegestaan op het perceel aan de Ittmannserf 1. Hier is een zorginstelling toegestaan. In de huidige situatie is een appartementencomplex aanwezig. Dit kan worden aangemerkt als een milieucategorie 2 functie met een maximale richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid, op basis het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Aan de F.A. Molijnlaan 125 is een kantoorfunctie aanwezig. Dit heeft een milieucategorie 1 met een maximale richtafstand van 10 meter voor geluid.

Het plangebied ligt op een grotere afstand van beide functies. Op deze plek wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt verwacht. Omgekeerd worden omliggende functies niet in de bedrijfsvoering beperkt. Dit temeer omdat er in de huidige situatie al een milieugevoelige functie (woning) is toegestaan binnen het plangebied.

### **6.1.4 Conclusie**

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **6.2 Bodemkwaliteit**

### **6.2.1 Algemeen**

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- 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 stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- 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 regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

### **6.2.2 Situatie plangebied**

Met voorliggende planologische wijzigingen zijn geen bodemingrepen gemoeid. De wijziging betreft enkel het wijzigen van het gebruik. Er worden geen bodemingrepen gedaan.

Het perceel heeft lang een woonfunctie gehad. Het gebouw is destijds ook als een woning gerealiseerd. De afgelopen jaren heeft het perceel een kantoorfunctie gehad. Met dit voornemen zal het weer de oorspronkelijke woonfunctie krijgen. Er is daarmee geen verandering van het gebruik of risico's voor de bodem.

De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik aangezien dat ook het oorspronkelijke gebruik is geweest en er geen bodemingrepen plaatsvinden.

### **6.2.3 Conclusie**

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 6.3 Luchtkwaliteit

### 6.3.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL met de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook komen te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet hoger is dan 1,2 ug/m<sup>3</sup>. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Aandachtsgebieden (toevoegen indien van toepassing in de gemeente)

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en/of fijnstof (PM<sub>10</sub>). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

### 6.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl) kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging.

Zo is de verkeersgeneratie (een belangrijke bron van luchtvervuiling) afkomstig van de woning beperkt. Gezien het vervallen van de kantoorfunctie zal deze zelfs afnemen.

### 6.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **6.4 Geur**

### **6.4.1 Algemeen**

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

#### *Veehouderijen*

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

### **6.4.2 Situatie plangebied**

In dit geval zijn er geen agrarische bedrijven of andere milieubelastende activiteiten met een geuremissie aanwezig in de omgeving van het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is zodoende ten aanzien van het aspect geur een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten.

### **6.4.3 Conclusie**

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **6.5 Trillingshinder**

### **6.5.1 Algemeen**

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillingshinder kan op twee manier optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In artikel 22.88 van de bruidsschat, die onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan, zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen.

Ten tweede kan er sprake zijn van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kan de SBR-richtlijn worden gebruikt, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder als gevolg van een spoorweg wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van  $V_{max}$  van 0,1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Indien de afstand tot het spoor meer dan 100 meter en minder dan 250 meter bedraagt, kan een quickscan trillinghinder raadzaam zijn indien bestaande klachten, de bodemopbouw en/of het treinbeeld hiertoe aanleiding geven.

### **6.5.2 Situatie plangebied**

In dit geval is geen sprake van het toevoegen van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. Wel is sprake van een trillinggevoelig gebouw.

Aangezien de afstand tot de dichtst bijgelegen spoorlijn circa 850 meter bedraagt, is geen nader onderzoek nodig naar spoortrillingen.

### **6.5.3 Conclusie**

Vanuit het aspect trillingshinder is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **6.6 Gezondheid**

### **6.6.1 Algemeen**

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

### **6.6.2 Situatie plangebied**

Onderhavig initiatief voorziet niet in mogelijkheden die een risico zouden kunnen vormen ten aanzien van het aspect gezondheid. In dit hoofdstuk zijn al meerdere aspecten behandeld die raken aan gezondheid (zoals geluidhinder, externe veiligheid en milieuzonering). Bij geen van deze aspecten zijn effecten naar voren gekomen die schadelijk zouden kunnen zijn voor de gezondheid van omwonenden of de nieuwe bewoners.

### **6.6.3 Conclusie**

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

## **6.7 Duurzaamheid en klimaatadaptatie**

### **6.7.1 Algemeen**

Omdat het Nederlandse klimaat aan verandering onderhevig is, is het van belang dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het aspect klimaatadaptatie wordt meegenomen. Om de mogelijke risico's nu en in de toekomst in beeld te brengen, is gebruik gemaakt van de Klimateffectatlas. Relevante onderwerpen hierin zijn waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte.

### **6.7.2 Situatie plangebied**

#### Waterveiligheid

Voor de hele kern Nunspeet, en daarmee ook voor het plangebied, geldt dat er géén waterhoogte boven maaiveld te verwachten is bij een overstroming ten gevolge van een dijkdoorbraak. Vanuit het aspect 'waterveiligheid' zijn er dan ook geen risico's te verwachten.

#### Wateroverlast

Ter plaatse van het plangebied is in de huidige en toekomstige situatie geen sprake van wateroverlast bij buien van 70 mm en 140 mm per uur. Het beoogde gebruik van de locatie komt hierdoor niet in het geding.

#### Droogte

Droogte is het uitzakken van grondwater door een combinatie van neerslagtekort en verdamping door een periode van hoge temperaturen. Wanneer het grondwater uitzakt, kan dit negatieve gevolgen hebben voor de stabiliteit van bebouwing, voor bomen en voor openbaar groen. Om droogte in verhard gebied tegen te gaan, is het belangrijk om voldoende infiltratiegebieden te realiseren.

Op basis van de Klimateffectatlas is de gemiddelde laagste grondwaterstand in de huidige situatie circa 2,6 meter onder maaiveld. In 2050 wordt een lichte stijging (0,1-0,25 meter) verwacht. Door de lage grondwaterstand is sprake van droogtegevoeligheid. Met het realiseren van waterdoorlatende verharding en infiltratievoorzieningen kan het water infiltreren in de bodem. Het gebruik van de gronden ten behoeve van een woonfunctie betreft daarnaast een gebruik dat slechts in beperkte mate afhankelijk is van droogte en wijkt bovendien niet af van de bebouwde omgeving.

Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door droogte als gevolg van klimaatverandering.

#### Hitte

Binnen het plangebied is er in vergelijking met de overige bebouwde kom van Nunspeet geen sprake van meer of minder hittestress. Op het perceel zelf is veel groen.

### **6.7.3 Conclusie**

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de risico's op het gebied van klimaatverandering.

## **Hoofdstuk 7 Bescherming van de natuur**

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen het voornemen rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

### **7.1 Gebiedsbescherming**

#### **7.1.1 Natura 2000-gebieden**

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

#### **7.1.2 Gelders natuurnetwerk (GNN)**

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

#### **7.1.3 Houtopstanden**

Een houtopstand beslaat een oppervlakte van 10 are of meer, of bestaat uit een beplanting van twintig bomen of meer in een rij, gerekend over het totaal aantal rijen. Volgens artikel 5.165b Bkl is het verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen zonder daar melding van te doen bij Gedeputeerde Staten. Dit geldt niet voor het periodiek vellen van vriend- of hakhout. In artikel 11.3 van de Bal wordt beschreven welke houtopstanden buiten de bescherming vallen.

#### **7.1.4 Situatie plangebied**

##### **7.1.4.1 Natura 2000**

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het plangebied bevindt zich op circa 550 meter afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden "Veluwe".

Vanwege de onderlinge afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebieden is directe hinder in de

vorm van bijvoorbeeld geluid en verstrooiing van licht uitgesloten. Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied en de invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. Het is uitgesloten dat verstoringseffecten, zoals geluid, optische verstoring, kunstlicht een negatief effect hebben op instandhoudingsdoelen van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Daarnaast betreft het planvoornemen enkel een planologische wijziging waarmee geen toename van verkeersgeneratie te verwachten valt door het verdwijnen van de kantoorfunctie, zodoende zal de stikstofemissie ook niet toenemen. Een onderzoek naar stikstofdepositie op nabij gelegen natura 2000-gebieden wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### *7.1.4.2 GNN-gebieden*

Het plangebied is niet gelegen binnen het GNN gebied. Het dichtstbijzijnde gelegen GNN ligt op een afstand van circa 450 meter ten zuidoosten van het plangebied. Gezien deze ligging ten opzichte van het GNN kan worden uitgesloten dat er sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het GNN.

#### *7.1.4.3 Houtopstanden*

Het voornemen betreft enkel een functiewijziging. Er worden geen bomen gekapt die onderdeel zijn van houtopstanden van de Omgevingswet. De meld- of herplantplicht is niet aan de orde.

## **7.2 Soortenbescherming**

### **7.2.1 Algemeen**

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

### **7.2.2 Situatie plangebied**

Het planvoornemen is niet gemoeid met bouw- of sloopwerkzaamheden. Een ecologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

## **7.3 Conclusie**

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

## **Hoofdstuk 8 Archeologie en cultuurhistorie**

### **8.1 Wettelijk kader**

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

### **8.2 Archeologie**

#### **8.2.1 Algemeen**

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

#### **8.2.2 Situatie plangebied**

De gemeente Nunspeet heeft het archeologische beleid voor het grondgebied in Nunspeet doorvertaald in dubbelbestemmingen in het omgevingsplan. De gronden binnen het plangebied kennen geen dubbelbestemming voor archeologische waarden. Ook voorziet deze planologische wijziging niet in bodemingrepen.

Een archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

### **8.3 Cultuurhistorie**

#### **8.3.1 Algemeen**

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

### 8.3.2 Situatie plangebied

De F.A. Molijnlaan ligt in een parkachtig woongebied. Hier zijn de woonstraten breed opgezet en groen ingericht. In de tweede helft van de negentiende eeuw werden aan ondermeer de F.A. Molijnlaan veel villa's gebouwd: grote, meestal vrijstaande huizen met een representatieve uitstraling, gelegen in ruime, lommerrijke tuinen. In de vormgeving van de villa's zijn de opeenvolgende ontwikkelingen in de villa-architectuur goed te volgen. Eind negentiende eeuw werden vooral statige hoge herenhuizen gebouwd, met de voorgevel georiënteerd op de straat. Klassieke vormen, soms met accenten in de trant van de neorenaissance, bepalen het beeld. Het waren de voornaamste huizen van de plaatselijke notabelen. Na 1900 werden meer schilderachtige opgezette huizen ontworpen, met combinaties van hoge en lage bouwdelen, contrasterend materiaal- en kleurgebruik en elementen als imitatievakwerk, houtbeschoot en overstekende kappen met sierspanten. Naast de voorgevels kregen ook de andere gevels aandacht in het ontwerp. Deze woningen sloten door hun pittoreske karakter goed aan op de groene omgeving.

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten die negatief kunnen worden beïnvloed als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Het gebouw is aangeduid als karakteristiek pand in de Welstandsnota van de gemeente Nunspeet. Het heeft daarmee een historische waarde.

In 1909 is door de heer J.E. Schaap, directeur van de melkfabriek "De Veluwe" een villa gebouwd genaamd 'Zonnestein'. Het ontwerp komt van de hand van J.C. van Epen. De bouwstijl van Villa Zonnestein is een bescheiden versie van het traditionalisme dat na de diverse neostijlen uit de negentiende eeuw weer op de voorgrond trad. Rond de plaats Nunspeet zijn diverse mooie voorbeelden van deze bouwstijl, zoals Vakantieoord Dennendal, Pension Beuna Esperanza aan de Spoorlaan en Rusthuis Moria. Het traditionalisme is gebaseerd op een waardering voor de authenticiteit van de bouwwijze die veel gehanteerd werd voor boerderijen in het landschap. Het is een stroming in de architectuur die tegenover de meer radicale weg die Berlage voorstond een gematigd alternatief wilde formuleren. Beoefenaren van de traditionalistische ontwerpwijze maakten zich ook sterk voor het behoud van het karakter van het landschap en dorpsgezichten. Verschillende van hen waren actief bij (of zelfs oprichters van) de Heemschuts-beweging.

Villa Zonnestein werd in 1939 door de eerste eigenaar verbouwd door er een vleugel aan te bouwen. Helaas is dit onvakkundig ontworpen, waardoor het pand aan uitstraling ingeboet heeft. In de jaren 70 is er nogmaals een kleine uitbreiding gerealiseerd aan de voorzijde. Ook deze uitbreiding is cultuurhistorisch gezien weinig waardevol. Om het pand esthetisch recht te doen en weer in balans te brengen met de uitgangspunten van de oorspronkelijke ontwerpstijl, heeft architect Middelkoop van SPATIA-architecten gekozen om bij de uitbreiding van 2011 een extra kopgevel te plaatsen, waardoor een symmetrie ontstaat die kenmerkend is voor veel andere Nunspeetse complexen in traditionele stijl. Hierbij is gekozen voor een wolfseind als kapbeëindiging voor de nieuwe gevel. Het door elkaar gebruiken van puntgevels en wolfseinden kwam rond 1900 veel voor. Bij de toevoegingen is ervoor gekozen om de cultuurhistorische waarde van de oorspronkelijke detaillering te handhaven, zodat de overgang tussen bestaand en nieuw nauwelijks waarneembaar is. Ook in het interieur is dit uitgangspunt gehandhaafd, waarbij de hal extra cachet gekregen heeft door de plaatsing van een flamboyante trappartij.

Het voornemen betreft enkel het planologisch wijzigen van de functie. De nieuwe woonfunctie is een duurzame vervolgfunctie waardoor het gebouw met haar cultuurhistorische waarde behouden kan blijven. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt met betrekking tot voorliggend plan.

### 8.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

## **Hoofdstuk 9 M.e.r.-beoordeling**

### **9.1 Algemeen**

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als Voor plan/ programma een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

### **9.2 Situatie plangebied**

Dit plan maakt het regulier bewonen van het gebouw mogelijk. Op basis van kolom 1 van bijlage V Ob valt dit onder een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen'.

Voor 'stedelijke ontwikkelingsprojecten met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' geldt geen mer-plicht conform artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Omgevingswet. Wel geldt een mer-beoordelingsplicht conform artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Omgevingswet voor oprichting, wijziging of uitbreiding.

Er dient beoordeeld te worden of het project aanzienlijke milieueffecten kan hebben en, als dit het geval is, er bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

In Hoofdstuk 6 zijn diverse aspecten die betrekking hebben op de milieueffecten beoordeeld. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het project geen gevolgen voor het milieu met zich mee zal brengen. Het plan heeft betrekking op een klein gebied op lokaal niveau. Een milieueffectrapport is in dit geval niet nodig.

### **9.3 Conclusie**

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **Hoofdstuk 10 Economische uitvoerbaarheid**

### **10.1 Algemeen**

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

### **10.2 Kostenverhaal**

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

### **10.3 Situatie plangebied**

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

## **Hoofdstuk 11 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **11.1 Participatie**

#### **11.1.1 Algemeen**

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

#### **11.1.2 Situatie plangebied**

Omwonenden hebben aan de initiatiefnemer laten weten van harte in te stemmen met de terugkeer van de woonfunctie binnen het plangebied. De namen en adressen zijn met de gemeente gedeeld, omwille privacy redenen niet opgenomen in deze motivering.

### **11.2 Afstemming overlegpartners**

#### **11.2.1 Het Rijk**

Geoordeeld wordt dat dit TAM-omgevingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### **11.2.2 Provincie Gelderland**

Gezien de aard en omvang van het planvoornemen is er voor gekozen het plan niet in het kader van vooroverleg aan de provincie aan te bieden.

#### **11.2.3 Waterschap Vallei en Veluwe**

Uit het wateradvies is gebleken dat er geen waterbelangen worden geschaad als gevolg van het planvoornemen.

### **11.3 Zienswijzen**

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het wijzigingsbesluit voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen.

## **Hoofdstuk 12 Juridische verantwoording**

### **12.1 Inleiding**

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van voorliggend TAM-omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### **12.2 Opzet van de regels**

#### **12.2.1 Algemeen**

Zoals in paragraaf 1.3.2 is aangegeven betreft het hier een TAM-omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplannen wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van een bestemmingsplan. Dit TAM-omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene regels aan activiteiten;
- Overgangsrecht en slotbepalingen.

#### **12.2.2 Preambule voor hoofdstuken artikelnummering**

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe een TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, stelt de VNG voor om na het object Regels en voor het toevoegen van het object Hoofdstuk een preambule op te nemen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit plan beoogt het voorzien van de planologische kaders om het perceel aan de F.A. Molijnlaan 131-133 te voorzien van een woonfunctie. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Nunspeet. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22h van het omgevingsplan van de gemeente Nunspeet.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22h' gelezen worden.

De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22h bij het omgevingsplan van de gemeente Nunspeet.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

### 12.2.3 Toepassingsbereik van het wijzigingsbesluit

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Het TAM-omgevingsplan maakt namelijk geen gebruik van de technische vereisten van de nieuwe Omgevingswet, maar gebruikt zoals hiervoor beschreven nog de 'oude' standaarden. Om te voorkomen dat voor het gewijzigde deel van het omgevingsplan zowel nieuwe als oude regels gelden, wordt in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereik opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels. Het toepassingsbereik luidt als volgt.

#### Artikel 3 (Toepassingsbereik)

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan F.A. Molijnlaan 131-133 H22h, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0302.TAM0022h-ow01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

### 12.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Artikel 6 Antidubbeltelregel  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Artikel 7 Algemene bouwregels  
In dit artikel is bepaald dat bij het meten ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing worden gelaten, mits de overschrijding van bouwperceelgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.
- Artikel 8 Algemene gebruiksregels  
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het TAM-omgevingsplan.
- Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het TAM-omgevingsplan af te wijken.

- **Artikel 10 Parkeeractiviteiten**

In de overige regels zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losruimte.

- **Artikel 11 Overige regels voor activiteiten**

Hier is bepaald dat de aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

### **12.2.5 Overgangsregels**

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangsregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met deze wijziging van het omgevingsplan.

## **12.3 Verantwoording van de regels**

Een TAM-Omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen functies in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

In feite worden de functies teruggezet naar bestemmingsvlakken uit het bestemmingsplan 'Nunspeet-Kom'. Hierdoor wordt de voortuin voorzien van de functie 'Tuin', het woonhuis en het achterperceel krijgen de functie 'Wonen'. Ook voor bij de regels wordt aangesloten bij die uit het bestemmingsplan 'Nunspeet-Kom'.