

MOTIVERING

TAM IMRO OMGEVINGSPLAN
EPERWEG 110 - ZANDENPLAS

COLOFON

MOTIVERING TAM-IMRO OMGEVINGSPLAN
EPERWEG 110 - ZANDENPLAS

Opdrachtnemer	Bureau voor Planvorming & Advies BV Zwolle
Opgesteld door	T. Melenhorst
Datum	januari 2026
Plannaam:	TAM - omgevingsplan Eperweg 110 - Zandenplas, Hoofdstuk 22I
IMRO-nummer:	NL.IMRO.0302.TAM0022I-VA01



Inhoud

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Maatschappelijke doelen van de Omgevingswet.....	5
1.3 Het TAM-omgevingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Huidige situatie plangebied.....	7
2.1 Ligging plangebied.....	7
2.2 Geldende planologische situatie	8
2.3 Toets aan het omgevingsplan.....	10
3. Beschrijving van het initiatief.....	12
3.1 Achtergrond.....	12
3.2 Toelichting op het plan.....	12
3.3 Verschijningsvorm	13
3.4 Toegankelijkheid en parkeren	14
3.5 Conclusie	14
4. Relevant ruimtelijk beleid	15
4.1 Algemeen.....	15
4.2 Rijksbeleid	15
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie	15
4.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	15
4.2.3 Conclusie	16
4.3 Provinciaal beleid	16
4.3.1 Omgevingsvisie provincie Gelderland	16
4.3.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland.....	17
4.3.3 Klimaatadaptatie	22
4.3.4 Conclusie	22
4.4 Gemeentelijk beleid	22
4.4.1 Omgevingsvisie Nunspeet	22
4.4.2 Nunspeet vier seizoenen uit de kunst	23
4.4.3 Conclusie	24
4.5 Conclusie ruimtelijk beleid	24
5. Fysieke leefomgeving.....	25
5.1 Algemeen.....	25



5.2 Archeologie en cultuurhistorie.....	25
5.2.1 Archeologie.....	26
5.2.2 Cultuurhistorie.....	26
5.3 Flora en fauna.....	26
5.4 Bodemkwaliteit	29
5.5 Geluid door activiteiten.....	30
5.6 Water en watersystemen	31
5.7 Bedrijven en milieuzonering.....	33
5.8 Omgevingsveiligheid	34
5.9 Kwaliteit van de buitenlucht	37
5.10 Verkeer en parkeren.....	39
5.11 Conclusie	41
6. Besluit Milieueffectrapportage	42
6.1 Inleiding	42
6.2 Beoordelingskader.....	42
7. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	43
7.1 Algemeen.....	43
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
7.2.1 Participatie	43
7.2.2 Overleg instanties.....	43
7.2.3 Zienswijzen	43
7.3 Economische uitvoerbaarheid.....	43
8. Toelichting op de regels	44
8.1 Inleiding	44
8.2 Opzet regels.....	44
8.2.1 Inleidende regels	44
8.2.2 Functieregels	45
8.2.3 Algemene regels	45
8.2.4 Overgangs- en slotregels	45
8.3 Nadere toelichting op de functies.....	45
Bijlagen.....	46
Bijlage 1. Toets GO	46
Bijlage 2. Voortoets Natura2000	46
Bijlage 2a Memo compenserende maatregelen	46



Bijlage 3. Ecologische quickscan.....	46
Bijlage 4. Stikstofonderzoek	46
Bijlage 5. Bodemonderzoek.....	46
Bijlage 6. Watertoets.....	46
Bijlage 7. Participatiejournaal	46
Bijlage 8. Zienswijzennota	46



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Eperweg 110 in Nunspeet bevindt zich recreatiegebied 'Zandenplas'. Aan de plas bevindt zich een kiosk. De exploitatie van de zandenplas is in handen van Leisurelands, Staatsbosbeheer is eigenaar van de plas en het omliggende gebied. De kiosk is in eigendom van Zandenplas Exploitatie B.V.

Op en rond de plas vinden dagrecreatieve activiteiten plaats. Omdat recreanten er niet kunnen verblijven is de kiosk alleen in de zomermaanden geopend. Vanwege de toenemende activiteiten op en rond de plas is behoefte ontstaan aan een groter gebouw met volwaardige horeca om in een behoefte te kunnen voorzien.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bestemmingsplan 'Spoorzone' (2014). De nieuwe kiosk wordt gedeeltelijk buiten de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van horeca – kiosk' gerealiseerd. Daarnaast laat de geldende planologische situatie geen volwaardige horeca toe.

Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken is een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan ter plaatse van het plangebied noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan vormt het nieuwe planologische kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken en onderbouwt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

1.2 Maatschappelijke doelen van de Omgevingswet

In de Omgevingswet zijn de maatschappelijke doelen van de wet opgenomen. Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit voor inwoners;
- doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

1.3 Het TAM-omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan biedt binnen het wettelijke kader van de Omgevingswet de mogelijkheid om via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening uit de Wet ruimtelijke ordening) het omgevingsplan te wijzigen voor urgente gebiedsontwikkelingen. TAM staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel. Deze manier van werken maakt het voor gemeenten die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Dit vangnet zorgt ervoor dat zij de belangrijkste uitvoeringsprocessen kunnen blijven uitvoeren, totdat zij het DSO wel kunnen gebruiken.

1.4 Leeswijzer

Het tweede en derde hoofdstuk van deze motivering geven een beschrijving van respectievelijk de bestaande- en toekomstige situatie. In het vierde en vijfde hoofdstuk wordt voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk zes wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage.



In hoofdstuk zeven komen achtereenvolgens de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk acht bevat een toelichting op de regels.



2. Huidige situatie plangebied

2.1 Ligging plangebied

De Zandenplas bevindt zich ten zuidoosten van de kern van Nunspeet in bebost gebied. Ten noorden van de plas ligt de spoorlijn Zwolle – Amersfoort, ten zuiden bevindt zich de Rijksweg A28. Westelijk van de plas bevindt zich golfbaan Het Rijk van Nunspeet. Op de volgende afbeelding is de ligging van de plas weergegeven.



Ligging plangebied.

De Zandenplas ligt verscholen in het bos. Vanaf de Eperweg is de plas en het bijbehorende parkeerterrein via slagbomen bereikbaar. Het recreatiegebied is geopend van zonsopgang tot zonsondergang. Aan de noordzijde van de plas bevindt zich een eenvoudige kiosk. De kiosk heeft een oppervlakte van ongeveer 85 m² en is georiënteerd op het water. Op de volgende afbeeldingen is de kiosk weergegeven.





De bestaande situatie ter plaatse van de kiosk aan de zandenplas.

In de kiosk is geen sprake van daghoreca. Het aanbod van eten en drinken is eenvoudig. Rondom de kiosk bevindt zich een terras.

2.2 Geldende planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied zijn in het tijdelijke deel van het omgevingsplan de volgende bestemmingsplannen relevant:

- bestemmingsplan 'Spoorzone' (2014)
- Parapluplan Parkeren (2021)
- Welstand Nunspeet 2025

Bestemmingsplan 'Spoorzone'

Op basis van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Bestemmingsplan 'Spoorzone' geldt ter plaatse van de kiosk de enkelbestemming 'Recreatie – Dagrecreatie'. De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor extensieve (dag)recreatie en voor een kiosk, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - kiosk'. Ook zijn de gronden bestemd voor bos, houtwallen, solitaire bomen en houtproductie, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde en de landschappelijke waarde en bestaande wegen en paden.

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 500 m² mag bedragen, met dien verstande dat elk complex van bij elkaar behorende gebouwen de oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen.

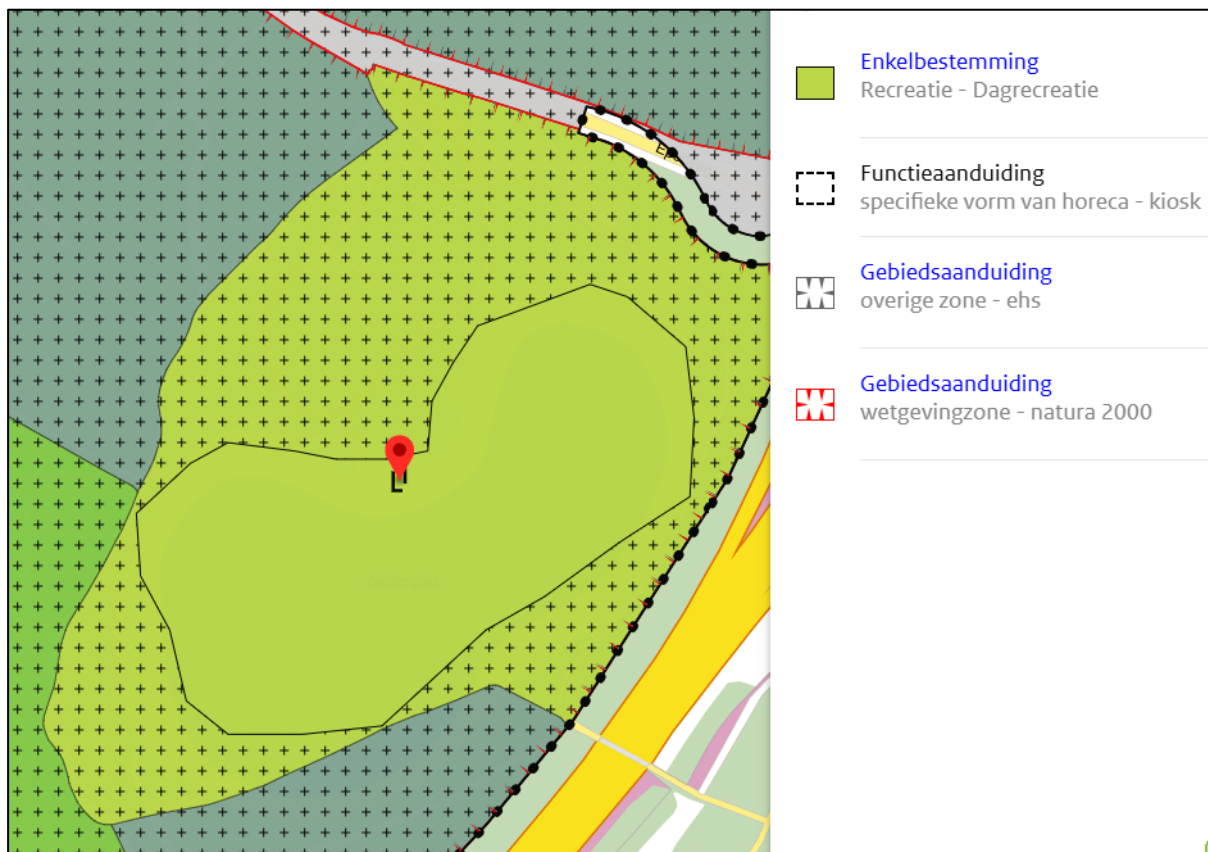
Binnen de bestemming is de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – kiosk' weergegeven. Binnen deze aanduiding bevindt zich de huidige kiosk. Verder geldt ter plaatse van het plangebied de gebiedsaanduiding 'overige zone - ehs'. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ehs' geldt dat



die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - mede bestemd zijn voor het behoud, het herstel en de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur.

Ook geldt ter plaatse van het plangebied de gebiedsaanduiding 'wetgeving zone – natura 2000'. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgeving zone - natura 2000' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - mede bestemd zijn voor het behoud, het herstel en de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Op de volgende afbeelding is een uitsnede uit de verbeelding van het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestemmingsplan 'Spoorzone' weergegeven.



Uitsnede tijdelijk deel omgevingsplan, bestemmingsplan 'Spoorzone'. Ter plaatse van de rode aanduiding bevindt zich de kiosk en wordt de nieuwe kiosk gerealiseerd.

Parapluplan Parkeren

Vanaf 1 juli 2018 kan er bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst worden aan de gemeentelijke parkeernorm. De juridische borging van het gemeentelijke parkeerbeleid dient nu te gebeuren via het bestemmingsplan (thans het omgevingsplan). Hiervoor is het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren' opgesteld.

Het plangebied ligt op basis van dit parapluplan in het gebied 'overige zone – Parkeren Nunspeet'. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en / of voor het wijzigen van het gebruik van een gebouw dan wel voor het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de



omvang of de bestemming van het gebouw of het terrein in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor:

1. het parkeren of stallen van auto's en fietsen;
2. het laden of lossen van goederen;
3. het realiseren van parkeervoorzieningen voor invaliden.

De genoemde voorzieningen voor parkeren en laden of lossen worden gerealiseerd op eigen terrein, in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort respectievelijk op of onder het onbebouwde terrein waarvan het gebruik wordt gewijzigd. Bij de toetsing van de parkeeropgave wordt de Parkeernota van de gemeente Nunspeet gehanteerd.

Welstand Nunspeet 2015

Op basis van het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestemmingsplan 'Welstand 2015' ligt het plangebied in de dubbelbestemming Waarde – Welstand, beperkte toets'. In de regels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn criteria opgenomen waaraan bouwwerken moeten voldoen. Deze randvoorwaarden hebben betrekking op massa en vorm, gevels, materiaal- en kleurgebruik en aan de gebiedsbeschrijving. Ter plaatse van het plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone – 8 Buitengebied Veluwe' en de bijbehorende criteria voor de Spoorzone.

Voor de spoorzone geldt dat op de beeldbepalende plekken aandacht moet zijn voor een zorgvuldige architectuur. Voorwaarde daarbij is dat het groene karakter van het gebied behouden blijft. Het beleid is gericht op behoud van de oorspronkelijke vormgeving en kwaliteit van de panden. Bij nieuwbouw kan een grote mate van vrijheid worden toegestaan in architectonische opvatting, mits situering, massa, materiaalkeuze en kleurstelling afgestemd zijn op het beeld van de omgeving. In de hele spoorzone geldt de eenvoudige toets.

2.3 Toets aan het omgevingsplan

Voorliggend plan voorziet in de uitbreiding van de bestaande kiosk. Op basis van de bestaande regels mag de kiosk alleen gerealiseerd worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – kiosk'. De nieuwe kiosk wordt voor een deel buiten deze gebiedsaanduiding gerealiseerd. Dit is strijdig en wordt met dit plan mogelijk gemaakt.

Op basis van de geldende planologische situatie geldt voor het bouwen van bouwwerken dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 500 m² mag bedragen binnen de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie', met dien verstande dat elk complex van bij elkaar behorende gebouwen de oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen. De omvang van de kiosk wordt vergroot en heeft een oppervlakte van circa 280 m². Daarmee wordt het totaal van 500 m² aan bouwwerken niet overschreden, maar de grens van 100 m² per bouwwerk wel.

Verder geldt dat in de bestaande situatie sprake is van specifieke horeca en van extensieve dagrecreatie. Met voorliggend plan wordt ter plaatse van de kiosk, in afwijking van het omgevingsplan, reguliere horeca mogelijk gemaakt.

De architectonische uitwerking wordt getoetst op basis van de aanvraag omgevingsvergunning. Voorliggend plan voorziet alleen in de randvoorwaarden waarbinnen een vergunning aangevraagd kan worden.



Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan op enkele punten afwijkt van het geldende planologische kader. In voorliggend TAM-omgevingsplan wordt onderbouwd en aangetoond dat ondanks de afwijking van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.



3. Beschrijving van het initiatief

3.1 Achtergrond

De Zandenplas is in trek. Steeds meer mensen weten de plas, die 365 dagen per jaar toegankelijk is, te vinden. Niet alleen in het zomerseizoen, maar gedurende het hele jaar wordt er gewandeld en gerecreëerd. Ook worden er evenementen georganiseerd. Aan de plas bevindt zich een kiosk. Deze kiosk is niet winstgevend. Dit is niet gewenst in de wetenschap dat de vraag naar volwaardige horeca om de recreanten te bedienen toeneemt. Zowel de gemeente, Leisurelands als de initiatiefnemer zien graag dat het terrein van de zandenplas breder ingezet worden dan alleen in zomermaanden. Dus ook bijvoorbeeld als start van recreëren of sportevenementen. Een horecapunt kan als trefpunt dienen. Een goede horeca kan ook een trekker zijn om mensen aan te trekken waardoor het terrein van de Zandenplas en ondernemers in Nunspeet meer inkomsten genereren. Om voorgaande redenen zijn plannen ontwikkeld voor het uitbreiden van de bestaande kiosk.

3.2 Toelichting op het plan

Zowel de eigenaar van de kiosk als de eigenaar van de grond (Staatsbosbeheer) en de exploitant van de plas (Leisurelands) willen invulling geven aan een uitbreiding van de kiosk. Door het uitbreiden van de kiosk ontstaat de mogelijkheid om volwaardige horeca aan te kunnen bieden die winstgevend is. Randvoorwaarde hierbij is dat de openingstijden van de horeca worden verruimd (opening gedurende de gehele dag, ook in de avond). Nu is sprake van openstelling van het recreatieterrein tussen zonsopkomst en zonsondergang. Uitgangspunt van voorliggend plan is dat sprake is van volwaardige horeca zodat evenementen ook in de toekomst in de avond plaats kunnen vinden. Dit komt ten goede aan de vraag vanuit de markt en komt ten goede aan de exploitatie.

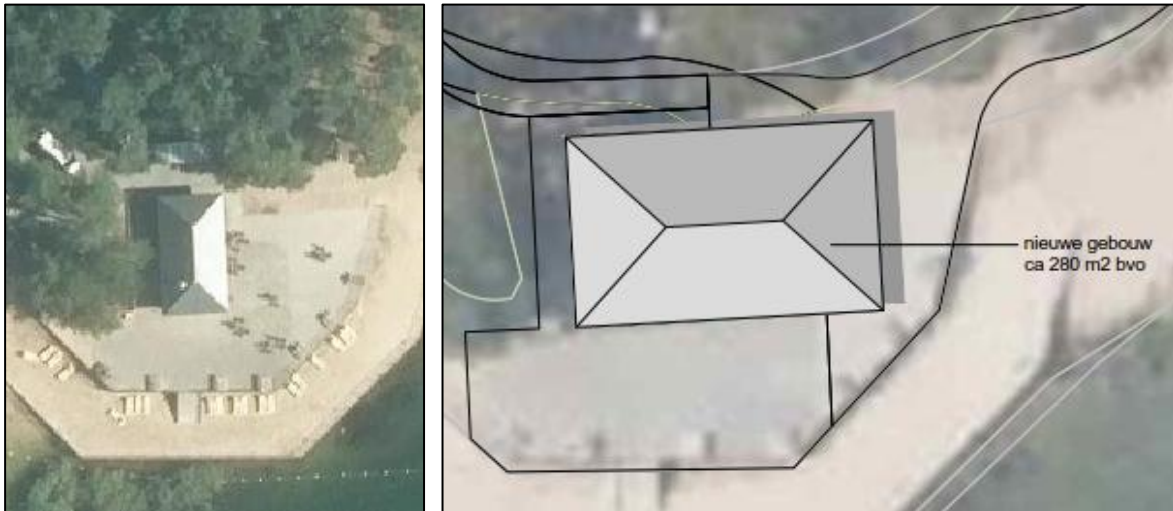
Om op een goede wijze invulling te kunnen geven aan het plan wordt de bestaande kiosk uitgebreid. Op de volgende afbeelding is de gewenste situatie schematisch weergegeven.



Nieuwe situatie horecagebouw.



De bestaande kiosk wordt in oostelijke richting uitgebreid. De bereikbaarheid van het gebouw blijft hetzelfde. Waar nu sprake is van een oppervlakte van ongeveer 85 m² is in de nieuwe situatie sprake van een gebouw van ongeveer 280 m². Op de volgende afbeelding is de bestaande situatie afgezet tegen de nieuwe situatie.



Bestaand situatie versus de nieuwe situatie.

Op de afbeeldingen is zichtbaar dat de uitbreiding plaatsvindt op de plek waar nu een terras is. Om de uitbreiding mogelijk te maken hoeft geen (waardevol) groen te verdwijnen. Het bestaande terras wordt kleiner, maar in pandig is meer ruimte.

Het gebouw is georiënteerd richting het water. Op deze manier kan een betere ruimtelijke en functionele verbinding ontstaan met de plas.

3.3 Verschijningsvorm

In hoofdstuk 2 is beschreven dat ter plaatse van het plangebied het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestemmingsplan 'Welstand 2015' van toepassing is. Ter plaatse van het plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone – 8 Buitengebied Veluwe' en de bijbehorende criteria voor de Spoorzone.

Voor de spoorzone geldt dat op de beeldbepalende plekken aandacht moet zijn voor een zorgvuldige architectuur. Voorwaarde daarbij is dat het groene karakter van het gebied behouden blijft. Het beleid is gericht op behoud van de oorspronkelijke vormgeving en kwaliteit van de panden. Bij nieuwbouw kan een grote mate van vrijheid worden toegestaan in architectonische opvatting, mits situering, massa, materiaalkeuze en kleurstelling afgestemd zijn op het beeld van de omgeving. In de hele spoorzone geldt de eenvoudige toets.

Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in de planologische regeling waaraan een bouwplan moet voldoen. Een verdere architectonische uitwerking van het plan volgt en moet voldoen aan hetgeen is opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestemmingsplan 'Welstand 2015'. Pas bij een aanvraag omgevingsvergunning wordt het plan getoetst aan de geldende welstandscriteria. Omdat de situering van het gebouw wijzigt, is beoordeeld of de situering en massa afbreuk doen aan de groene kwaliteiten zoals die voor de Spoorzone gelden. Daar is geen sprake van. Op basis van de schets uit



paragraaf 3.2 is af leiden dat het gebouw groter wordt, maar gezien de situering en omvang nog steeds passend is bij de schaal en omvang van de recreatieplas en haar omgeving. Om het plan mogelijk te maken hoeft geen groen te worden gekapt, maar de uitbreiding vindt plaats op verhard gebied (het bestaande terras). Hierdoor doet het plan geen afbreuk aan de waarden van de plek. De situering van het gebouw is passend. Ook de oriëntatie op het water en de langgerekte vorm die aansluit op de waterlijn en de achterliggende bebossing zijn passend.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt het concrete bouwplan getoetst aan de geldende welstanscriteria.

3.4 Toegankelijkheid en parkeren

Bezoekers van de Zandenplas (en dus ook van de kiosk) die met de auto komen kunnen de auto op het eigen terrein van Leisurelands aan de Eperweg parkeren. Er zijn geen alternatieve mogelijkheden. Het parkeerterrein heeft 700 tot 750 parkeerplaatsen en is afgesloten met slagbomen. Parkeren vindt niet op exact uitgezette vakken plaats, vandaar een range in het aantal parkeerplaatsen. Op de volgende afbeelding is dat zichtbaar. Vanaf de parkeerplaats zijn de plas en de kiosk te voet te bereiken via de bestaande padenstructuur.



Toegang van het terrein.

In hoofdstuk 5 wordt toegelicht wat het effect van het plan is op de parkeeropgave van het plangebied.

3.5 Conclusie

In dit hoofdstuk is een toelichting gegeven op het plan voor de uitbreiding van de kiosk aan de Zandenplas. Uit de beschrijving van het plan blijkt dat er ruimtelijk en functioneel sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

In het volgende hoofdstuk wordt het plan getoetst aan relevant beleid.



4. Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit TAM-omgevingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers. De NOVI voldoet aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit TAM-omgevingsplan wordt daarom ook aan dit beleid getoetst.

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

4.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Kader

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna Bkl) schrijft voor dat, voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Als de voorgenomen stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van een stedelijk gebied, moet worden aangetoond dat



er geen mogelijkheden zijn voor realisatie van de voorgenomen stedelijke ontwikkeling binnen dat stedelijk gebied of stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van dat stedelijk gebied.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt onder lid 1 het relevante begrip 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

Stedelijke ontwikkeling: uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

‘Bestaand stedelijk gebied’: het samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur. Het betreft het samenstel van bebouwing dat in een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten.

Relatie met initiatief

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de uitbouw van een recreatieve kiosk aan de Zandenplas in Nunspeet. er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling die recreatief van aard is.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats buiten bestaand stedelijk gebied. Om invulling te kunnen geven aan deze behoefte moet worden onderzocht of binnen bestaand stedelijk gebied invulling kan worden gegeven aan de behoefte. Daar is geen sprake van, omdat met de uitbreiding van de kiosk invulling wordt gegeven aan een behoefte die specifiek is toe te wijzen aan recreanten van de Zandenplas. Om die reden wordt voorliggend plangebied benut om invulling te kunnen geven aan de opgave en behoefte.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de behoefte. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats buiten bestaand stedelijk gebied, maar er wordt invulling gegeven aan doelstellingen zie zijn opgenomen in de omgevingsvisie. In 2018 heeft de gemeente Nunspeet haar Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie beschrijft de gemeente op tal van onderdelen de visie op de toekomst van Nunspeet. Recreatie heeft een belangrijke plek in de Omgevingsvisie. Het doel van de gemeente is om een vitale toeristisch-recreatieve sector bereiken. Dit plan draagt hier aan bij.

4.2.3 Conclusie

Voorliggend plan is in lijn met geldend Rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie provincie Gelderland

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. In de omgevingsvisie wordt beschreven wat de provincie wil en moet veranderen en ontwikkelen om het Gelderland van nu door te kunnen geven aan de volgende generaties. De provincie zet daarom een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Met ‘Gezond en veilig’ wordt een gezonde leefomgeving met schone en frisse lucht, een schoon milieu, voldoende schoon en veilig (drink)water en de bescherming van flora en fauna bedoeld. Daarnaast wordt ermee bedoeld dat de provincie is voorbereid op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen.



‘Schoon en welvarend’ betekent dat de provincie een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat kent, dat goed bereikbaar is en een goed functionerende arbeidsmarkt heeft met daarbij behorende goede kennis- en onderwijsinstellingen. Het betekent ook het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen en het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Aan deze ambitie worden met behulp van de volgende zeven onderwerpen nader richting gegeven:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
- Circulaire economie; sluiten van kringlopen;
- Biodiversiteit: werken met de natuur;
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
- Economisch vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Toets aan voorliggend plan

Met voorliggend plan wordt aansluiting gevonden bij enkele van voorgaande ambities. Zo draagt de uitbreiding van de kiosk bij aan de recreatie en toerisme en daarmee de beleving van de provincie. Indirect draagt dit bij aan het economische vestigingsklimaat en aan een dynamische woon- en leefomgeving voor de inwoners van Nunspeet en de wijdere omtrek.

4.3.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland

De Omgevingsverordening is één van de instrumenten om de ambities uit Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus bij het uitvoeren van de taken op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland gelegd. In de verordening zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Daarom zijn bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in de verordening opgenomen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van instructieregels.

Toets aan voorliggend plan

Groene Ontwikkelingszone

Het beleid over de Groene ontwikkelingszone is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingszones en het creëren van overgangen tussen natuur en andere functies. Het doel is tweeledig: mogelijk maken van ruimtelijke initiatieven in combinatie met versterking van de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen.

Artikelen 5.20 t/m 5.25 van de Omgevingsverordening beschrijven de regels die gelden in GO, met als centraal artikel:

Artikel 5.20 Beschermen Groene Ontwikkelingszone

1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat:



- a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
 - b. de samenhang niet verloren gaat.
2. De versterking wordt bepaald aan de hand van de bijlage Versterking Groene ontwikkelingszone.

Met de voorgenomen plannen moet er dus niet alleen voorkomen worden dat natuurwaarden verloren gaan, maar ook naar rato een versterking van de natuurwaarden teweeg worden gebracht. Onderzoek moet aantonen wat de directe effecten van het plan zijn op actuele en potentiële waarden van het gebied, in het bijzonder op de hier geldende kernkwaliteiten en de algemene kernkwaliteiten van rust, ruimte en duisternis.

Om te bepalen hoeveel natuurversterking nodig is om per saldo en naar rato te versterken is een rekentool ontwikkeld. Eerst wordt verlies aan natuurelementen en impact (ruimtebeslag + verstoring van de nieuwe ontwikkeling) bepaald. Dit resulteert in een versterkingsopgave, op basis waarvan een versterkingsplan dient te worden opgesteld

In het kader van voorliggend plan heeft een GO-toets plaatsgevonden op basis van de bijlage Versterking Groene ontwikkelingszone. De toets is opgenomen als bijlage 1. Uit deze toets ten aanzien van de Groene Ontwikkelingszone behorende bij het Natuur Netwerk Gelderland blijkt dat een versterkingsopgave ligt op basis van de voorgenomen planontwikkeling. Met de geplande ontwikkeling zijn er geen verliespunten van de toegewezen kernkwaliteiten of ontwikkeldoelen. Aangezien het plangebied is gelegen in de Groene Ontwikkelingszone dient dit gecompenseerd te worden.

De geplande ontwikkeling heeft een:

- Verliesfactor van: 0 punten
- Impactfactor van: 0 punten
- Totaal 0 punten

De initiatiefnemer is voornemens dit te compenseren door middel van:

- Bijenhotel 1 punt
- Per saldo een positieve balans van 1 punt

Deze toetsing is uitgewerkt en terug te vinden in de bijlage 1. Het plan kan voor wat betreft gebiedsbescherming worden vastgesteld zonder dat er een vergunning nodig is.

Artikel 5.33 Beschermen landschap (algemeen)

In dit artikel is het volgende opgenomen:

1. Als een omgevingsplan een activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten, in het bijzonder de nationale landschappen.
2. Als een activiteit of ontwikkeling leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten, laat het omgevingsplan die alleen toe als uit de toelichting op het omgevingsplan blijkt dat:



- a. per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap die in de betreffende Gelderse streek van toepassing zijn; en
- b. de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.

In het kader van voorliggend plan is een GO-toets uitgevoerd (bijlage 1). Hierin is uiteengezet op welke wijze met de kernkwaliteiten van het landschap wordt omgegaan. Hiermee is de wijze waarop rekening is gehouden met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten in voldoende mate beschreven. Er is geen sprake van de aantasting van de kernkwaliteiten.

Artikel 5.44 Beschermen van Landschap Gelderse Streken: Veluwe

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Liemers 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 Veluwe.

Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van de Gelderse streken

Kernkwaliteiten zijn de essenties van het landschap van de Gelderse streken; de te behouden kenmerken waarmee de deelgebieden zich van elkaar onderscheiden. Deze kernkwaliteiten vormen de basis van de ruimtelijke kwaliteit en bepalen de identiteit van Gelderland. Ze zijn gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van het historisch gegroeide landschap met de karakteristieken van de bodem en het watersysteem, de ecologie, ontginningsgeschiedenis, cultuurhistorie en verstedelijking. De ontwikkeldoelen geven aan wat wordt beoogd met versterking van de kernkwaliteiten.

Uitgangspunt is dat alle ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de kernkwaliteiten van de Gelderse streken.

Voor het plangebied zijn de kernkwaliteiten van de Veluwe van toepassing. Het gaat daarbij om de volgende kernkwaliteiten:

- Reliëfrijk stuwwallencomplex en veruit het grootste aaneengesloten groene en bosrijk gebied van Nederland. Inclusief het spectaculaire 'steile' reliëf op de zuidflank van de Veluwe, de zuidrand van de stuwwal.
- Sterke afwisseling van bos- en natuurgebieden, heidevelden, zandverstuivingen, agrarische enclaves en landgoederen met landgoedstructuren en lanen.
- Schaars oppervlaktewater: vennen, enkele beken en aan de rand sprengen en sprengbeken.
- Grote historische gelaagdheid met fenomenen en verhalen uit verschillende tijdlagen. Grootste aantallen en dichtheid aan grafheuvels en celtic fields van Nederland. IJzerwinning en heidepotstalsysteem. Aanwezigheid van hessenwegen en koningswegen.
- Rijke variatie aan (cultuurhistorisch bepaalde) soorten bos met hoge ecologische waarden. Veel natuurgebieden hebben de Natura 2000 waarden.
- Aantrekkelijk en relatief goed ontsloten recreatielandschap, al vanouds een geliefde vakantiebestemming voor Nederland.
- Bijzondere beleving van 'leegte' en 'eindeloosheid', stilte en donkerte, flora en fauna, beslotenheid, openheid door aanwezigheid van heidevelden, zandverstuivingen en oude bouwlanden in enclaves en op de flanken.



- Contrast tussen de besloten randen van de Veluwe met de lager gelegen open en halfopen gebieden (flanken), gecombineerd met bijzondere zichtlijnen of panorama's op de omgeving.
- Op het massief komt weinig maar wel specifieke bebouwing voor: o.a. instellingsterreinen, kazernes, vakantieparken, landgoederen. Zes steden liggen met hun 'rug' op de stuwwallen: Arnhem, Wageningen, Ede, Harderwijk, Hattem en Apeldoorn. Geldt ook voor de talrijke grotere en kleinere dorpen langs de Veluwe.

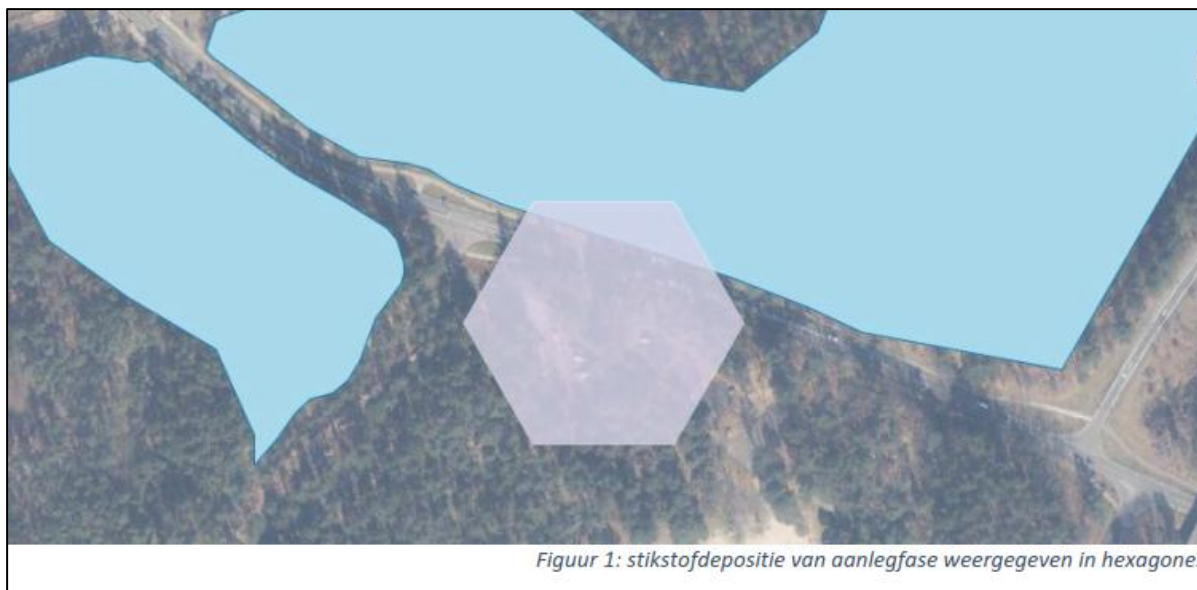
Gezien de aard en omvang van voorliggend plan zijn niet alle kernkwaliteiten met bijbehorende ambities relevant. Er is immers sprake van een beperkte toename van bebouwing. Bebouwing die planologische gezien al mogelijk is, maar niet geclusterd in een gebouw van de voorgenomen omvang. Er wordt wel rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap op basis van situering van het gebouw door het gebouw uit te breiden op een plek waar geen sprake is van natuurwaarden maar van een terras. Ten behoeve van het plan hoeven geen bomen te worden gekapt en er hoeven geen parkeerplaatsen en paden gerealiseerd te worden.

Voor het plan zijn de doelstellingen die tot doel hebben om de natuurwaarden te behouden van belang. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de invloedssfeer van natura 2000-gebied en ligt in de Groene ontwikkelingszone (zie voorgaande instructieregel). In het kader van voorliggend plan is daarom een Voortoets Natura2000 uitgevoerd. De rapportage is als bijlage 2 opgenomen. Op basis van art. 10.24 van de Omgevingswet geldt dat er een Passende Beoordeling moet worden gemaakt wanneer een plan of project (afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten), significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Wanneer deze gevolgen in de Voortoets op grond van objectieve gegevens met zekerheid kunnen worden uitgesloten, is geen Passende Beoordeling vereist en bij projecten geen vergunning.

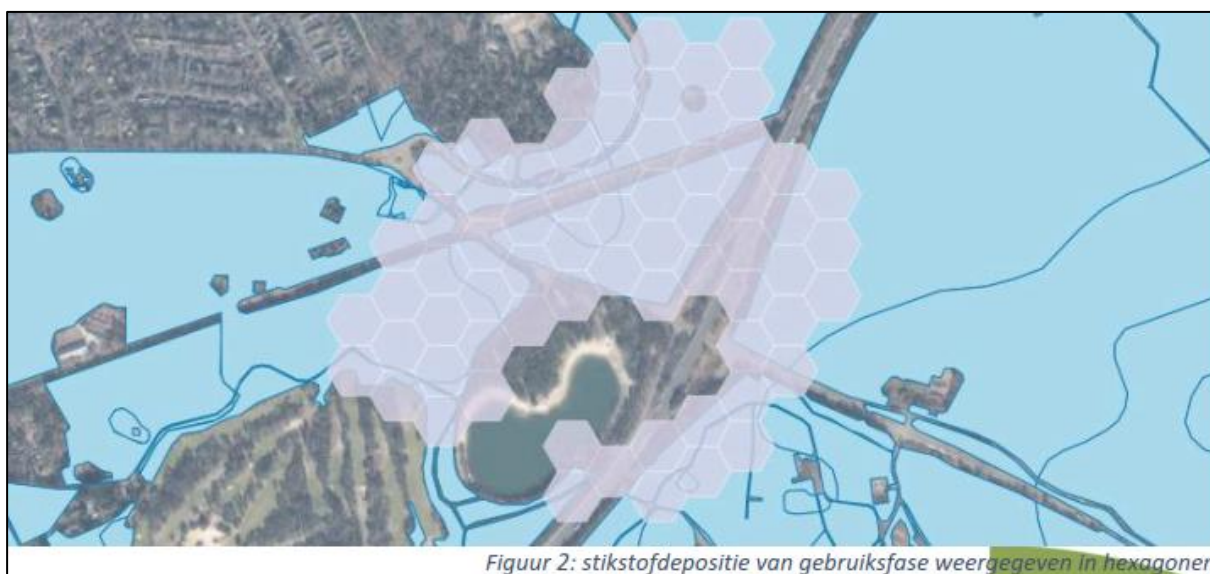
Uit de voortoets blijkt dat er geen Passende beoordeling en/of ADC-toets noodzakelijk is omdat er geen (significante) negatieve effecten zijn op de beschermde habitattypen en doelsoorten. Vanwege de ligging van de planlocatie in relatie tot de geplande ontwikkeling is een stikstofberekening uitgevoerd, waaruit bleek dat stikstofdepositie door de uitbreiding klein was, maar niet valt uit te sluiten. Door het nemen van voldoende compensatiemaatregelen wordt de kwaliteit van het Natura 2000-gebied Veluwe geborgd. Dit is beschreven in de memo die als bijlage 2a van deze motivering is opgenomen. In deze memo is het volgende opgenomen.

Uit de Aeries berekeningen van de aanlegfase blijkt dat er rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Er vindt een tijdelijke depositie plaats op Natura 2000-gebied de Veluwe van 0.01 mol/ha/j op 0,12 Ha Lg14 (Eiken- en beukenbos van lemige zandgronden). De stikstofdepositie wordt berekend en gevisualiseerd met behulp van hexagonen. In de aanlegfase wordt op 1 hexagoon tijdelijke stikstofdepositie verwacht.

Uit de navolgende figuur kan worden opgemaakt dat slechts een zeer klein deel van het hexagoon het daadwerkelijk leefgebied type vertegenwoordigd. Het daadwerkelijke hexagoon bevat namelijk voor het grootste deel verharding, zoals parkeerplaatsen, toegangswegen en de doorgaande weg Eperweg die niet kwalificeert als Lg14. De tijdelijke stikstofdepositie in de aanlegfase is dusdanig klein en op een dusdanig klein oppervlak dat negatieve effecten op voorhand uit te sluiten zijn.



Uit de Aerius berekeningen van de nieuwe gebruiksfase blijkt dat er rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op het omliggende Natura 2000-gebied. Er vindt permanente depositie plaats van maximaal 0.22 mol/ha/j. In onderstaande figuur is de stikstofdepositie op de betreffende hexagonen en de habitattypen en leefgebieden visueel weergegeven.



In de memo die is opgenomen als bijlage 2a is opgegeven welke compenserende maatregelen worden genomen. Het gaat hierbij om het aanbrengen van meerdere takkenrillen over een lengte van tenminste 150 meter en een vijftal nestkasten die geschikt zijn voor draaihals van het type Schwegler 3SV. Aangezien zwarte specht zijn nesten zelf hakt in dood hout en nachtzwaluw een grondbroeder is kunnen nestvoorzieningen voor deze soorten niet worden gerealiseerd. De takkenrillen zullen positief bijdragen aan de toename van voedseldieren voor alle drie de doelsoorten, daarnaast wordt voor draaihals de kwaliteit van het gebied versterkt door het aanbrengen van extra nestmaatregelen. Deze voorzieningen worden aangebracht op de locatie rond de Zandeplas met de minste recreatie.



4.3.3 Klimaatadaptatie

Ons klimaat verandert merkbaar en raakt alle facetten van onze leefomgeving. De provincie vindt het belangrijk om goed voorbereid en toegerust te zijn op de gevolgen van klimaatverandering. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vraagt de provincie daarom om een toelichting op de maatregelen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of beperken. Het gaat hierbij om risico's als waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte.

Het plan voorziet in een beperkte uitbreiding van de kiosk en het toevoegen van een horecafunctie. Het plan heeft geen effect op het klimaat vanwege de omvang. Hemelwater wordt opgevangen en binnen het plangebied geïnfiltreerd. Van wateroverlast is geen sprake. Bij extreme neerslag blijft het gebouw vrij van wateroverlast omdat het hoger ligt dan het waterpeil van de Zandenplas.

4.3.4 Conclusie

De provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het TAM-omgevingsplan.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Nunspeet

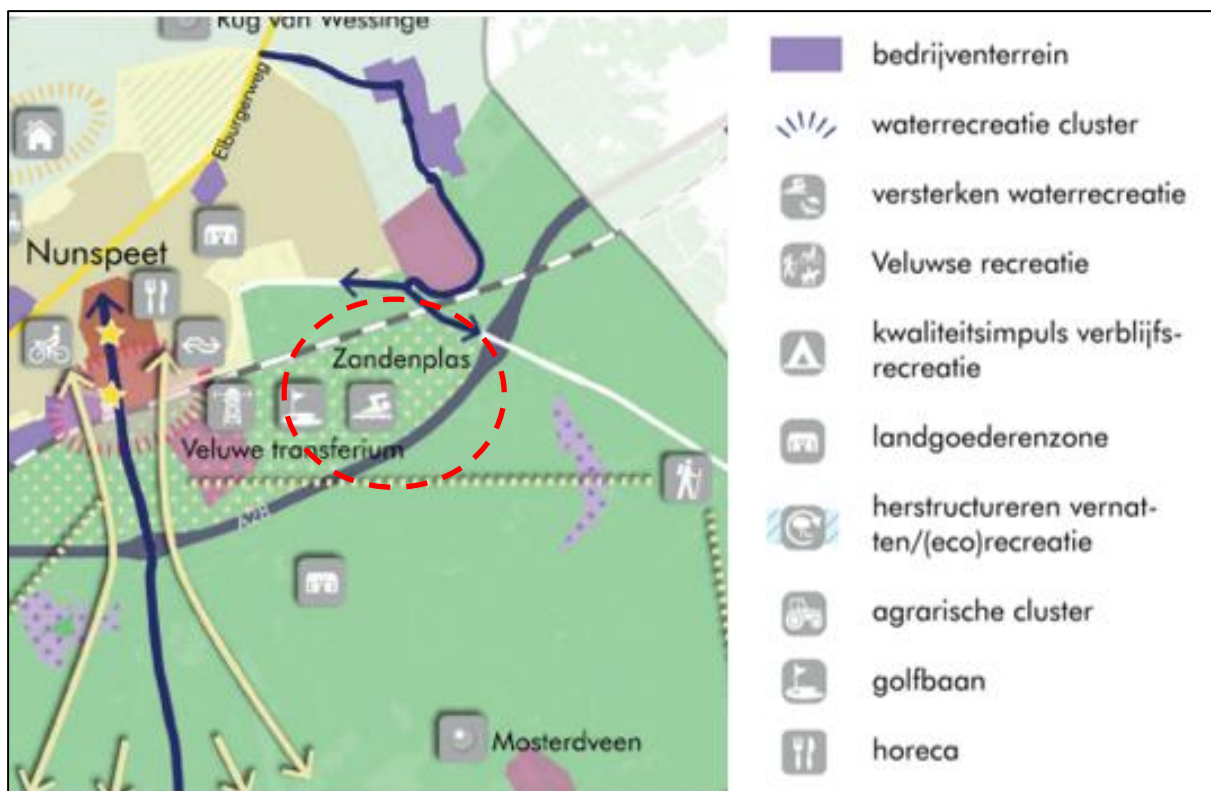
In 2018 heeft de gemeente Nunspeet haar Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie beschrijft de gemeente op tal van onderdelen de visie op de toekomst van Nunspeet. Recreatie heeft een belangrijke plek in de Omgevingsvisie. Het doel van de gemeente is om een vitale toeristisch-recreatieve sector bereiken. In de omgevingsvisie is het volgende opgenomen:

Er zijn veel kansen voor versterking van de toerisme en recreatiesector. Hier is ook vraag naar. Om kansen te verzilveren, is het belangrijk dat we inspelen op de veranderende wensen van de toeristen en recreanten, zoals het verkennen van de mogelijkheden van slow- en fastlanes voor elektrische fietsen en Park & Rides aan de randen van de dorpen. We willen inspelen op de toenemende behoefte aan luxe en hoogwaardig recreëren/verblijven, kleinschaligheid, wellness, gezondheid en bezinning door van het landschap te genieten.

We zien onder voorwaarden mogelijkheden in de bos-/heidegebieden, in de zone langs de Veluwe Randmeren en in de kernen zelf. Denk aan voorzieningen langs de routes, kleinschalige horeca- en (actieve) vermaakgelegenheden en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Hierbij heeft het prioriteit om bestaande voorzieningen kwalitatief op te waarderen en onderling te verbinden. In het algemeen hebben we aandacht voor het aantrekkelijker, beleefbaarder en toegankelijker maken van het historische cultuurlandschap voor toerisme.

Speerpunten daarbij is onder andere 'Aandacht voor kwaliteit in plaats van (uitsluitend) kwantiteit' en het benutten van bestaande voorzieningen. Voorliggend plan draagt hier aan bij. Door de eenvoudige kiosk te vervangen door een hoogwaardig horecagebouw, wordt de recreatief-toeristische sector kwalitatief versterkt.

Verder is in de Omgevingsvisie een visiekaart opgenomen. De Zandenplas is hierop aangeduid. Op de volgende afbeelding is dat weergegeven. Hieruit blijkt dat Nunspeet waterrecreatie wil versterken. De uitbreiding van de kiosk draagt hier aan bij.



Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Nunspeet.

Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een plan dat aansluiting vindt bij het gemeentelijke recreatiebeleid zoals in de omgevingsvisie is opgenomen.

4.4.2 Nunspeet vier seizoenen uit de kunst

De gemeente Nunspeet biedt een verscheidenheid in verblijf die je bijna nergens anders vindt: bos, hei, zand, randmeren, winkels, horeca, kunst, cultuur, activiteiten, evenementen en een 'levende' oorlogshistorie.

Als toegangspoort van de Noord-Veluwe is Nunspeet een toeristisch-recreatieve bestemming voor gasten van alle leeftijden die er even tussenuit willen. Zij verblijven graag op de Veluwe om te genieten van een rustige plek waar het hele jaar rond een kwalitatief recreatief aanbod is. Nunspeet kenmerkt zich als een gemeente met dorpen die samen sterk, gezellig en gastvrij zijn, waar het water een unieke kans is en waar de gast vier seizoenen een beleving ervaart die 'uit de kunst' is. Nunspeet onderscheidt zich op de Veluwe doordat het vier seizoenen een breed palet aanbiedt van winkels, horeca, kunst, cultuur en robuuste natuur.

In 2019 is in samenwerking met toeristische organisaties en ondernemers de koersnotitie opgesteld. Begin 2020 is de koersnotitie Nunspeet: vier seizoenen uit de kunst vastgesteld door de raad. Bij de koersnotitie is de ontwikkel- en uitvoeringsagenda 2020-2022 opgesteld die jaarlijks wordt geëvalueerd. Hierin staat aan welke initiatieven en projecten gewerkt wordt, welke partners hierbij betrokken zijn, welke dwarsverbanden er zijn met andere gemeentelijke ontwikkelingen en op welke landelijke- en regionale-ontwikkelingen wordt ingespeeld.

Eén van de opgaven die in de Koersnotitie is opgenomen, is dat de gemeente samen met LeisureLands en Staatsbosbeheer onderzoekt wat nodig is om de aantrekkelijkheid van de Zandenplas voor



waterliefhebbers te behouden. Daaruit vloeit voort dat het vergroten van de kiosk en het toekennen van een horecafunctie hier aan bij draagt.

In de ontwikkel- en uitvoeringsagenda is de Zandenplas eveneens benoemd. Water heeft een grote aantrekkingskracht. De aanwezigheid daarvan heeft een grote toegevoegde waarde. Het Veluwerandmeer en de Zandenplas zijn de waterrijke buiten plekken in Nunspeet. De gemeente wil bereiken dat de kwaliteit, bereikbaarheid en beleving van deze plekken zodanig is, dat inwoners en gasten dit als plaatsen zien waar je het water in Nunspeet 'uit de kunst' kunt ervaren. 'Nunspeet aan Zee' wordt weer een begrip en krijgt een passende invulling. De Zandenplas blijft aantrekkelijk als waterelement voor inwoners en gasten. Het binnenzwembad zorgt voor een jaarrond waterplezier.

Ook hier draagt voorliggend plan aan bij door de recreatieve waarde van de plas te verhogen door een goed horeca-aanbod te bieden.

4.4.3 Conclusie

Gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het TAM-omgevingsplan. Met het plan wordt uitvoering gegeven aan gemeentelijk beleid.

4.5 Conclusie ruimtelijk beleid

Voorliggend plan is in lijn met Rijk, provinciaal en gemeentelijk beleid.



5. Fysieke leefomgeving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke manier bij de voorgenomen activiteiten rekening is gehouden met diverse aspecten uit de fysieke leefomgeving om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Enkele aspecten zijn afzonderlijk onderzocht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze toelichting opgenomen.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Kader

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Dit volgt uit artikel 5.130 lid 1 van het Bkl. Deze instructie geldt nadrukkelijk ook voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Aantoonbaar betekent dat de verwachting gebaseerd is op relevante bodemkundige, archeologische of historische informatie.

Om hieraan gevolg te kunnen geven, maakt de gemeente een inventarisatie en analyse van het binnen de gemeente aanwezige en te verwachten cultureel erfgoed. Voor het te behouden cultureel erfgoed moet de gemeente een toereikend beschermingsregime instellen.

Bij cultureel erfgoed kan het gaan om:

- monumenten zoals (bouw)werken;
- tuinen en parken;
- bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten;
- stads- en dorpsgezichten en (delen van) cultuurlandschappen.

De gemeente legt de te beschermen gemeentelijke en provinciale monumenten vast in het omgevingsplan.

Archeologie

Voor archeologie dient de gemeente projecten kleiner dan 100 m² in beginsel vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht (artikel 5.130 lid 4 Bkl). De gemeente kan in een omgevingsplan echter grotere of kleinere vrijstellingsgrenzen vastleggen, bijvoorbeeld in historische binnensteden waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is. Archeologisch onderzoek kan in dergelijke gevallen ook al bij projecten kleiner dan 100 m² worden opgeleverd. In gebieden met een lage verwachtingswaarde kan de gemeente kiezen om een grotere vrijgestelde oppervlakte vast te leggen in het omgevingsplan. Dit om te voorkomen dat de gemeente een initiatiefnemer belast met het doen van archeologisch onderzoek dat naar verwachting niet of nauwelijks zinvol is.

Cultuurhistorie

Uit het Besluit kwaliteit leefomgeving volgt dat gemeenten voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime moeten opnemen in het omgevingsplan. Het Bkl bevat hiervoor instructieregels, deze zijn opgenomen in artikel 5.130 lid 2 van het Bkl. De instructieregels geven aan voor welke punten onder meer bescherming benodigd is.

In de instructieregels worden onder meer ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en aantasting van de omgeving of karakteristieke stadsgezichten, dorpsgezichten en cultuurlandschappen



genoemd. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in de ontwikkelingslocatie en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het TAM-omgevingsplan.

5.2.1 Archeologie

Analyse

De gemeente Nunspeet heeft in haar omgevingsplan archeologische functies bestemd. Binnen de begrenzing van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn de regels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bestemmingsplan 'Spoorzone' overgenomen. Een deel van het gebied kent de dubbelbestemming 'Archeologie - 2'. Op de gebieden die als zodanig zijn aangewezen geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen van 120 m² of meer op een diepte van 0,5 meter of meer. Ter plaatse van de uitbreiding van de kiosk geldt echter geen archeologische dubbelbestemming. Om die reden is op die locatie geen onderzoek uitgevoerd naar archeologische waarden. Er is ook geen aanleiding is om nu een strengere regeling op te nemen dan in het voorgaande bestemmingsplan.

5.2.2 Cultuurhistorie

Analyse

Het plan voorziet in een beperkte uitbreiding van bestaande bebouwing. Het plangebied ligt niet binnen een beschermd dorpsgezicht of een beschermd landschap. Ook is geen sprake van een monument. Met de uitbreiding vindt geen aantasting van cultuurhistorische waarden plaats. In hoofdstuk 4 is al aangetoond dat ook geen aantasting van de kernkwaliteiten van het landschap plaatsvinden.

Conclusie

Het plan is op basis van de aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.3 Flora en fauna

Kader

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. In de Omgevingswet worden zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming geregeld.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming vindt plaats via twee sporen: de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland.

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 project 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 project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het project worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Natuurnetwerk Nederland

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.

Soortenbescherming

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. Gezien de formulering van de 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.

Analyse

Voorafgaand aan de uitvoering van de plannen dient te worden onderzocht of binnen en in de nabijheid van het plangebied streng beschermde plant- en diersoorten en/of natuurgebieden aanwezig zijn en of deze worden aangetast. Deze eerste stap om de aanwezigheid van beschermde



soorten en/of gebieden te bepalen, is het uitvoeren van een natuurwaardenonderzoek. Het natuurwaardenonderzoek is als bijlage 3 opgenomen.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Ten aanzien van stikstof wordt er in de aanleg- en nieuwe gebruiksfase mogelijk depositie verwacht. Daarom is een Aerius (stikstof) berekening uitgevoerd. Deze berekening is als bijlage 4 (en de daarbij behorende bijlagen 4.1 t/m 4.4) van deze motivering opgenomen. Uit de berekening blijkt dat er ten gevolge van het plan een beperkte toename van stikstofdepositie plaatsvindt.

Voor de overige storingsfactoren wordt ook externe werking verwacht. Een Voortoets Natura 2000 wordt noodzakelijk geacht. Deze voortoets is uitgevoerd en als bijlage 2 van deze motivering opgenomen.

Op basis van art. 10.24 van de Omgevingswet geldt dat er een Passende Beoordeling moet worden gemaakt wanneer een plan of project (afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten), significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Wanneer deze gevolgen in de Voortoets op grond van objectieve gegevens met zekerheid kunnen worden uitgesloten, is geen Passende Beoordeling vereist en bij projecten geen vergunning.

Uit de voortoets blijkt dat er geen Passende beoordeling en/of ADC-toets noodzakelijk is omdat er geen (significante) negatieve effecten zijn op de beschermde habitattypen en doelsoorten. Vanwege de ligging van de planlocatie in relatie tot de geplande ontwikkeling is een stikstofberekening uitgevoerd, waaruit bleek dat stikstofdepositie door de uitbreiding klein was, maar niet valt uit te sluiten. Door het nemen van voldoende compensatiemaatregelen wordt de kwaliteit van het Natura 2000-gebied Veluwe geborgd. Dit is beschreven in de memo die als bijlage 2a van deze motivering is opgenomen. In paragraaf 4.3.2 is dit eerder uiteengezet.

Natuurnetwerk Nederland

De planlocatie is gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone, maar buiten het Gelders Natuurnetwerk. Aangezien het plangebied buiten het Natuurnetwerk valt wordt het niet noodzakelijk geacht dat een verdere toetsing, in de vorm van ja, mits toets, aan de orde is. Wel dient een GO-toets te worden uitgevoerd.

Nationaal landschap

Beoogde ontwikkelingen vinden plaats binnen de grenzen van huidige paviljoen. Voorgenomen ontwikkelingen zijn dusdanig klein dat ze geen invloed hebben op de betreffende kernkwaliteiten. Omdat kernkwaliteiten gewaarborgd blijven zijn wettelijke consequenties met betrekking op het Nationaal landschap niet aan de orde.

Soortenbescherming

Naast een onderzoek naar gebiedsbescherming, heeft onderzoek plaatsgevonden naar het effect van het plan op beschermde soorten en houtopstanden. De resultaten zijn als volgt.

Flora

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.



Vogels

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Vleermuizen

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Zoogdieren

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Overige soorten

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in de omgevingswet die vallen onder het onderdeel houtopstanden. Geen herplant- of meldingsplicht.

Conclusie

Vanuit het aspect 'ecologie' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Wel geldt de specifieke zorgplicht ter bescherming van soorten en gebieden.

5.4 Bodemkwaliteit

Kader

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.

Analyse

Voorliggend plan voorziet in het uitbreiden van een bestaande kiosk ter plaatse van een bestaand terras. De kiosk bevindt zich aan de recreatieve Zandenplas. Gezien de huidige recreatieve functie, waar mensen recreëren, kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het gebruik van de gronden ten behoeve van de uitbreiding van de kiosk. Desondanks heeft een bodemonderzoek NeEN2575 plaatsgevonden met als doel het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Het onderzoek is als bijlage 5 van deze motivering opgenomen.

Uit het onderzoek komt dat geen van de onderzochte parameters is verhoogd. De locatie is onbelast. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan. De



onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om asbest in grondonderzoek of nader bodemonderzoek te adviseren.

Conclusie

Vanuit het aspect 'bodem' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.5 Geluid door activiteiten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door activiteiten (zoals wegen, spoorwegen en industrieterreinen e.d.) en specifieke activiteiten (windturbines e.d.).

Kader

Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen is regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron. De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Het gaat om gebouwen met een:

- woonfunctie;
- onderwijsfunctie;
- gezondheidszorgfunctie met een bedgebied of;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied.

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.

Analyse

Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het uitbreiden van een bestaande kiosk en het toevoegen van een horeca-functie. Het plan voorziet niet in een geluidgevoelige functie. Dat betekent dat omgevingsfactoren geen negatief effect hebben op de functie.

De nieuwe horeca-functie voorziet wel in een functie die mogelijk van invloed kan zijn op de omgeving. Binnen de richtafstand van de kiosk is bevinden zich echter geen geluidgevoelige functies. Om die reden hoeft geen akoestisch onderzoek plaats te vinden ten behoeve van het plan.

Conclusie

Vanuit het aspect 'geluid door activiteiten' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.6 Water en watersystemen

Kader

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 2000 ingevoerd en heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding infiltratie- en kwelgebieden). Door de inrichting van watergangen af te stemmen op de ecologie kan de ecologische toestand verbeterd worden. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. Daarnaast zal de onttrekking van grondwater in evenwicht worden gebracht met de aanvulling van het grondwater.

Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. Een andere aanpak in het licht van verwachte ontwikkelingen inzake zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling is noodzakelijk. De adviezen van de commissie staan in het rapport Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes(drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd: vasthouden, bergen en afvoeren, schoonhouden, scheiden en zuiveren.



Waterwet

De Waterwet is op 22 december 2009 in werking getreden. Deze Waterwet bestaat uit een achttal wetten die zijn samengevoegd tot één wet. De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. De verantwoordelijkheden in het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer van Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd. De voornaamste veranderingen zijn de invoering van de watervergunning en een verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name het ruimtelijke domein.

Op grond van o.m. de Waterwet is voor gemeenten, naast het inzamelen en transporteren van vrijkomend stedelijk afvalwater een formele taak weggelegd voor het afvoeren van overtollig regenwater. In zoverre het inzamelen en transporteren van relatief schoon regenwater buiten de afvalwaterstroom doelmatig kan worden uitgevoerd, vindt deze gescheiden van de afvoer van het stedelijk afvalwater plaats. Het 'gebiedseigen water' wordt op plaatsen waarvoor mogelijkheden aanwezig zijn, vastgehouden en geborgen in aanwezig stedelijk water en/of retentiestroken.

Het bergen en vasthouden van regenwater op locatie mag niet leiden tot (water)overlast voor de woonomgeving. Tot slot heeft de gemeente een watertaak waterhuishoudkundige maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming(en) zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. In de Keur van het Waterschap, onderdeel uitmakend van de Waterwet, is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren (de zogenaamde waterstaatswerken). De waterschapsverordening heeft de Keur bij inwerkingtreding van de Omgevingswet vervangen.

Regionaal en gemeentelijk beleid

Samen met de gemeenten Hattem, Oldebroek, Elburg en het Waterschap Vallei en Veluwe heeft de gemeente Nunspeet het Beleids- en beheerplan Water en Riolerings opgesteld. Dit plan is vastgesteld op 1 juni 2023. De drie zorgplichten van de gemeente – afvalwaterzorgplicht, hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht – vormen de basis van dit gemeentelijke waterbeleid. Aan de hand van de vier thema's gezondheid, klimaatadaptatie, communicatie & educatie en energie & grondstoffen wordt inzichtelijk gemaakt waar de komende jaren op gefocust zal worden.

Voor de (her)ontwikkeling van nieuwbouw worden bergingseisen vastgesteld. Voor nieuwbouw wordt aangesloten bij het beleid van Waterschap Vallei en Veluwe. Concreet betekent dat het realiseren van een waterberging met een inhoud van 60 mm voor elke meter verhard oppervlak. Deze eis moet ook toegepast worden voor bestaand gebied waar herontwikkeling plaatsvindt. Ongeacht de toename van verhard oppervlak wordt er gestreefd naar een inrichting waarin 60 mm waterberging voor elke vierkante meter verhard oppervlak is opgenomen.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.



Analyse

Via de digitale watertoets (www.hetwateradvies.nl) is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. hieruit volgt een algemeen advies, er is geen sprake van een waterbelang. De volgende algemene aandachtspunten zijn van toepassing.

Vasthouden - bergen – afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Het waterschap vraagt de initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken.

Bij de verdere bouwkundige uitwerking van het plan wordt waar mogelijk rekening gehouden met de aandachtspunten.

Conclusie

Vanuit het aspect 'water' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Kader

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving van een beoogde ontwikkeling worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het gaat hierbij om interne en externe werking. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de maximale afstand die we gebruiken als richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.



De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast. Wanneer het plangebied en omgeving getypeerd kunnen worden als 'gemengd gebied' bedragen de hindercontouren minder. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied als: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels horeca en kleine bedrijven.'*

Analyse

Het plan voorziet in de uitbreiding van de bestaande kiosk en het toestaan van horeca. Er is geen sprake van een milieugevoelige functie. Om die reden is er geen sprake van functies in de omgeving van het plangebied functies waarvan de kiosk hinder ondervindt.

Naast de interne werking (invloed van buitenaf) is beoordeeld of het plan zorgt voor externe werking op omliggende milieugevoelige functies. Ten aanzien van horeca geldt een richtafstand van tien meter ten opzichte van milieugevoelige functies. Omdat binnen tien meter vanaf de kiosk geen sprake is van milieugevoelige functies, heeft het plan geen negatief milieukundig effect op omliggende functies.

Conclusie

Vanuit het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.8 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving gewaarborgd wordt. Het gaat daarbij om:

- de bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en
- het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Kader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. 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.

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. In het deelplan 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. Er zijn diverse maatregelen mogelijk. Een ervan is het aanwijzen van een voorschriftengebied bij zeer kwetsbare gebouwen. In een voorschriftengebied gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

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)

Analyse

In het kader van voorliggend plan is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen de invloedssfeer van transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A28 ligt en in de buurt van een aardgasbuisleiding.

Transport gevaarlijke stoffen

Het transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water brengt risico's met zich mee doordat bij een ongeval gevaarlijke stoffen kunnen vrijkomen. Het risico voor personen die verblijven in de omgeving van een dergelijke buisleiding of transportroute wordt gevat onder het begrip externe veiligheid (EV). Op circa 200 meter van het plangebied ligt de Rijksweg A28 (wegvak G62). De A28 is aangewezen als basisnetroute en is dus een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het plangebied bevindt zich buiten het brandaandachtsgebied, maar binnen het explosie- en gifwolkaandachtsgebied van de basisnetroute.

Vanaf 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Onder de Omgevingswet blijft de beoordeling van de externe veiligheidsrisico's op basis van een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) bestaan. Het PR is de kans op overlijden van een onbeschermd persoon die continu op één plek aanwezig is als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico en de beoordeling daarvan is onder de Omgevingswet onveranderd. In het kader van het groepsrisico moet binnen aandachtsgebieden rekening gehouden worden met de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval.

Voor zeer kwetsbare gebouwen (bijv. ziekenhuis, penitentiare inrichting, kinderdagverblijf) en kwetsbare gebouwen en locaties (bijv. woningen, grote kantoren) is de plaatsgebonden risicocontour PR 10-6 per jaar een grenswaarde (art. 5.7 Bkl) waar niet van afgeweken mag worden. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties is dit een standaardwaarde (art. 5.11 Bkl) waar gemotiveerd van afgeweken mag worden. Binnen het plangebied zijn gedurende langere tijd enkele tientallen mensen aanwezig in de horecafunctie. Hierdoor is er sprake van een kwetsbaar gebouw.

De onder de voormalige wetgeving gehanteerde groepsrisicografiek (fN-curve) is in de Omgevingswet vervangen door aandachtsgebieden. Een aandachtsgebied is het gebied waarbinnen aanwezigen mogelijk kunnen overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Op basis van de drie



typen effecten die kunnen optreden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen, worden drie verschillende aandachtgebieden bepaald:

- Brandaandachtsgebied (BAG).
- Explosieaandachtsgebied (EAG).
- Gifwolkaandachtsgebied (GAG).

In het geval van basisnetroutes zijn zowel het EAG als het BAG van toepassing. Het brandaandachtsgebied bedraagt 30 meter aan weerszijden van een basisnetroute. Het explosieaandachtsgebied bedraagt 200 meter aan weerszijden van een basisnetroute. Het EAG is de zone waarbinnen onder de voormalige regelgeving verantwoording afgelegd dient te worden over de hoogte van het groepsrisico. Voor transportroutes geldt voornamelijk nog geen gifwolkaandachtsgebied. Toch wordt in de EV-signaleringskaart hiervoor alvast een afstand van 300 meter weergegeven.

Warme BLEVE/Explosie

Op basis van de ligging van het plangebied kan sprake zijn van een warme BLEVE/explosie. Een warme BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tankwand. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat hierdoor een vuurbal en een drukgolf, oftewel een explosie. De effecten van een warme BLEVE zijn warmtestraling, overdruk en scherfwerking. Deze effecten kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Gezien de afstand lijkt er sprake van een aanvaardbaar risico.

Toxische wolk

Een gifwolk wordt veroorzaakt door het falen van een tankwagen na bijvoorbeeld een botsing. Hier kunnen toxische stoffen direct vrijkomen in een gifwolk of in de vorm van een plas. Een toxische plas zal vervolgens (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk ontstaat die over de omgeving kan komen te liggen, afhankelijk van de weersomstandigheden. Afhankelijk van het soort gas, kan het de longen en slijmvliezen aantasten en hoofdpijn veroorzaken. Hogere concentraties veroorzaken vergiftiging. Bij een percentage van de aanwezigen in het aandachtsgebied kan letaal letsel optreden door blootstelling aan deze toxische wolk. De huidige en toekomstige situatie vallen met het beschreven scenario binnen het repressief handelingsperspectief van VNOG. Daarmee is sprake van een aanvaardbare situatie.

Spoorlijn 'Zwolle-Amersfoort' (basisnetroute 62)

Op circa 400 meter van het plangebied ligt een spoorlijn. Deze spoorlijn is aangewezen als basisnetroute en is dus een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het plangebied bevindt zich buiten het brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied. Omdat de effecten van deze risicobron verder kunnen reiken dan de planologisch berekende aandachtsgebieden, wordt deze risicobron wel benoemd. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn ze echter niet relevant voor het plangebied.

Aardgasbuisleiding

Hogedruk aardgasleiding (A-510): Deze aardgasleiding ligt op circa 250 meter van het plangebied en daarmee valt de voorgenomen ontwikkeling volledig binnen het brandaandachtsgebied. De ontwikkeling ligt niet binnen het belemmeringsgebied van 5 meter.

Het plan voorziet in de verbouwing van een kiosk buiten de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van horeca – kiosk'. Het gebouw heeft een oppervlakte van 280 m². In het gebouw zullen gelijktijdig enkele



tientallen mensen aanwezig zijn. Er is sprake van een kwetsbaar gebouw. Bezoekers van de gelegenheid kunnen zich goed redden bij eventuele calamiteiten. De bestaande wegen en paden lenen zich goed voor het verlaten van de plek bij een eventuele calamiteit. Het aantal mensen binnen het invloedgebied zal overigens na de beperkte uitbreiding van de kiosk niet anders zijn dan in de huidige situatie.

De respons van de brandweer voor redding en brandbeheersing, evenals de inzet van een interne hulpverleningsorganisatie, zijn van invloed op de mate van brandveiligheid. Voor dit plan zijn onderstaande interventiekenmerken van toepassing:

- Er zijn voldoende bluswatervoorzieningen in de directe omgeving.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Aandachtsgebieden

- De planlocatie ligt buiten het brandaandachtsgebied van 30 meter.
- De planlocatie ligt buiten het explosieaandachtsgebied van de Rijksweg A28.
- De planlocatie ligt binnen het toekomstig gifwolkaandachtsgebied van de Rijksweg A28. Formeel is geen toetsing nodig.
- De kiosk is geen kwetsbare functie. Het aanwijzen van een voorschriftengebied is daarom niet verplicht.

Verantwoording groepsrisico

Er is sprake van een verbouwing van het gebouw maar geen sprake van een toename van bezoekers. Het groepsrisico hoeft daarom niet verantwoord te worden.

Conclusie

Vanuit het aspect 'Omgevingsveiligheid' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.9 Kwaliteit van de buitenlucht

Kader

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 (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

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 betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

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 NO₂ en PM₁₀ niet hoger is



dan 1,2 ug/m³. 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.

Onder de standaardgevallen niet in betekende mate luchtkwaliteit, worden volgens artikel 5.54 Bkl de volgende activiteiten bedoeld:

- Gebouwen met een woonfunctie en nevengebruik functies: ten hoogste 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of ten hoogste 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.
- Gebouwen met een kantoorfunctie: ten hoogste 100.000 m² bruto-vloeroppervlak bij één ontsluitingsweg, ten hoogste 200.000 m² bruto-vloeroppervlak bij twee ontsluitingswegen.
- Zowel gebouwen voor een kantoorfunctie als een woonfunctie:
 - o één ontsluitingsweg: het aantal woningen maal 0,0008 en een bruto-vloeroppervlakte van kantoorfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan in vierkante meter maal 0,000012 die samen opgeteld kleiner of gelijk zijn aan 1,2; of
 - o twee ontsluitingswegen: een evenredig aantal woningen en evenredig grote bruto-vloeroppervlakte van kantoorfuncties;
- Het telen van gewassen in open lucht en het behandelen van gewassen direct voor of na de teelt.
- Het telen van gewassen in niet-verwarmde kassen of verwarmde kassen niet groter dan 2ha.
- Het telen van gewassen in een gebouw, anders dan een kas, voor zover het gaat om witloftek of teelt van eetbare paddenstoelen.

Analyse

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het uitbreiden van de bestaande kiosk aan de Eperweg 110 in Nunspeet en het toestaan van een horecafunctie. Het betreft geen standaardgeval waarvan gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit niet in betekende mate verslechtert. Om die reden moet gemotiveerd worden dat ten gevolge van het project de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 ug/m³ (3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties). Om dat aan te tonen is de NIBM tool ingevuld. De uitkomsten zijn in onderstaande tabel weergegeven.



Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	100
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,05
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Omdat de horeca het mogelijk maakt om, anders dan nu het geval is, ook in de avond de kiosk te bezoeken, zal er sprake zijn van toename van verkeer. Dit leidt echter niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het TAM-omgevingsplan.

5.10 Verkeer en parkeren

Kader

Vanaf 1 juli 2018 kan er bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst worden aan de gemeentelijke parkeernorm. De juridische borging van het gemeentelijke parkeerbeleid dient te gebeuren via het bestemmingsplan (thans het omgevingsplan). Hiervoor is het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren' (2021) opgesteld. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik pas verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen zoals deze zijn opgenomen in de meest recente richtlijnen van het CROW. Hierbij wordt de link gemaakt met de Parkeernota van de gemeente Nunspeet.

Analyse

Bezoekers van de Zandenplas (en dus ook van de kiosk) die met de auto komen kunnen de auto op het eigen terrein van Leisurelands aan de Eperweg parkeren. Dat is nu zo, dat blijft in de nieuwe situatie ook zo. Er zijn geen alternatieve mogelijkheden om met de auto te parkeren in de directe omgeving van het plangebied. Het parkeerterrein heeft 700 tot 750 parkeerplaatsen en is afgesloten met slagbomen. De parkeerplaatsen zijn niet in afgemeten vlakken aangelegd, vandaar een range. Op de volgende afbeelding is de slagboom zichtbaar. Vanaf de parkeerplaats zijn de Zandenplas en de kiosk te voet te bereiken via de bestaande padenstructuur.



Toegang van het terrein.

Het aantal bezoekers per dag wordt automatisch bijgehouden. Uit tellingen blijkt dat zelfs op de drukste tien dagen in 2023 en 2024 vrijwel nooit het aantal van 750 beschikbare parkeerplaatsen wordt benut. In onderstaand overzicht is dat weergegeven.

Rijlabels	Aantal van aantal
20-7-2024	863
25-6-2023	811
10-9-2023	722
12-8-2024	701
6-8-2024	700
30-7-2024	687
8-7-2023	653
11-6-2023	641
13-8-2024	557
11-8-2024	537

Drukste bezoekdagen parkeerterrein Zandenplas 2023-2024.

Op enkele dagen zijn er meer parkeerbewegingen dan het aantal beschikbare parkeerplaatsen in gebruik, maar dat komt voort uit dubbelgebruik van deze plekken. Er zijn bezoekers die 's morgens komen en 's middags vertrekken. Hun plekken worden gedeeltelijk overgenomen door mensen die 's middags komen en later op de dag vertrekken.

De kiosk wordt uitgebreid en krijgt een nieuwe functie. Normaliter vraagt een uitbreiding of wijziging van een functie om een extra parkeeropgave. De parkeeropgave voegt zich dan naar de functie. In voorliggend geval is sprake van een specifieke situatie. Er zijn geen mogelijkheden om het parkeerterrein uit te breiden, dus de aanwezige parkeercapaciteit is bepalend voor het aantal bezoekers dat de kiosk met de auto kan bezoeken. Dat kan alleen als voldoende aannemelijk is dat de parkeervraag van de nieuwe functie zodanig is dat redelijkerwijs kan worden gesteld dat er geen probleem ontstaat. En daar is geen sprake van.

Op basis van de nieuwe functie (horeca/restaurant) geldt op basis van de CROW-normen de volgende parkeeropgave:

- Functie: restaurant



- Buitengebied
- Niet stedelijk
- Norm 9 pp/ 100 m²

Op basis van een restaurant van 285 m² geldt een parkeeropgave van 26 (25,65) parkeerplaatsen. In de bestaande situatie is sprake van 500 tot 750 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn niet afgebakend, vandaar een range. Op basis van tellingen is aangetoond dat dit aantal van 750 parkeerplaatsen vrijwel nooit wordt benut. Op sommige dagen wel, doordat sprake is van dubbel gebruik. Voorgaande betekent dat de parkeeropgave van 26 parkeerplaatsen ten gevolge van de nieuwe horecafunctie eenvoudig op eigen terrein (de bestaande parkeerplaats) kan worden opgelost in combinatie met de huidige parkeeropgave. Er is nu overmaat op het parkeerterrein waar gebruik van wordt gemaakt.

Daarbij speelt ook dat in de verkeerstellingen al rekening is gehouden met de aanwezigheid van de kiosk, dat de tellingen gelden voor de bestaande situatie in de dag periode en dat in de nieuwe situatie een deel van de bezoekers in de avondperiode komt.

Op basis van voorstaande is het voldoende aannemelijk dat parkeren op basis van het plan niet zodanig toeneemt dat de bestaande capaciteit niet volstaat.

Voor bezoekers die met de fiets komen is voldoende gelegenheid om de fiets te stallen. Voor fietsers is sprake van vrije toegang.

Conclusie

Vanuit het aspect 'verkeer en parkeren' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.11 Conclusie

De diverse aspecten uit de fysieke leefomgeving vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het TAM-omgevingsplan. Op basis van het wettelijk beoordelingskader en de uitgevoerde onderzoeken is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



6. Besluit Milieueffectrapportage

6.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende omgevingsplan. Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken is een wijziging van het omgevingsplan ter plaatse van het plangebied noodzakelijk. In dergelijke gevallen moet worden aangetoond dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

6.2 Beoordelingskader

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan (inclusief BOPA) en voorkeursbeslissing.

Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is of waarvoor een mer-beoordelingsplicht geldt. Dit project valt niet onder één van de in de lijst genoemde categorieën en is daarom niet mer-(beoordelings)plichtig.



7. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het Omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Voorafgaand aan de afgifte van een vergunning moet aangetoond worden welke belanghebbenden op welke manier zijn betrokken in het participatieproces.

In het kader van voorliggend plan heeft afstemming plaatsgevonden met belanghebbenden. Deze afstemming is vertaald in bijlage 7, Omgevingsdialoog. Hieruit blijkt dat geen van de belanghebbenden negatief tegenover het plan staat.

7.2.2 Overleg instanties

Het TAM-omgevingsplan wordt in het kader van het overleg toegestuurd aan bevoegde instanties. Eventuele reacties worden in deze paragraaf opgenomen.

7.2.3 Zienswijzen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan is ter inzage gelegd door de gemeente. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de zienswijzennota die als bijlage 8 van deze motivering is opgenomen. De zienswijzen hebben niet tot planwijzigingen geleid.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit. Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

De gemeente heeft een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het kostenverhaal is hiermee gedekt.



8. Toelichting op de regels

8.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten van de fysieke leefomgeving. Op basis van de informatie uit deze hoofdstukken wordt geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze informatie is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het TAM-omgevingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit TAM-omgevingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde functies zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het TAM-omgevingsplan bestaat uit een motivering, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De motivering vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de functies aan locaties.

Met voorliggend TAM-omgevingsplan worden de huidige bestemmingen gewijzigd, zodat de locatie ontwikkeld kan worden tot horecagebouw.

De regels van het TAM-omgevingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen;
- Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

8.2 Opzet regels

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. In verband met de publicatievereisten van een TAM-omgevingsplan wordt er op de verbeelding nog gewerkt met ‘bestemmingen’ in plaats van ‘functies’.

8.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende bepalingen, deze regels gelden voor het gehele plangebied en bestaan uit:

- artikel 1 Toepassingsbereik: Dit artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.
- artikel 2 Toepassing begripsbepalingen: In dit artikel is opgenomen dat de begripsbepalingen uit de wet van toepassing zijn op dit omgevingsplan.
- artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen
- artikel 4 Meet- en rekenbepalingen: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.



- Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod

8.2.2 Functieregels

In hoofdstuk 2 is opgenomen welke functies binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan. In paragraaf 8.3 van de motivering worden de verschillende functies nader toegelicht.

8.2.3 Algemene regels

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

- Artikel 8 Algemene bouwregels
- Artikel 9 Algemene gebruiksregels
- Artikel 10 Algemene aanduidingsregels
- Artikel 11 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 12 Overige regels

8.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 5 staan de overgangsbepalingen. In Artikel 13 Overangsrecht is het overangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit omgevingsplan.

8.3 Nadere toelichting op de functies

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het omgevingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het plangebied. Het omgevingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de keuzes die zijn gemaakt nader onderbouwd. Hierbij zullen de functies in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld. In dit TAM-omgevingsplan zijn de volgende functies opgenomen.

Artikel 6 Recreatie - Dagrecreatie

Ter plaatse van deze functie is extensieve dagrecreatie toegestaan. Binnen deze functie is een aanduiding opgenomen, waar een horecagebouw is toegestaan. In dit gebouw is volwaardige horeca toegestaan. De oppervlakte van bebouwing binnen de functie is maximaal 500 m², waarbij geldt dat één afzonderlijk gebouw maximaal 300 m² mag zijn.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 2

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2' is, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bedoeld voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.



Bijlagen

Bijlage 1. Toets GO

Bijlage 2. Voortoets Natura2000

Bijlage 2a Memo compenserende maatregelen

Bijlage 3. Ecologische quickscan

Bijlage 4. Stikstofonderzoek

Bijlage 5. Bodemonderzoek

Bijlage 6. Watertoets

Bijlage 7. Participatiejournaal

Bijlage 8. Zienswijzennota

