

TOELICHTING uitwerkingsplan *Molenbeek Molenweg 60 – 62 – ong.* in Nunspeet

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voor de percelen Molenweg 60-62 en ong. in Nunspeet moet het bestemmingsplan *Molenbeek* uitgewerkt worden, om zodoende de bouw van een vrijstaande woning en een dubbele woning op de percelen mogelijk te maken. De percelen liggen in het bestemmingsplan *Molenbeek* en hebben daarin de bestemming Wonen – uit te werken. De definitieve nummertoe wijzing voor Molenweg ong. gebeurt bij de omgevingsvergunning.

Dit plan voorzien in een wijziging van de bestemming Wonen – uit te werken naar de bestemming Wonen en Tuin.

1.2 Ligging

De percelen liggen in het bestemmingsplan *Molenbeek*. De desbetreffende percelen zijn weergegeven in onderstaande afbeelding (afbeelding 1).



Afbeelding 1: situering



Afbeelding 2: aanzicht perceel Molenweg 60-62 in Nunspeet



Afbeelding 3: aanzicht perceel Molenweg ong. in Nunspeet

1.3 Moederplan

Het bestemmingsplan op basis waarvan het plan wordt uitgewerkt, is het bestemmingsplan *Molenbeek*. De gemeenteraad van Nunspeet heeft dit bestemmingsplan vastgesteld op 25 juni 2009.

Artikel 15.2 van het bestemmingsplan *Molenbeek* (uitwerkingsregels) geeft de regels waaraan de uitwerking moet voldoen.

2. Toetsing voorwaarden

2.1 Algemeen

Voor het ruimtelijk relevante beleid wordt verwezen naar het bestemmingsplan *Molenbeek*, waarbinnen de uitwerking mogelijk is gemaakt. De toetsing is daarom beperkt tot de voorwaarden die zijn gesteld in het moederplan. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op deze voorwaarden.

2.2 Uitwerkingsregels

In het bestemmingsplan *Molenbeek* geeft artikel 15.2 de uitwerkingsregels waaraan voldaan moet worden. Voor dit plan is van belang dat de parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning wordt aangehouden. Aan de overige voorwaarden is voldaan. Het plan is stedenbouwkundig beoordeeld en wordt passend geacht.

3. Uitvoerbaarheid

Wat betreft de (milieu)aspecten zijn geluid, bodem en water hier van belang.

3.1 Geluid

Op de Molenweg geldt voor dit gedeelte een maximumsnelheid van 30 km/uur. Uit het moederplan blijkt dat alle woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde; er hoeven geen hogere grenswaarden te worden aangevraagd. De voorgestelde verkaveling van het plan *Molenbeek* in Nunspeet voldoet derhalve aan de grenswaarden zoals gesteld in de Wet geluidhinder.

3.2 Bodem

Uit het bodemonderzoek van 2 oktober 2015 dat op de desbetreffende locaties is uitgevoerd, blijkt dat er geen belemmeringen zijn wat betreft realisatie van de woningen op deze percelen. Er zijn wel beperkingen voor het gebruik van het grondwater en hergebruik van de bodem. Eventuele vrijkomende grond kan zonder gebruiksbeperking worden hergebruikt op de locatie. Wordt de grond elders verwerkt, dan moet deze voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit. Het ondiepe grondwater is niet geschikt voor consumptie.

3.3 Water

Het plangebied ligt in de grondwaterfluctuatietoneel van het Veluwemassief, wat betekent dat er een verhoogd risico is op het optreden van grondwateroverlast. Hierdoor is het niet mogelijk om zonder ophogen te bouwen. Dit ophogen wordt geregeld in overleg met de gemeente en de eigenaar het perceel.

4. Procedure en terinzagelegging

In overeenstemming met de gemeentelijk inspraakverordening wordt voor zogenoemde postzegelplannen geen afzonderlijke inspraak gevoerd. Het uitwerkingsplan wordt daarom zonder inspraak als ontwerp ter inzage gelegd. Met de provincie Gelderland is geen vooroverleg gevoerd, omdat het bestemmingsplan *Molenbeek*, waar dit plan een uitwerking van is, in een eerder stadium door de provincie is beoordeeld.