

WIJZIGINGSPLAN – TOELICHTING

HARDENBRINKWEG 46 – NUNSPEET

Colofon

Wijzigingsplan - Toelichting

Projectnummer: EN.11.0157

Versie: 2

Datum: 26 februari 2014

Opdrachtnemer

Agrifirm Exlan
Noordeinde 31
7941 AC Meppel

Postbus 1033
7940 KA Meppel

Locatie

Hardenbrinkweg 46
8071 SM Nunspeet

Opdrachtgever

L. de Zwaan
Hardenbrinkweg 46
8071 SM Nunspeet
T: 0341-258242

Contactpersoon

Ing. L. Polinder
T: 0525-661555
F: 0525-660975
E: lambert.polinder@exlan.nl

Uitvoerder

Ing. A.S. Dijkstra

Collegiale check

LP

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

Wijzigingsplan – Toelichting

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	9
HOOFDSTUK 4	RUIMTELIJKE ASPECTEN	10
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	16
HOOFDSTUK 6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	17
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE REGELING	18

1 Inleiding

Beschrijving situatie

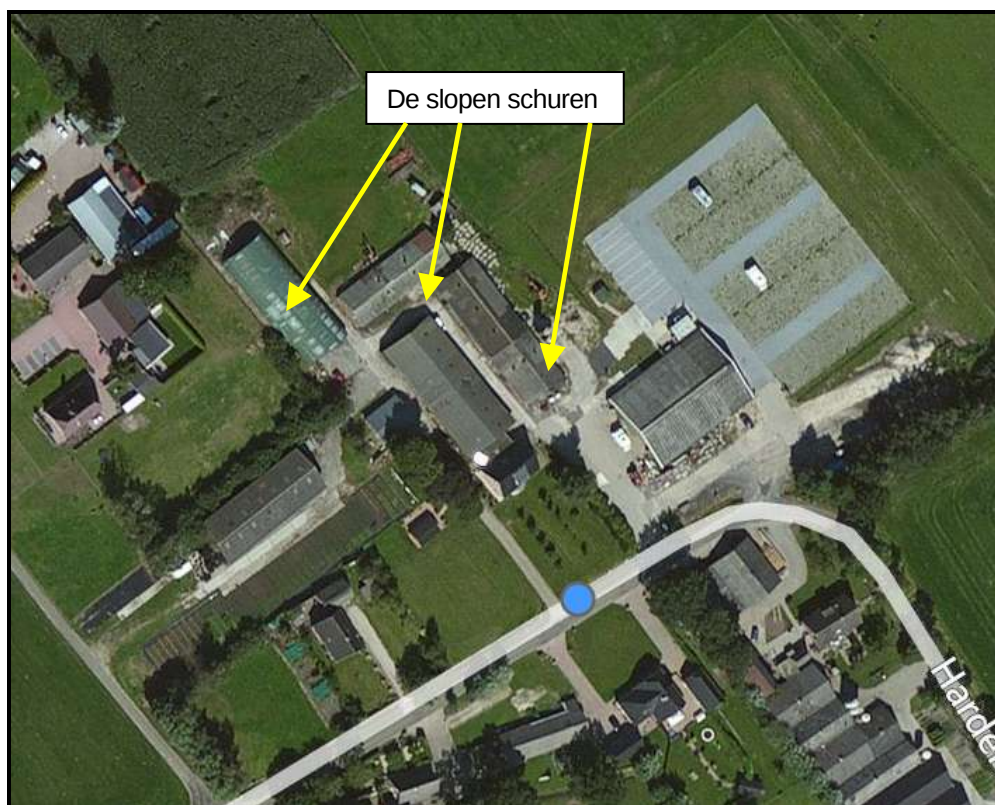
Dit hoofdstuk beschrijft de aanleiding en het doel van de wijziging van het bestemmingsplan.

1.1 Aanleiding

De heer De Zwaan exploiteert op de locatie Hardenbrinkweg 46 te Nunspeet een agrarisch bedrijf waar melkkoeien, bijbehorend vrouwelijk jongvee en vleesvarkens worden gehouden. Daarnaast zijn reeds circa 25 camperstandplaatsen gerealiseerd. De agrarische activiteiten zullen worden gestaakt. De heer De Zwaan is voornemens om op de locatie nog 10 extra camperstandplaatsen te realiseren. Tevens zullen in de bestaande gebouwen caravans worden gestald en zullen 2 varkensstallen worden gesloopt. Een romneyloods, die nog wel op luchtfoto in afbeelding 1 staat, is reeds gesloopt. Deze functieverandering past niet binnen het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Nunspeet. Met de gemeente is overeengekomen dat de functieverandering toch gerealiseerd kan worden, door gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.

1.2 Omschrijving project

Figuur 1 is een luchtfoto waarop de bestaande situatie is weergegeven. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie I, nummer 4090. De heer De Zwaan wil de plannen uitvoeren in bestaande gebouwen en op bestaand terrein. De activiteiten vinden derhalve plaats binnen de begrenzing die in het bestemmingsplan Buitengebied als agrarisch bouwperceel is opgenomen, zoals weergegeven zoals weergegeven in figuur 2. Op de luchtfoto zijn de bestaande stallen zichtbaar. De romneyloods is gesloopt. De 2 varkensstallen zullen worden gesloopt.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied¹



Figuur 2: Bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied²

¹ Bron: www.bing.com/maps

² Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Verantwoording

Om het wijzigingsplan te kunnen maken is gebruik gemaakt van diverse informatiebronnen. Veel beleid is terug te vinden op de websites van de verschillende overheden. Bepaalde beelden en kaarten zijn integraal overgenomen. In de tekst of bij de betreffende afbeeldingen is de vindplaats weergegeven.

1.4 Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Op 20 juni 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Nunspeet het bestemmingsplan Buitengebied 2010 vastgesteld. In het bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' en voor een deel van de gronden 'Kampeerterein'. De kleine woning op het perceel heeft de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering'.

De eigenaar van de gronden is voornemens het agrarisch bedrijf te staken. Over de functieverandering is overleg gevoerd met de gemeente. Met de gemeente is overeengekomen dat het aantal camperstandplaatsen mag worden uitgebreid tot maximaal 35, een deel van de voormalig agrarische bebouwing wordt gesloopt en de overige agrarische bebouwing mag worden benut voor de stalling van caravans, dan wel als slechtweervoorziening ten behoeve van de recreatie. De bedrijfswoning en de kleine woning zullen beide de woonfunctie behouden. Het geldende bestemmingsplan biedt voor het voornemen geen mogelijkheden.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan en de bestemming wijzigen ten behoeve van aan het buitengebied gerelateerde recreatieve functies, maatschappelijke functies, agrarisch aanverwante bedrijvigheid en opslagbedrijven, met dien verstande dat:

- deze functies dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande bebouwing op een oppervlakte van niet meer dan 1.000 m², waarbij geldt dat overige opstallen dienen te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- in afwijking van het bepaalde onder 1 bij landschappelijke verbetering - hetgeen moet blijken uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren erfinrichtingsplan - vervangende nieuwbouw mag plaatsvinden voor een oppervlakte van niet meer dan 200 m²;
- van deze bevoegdheid geen gebruik wordt gemaakt indien het bestemmingsvlak grenst aan de dubbelbestemming 'Waarde - Randmeerkust' en/of de aanduiding 'ehs';
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

Van deze wijzigingsbevoegdheid zal gebruik worden gemaakt. De bestemming zal wijzigen van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'Kampeerterein'. De 2 woningen zullen een woonbestemming krijgen. Middels aanduidingen kunnen de resterende voormalig agrarische gebouwen worden benut voor stalling van caravans.

1.5 **Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk is een planbeschrijving opgenomen in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders beschreven. In hoofdstuk 4 komen de effecten van de ontwikkeling op de omgeving aan de orde. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de juridische regeling weergegeven.

2

Beschrijving plangebied

De locatie aan de Hardenbrinkweg 46 ligt in het buitengebied van Nunspeet in de gelijknamige gemeente. Het grootste deel van de gronden in de omgeving wordt agrarisch gebruikt.

Het plangebied ligt westelijk van Nunspeet in het agrarisch gebied. Naast de agrarische functie komen ook (burger)woningen met bijbehorende maatschappelijke voorzieningen voor in de omgeving van het plangebied.

Binnen het plangebied zijn 1 bedrijfswoning, 1 kleine woningen, stallen en een loods aanwezig. De stallen zullen worden gebruikt voor het stallen van caravans, machines en als slechtweer voorziening. 2 varkensstallen zullen worden gesloopt. Op het buitenterrein bevinden zich reeds 25 plaatsen voor campers met de bijbehorende voorzieningen.

Het beleidskader is vastgelegd in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied en wordt hier niet opnieuw ingevoegd. Vooral beleid met betrekking tot functieverandering en beleid m.b.t. verblijfsrecreatie behoeven enige extra toelichting. Het bestemmingsplan geeft aan dat recreatie een belangrijke functie binnen de gemeente Nunspeet is.

In de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 wordt in paragraaf 3.3.1esignaleerd dat provincies op grond van de Nota ruimte in hun plannen voldoende ruimte moeten scheppen om de veranderende behoefte aan toeristisch-recreatieve voorzieningen in de samenleving te faciliteren. Concreet betekent dit dat rekening moet worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met uitbreiding en aanpassing van de bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Het gaat daarbij ook om vergroting van de mogelijkheden voor recreatie als nevenactiviteit op agrarische gronden.

In paragraaf 3.4.2.4 van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 wordt ingegaan op de Streekplanuitwerking functieverandering Noord Veluwe. In die streekplanuitwerking zijn voorwaarden gegeven waarbinnen functieverandering naar wonen en werken mogelijk is. Voor functieverandering naar wonen is het beleid inmiddels gewijzigd (paragraaf 3.7). Functieverandering naar werken is mogelijk mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarbij is statische opslag zoals de stalling van caravans binnen bestaande gebouwen mogelijk.

In paragraaf 3.5 wordt het beleid uit de Integrale toekomstvisie Nunspeet 2015 weergegeven. In deze toekomstvisie wordtesignaleerd dat de agrarische bedrijvigheid zal verminderen. Het is dus zaak om hierop te anticiperen.

In paragraaf 3.7 van de toelichting wordt ingegaan op het gemeentelijk beleid ten aanzien van functieverandering. Om op de ontwikkelingen in de agrarische sector te anticiperen, stimuleert de gemeente agrariërs die op een verantwoorde wijze willen doorgaan en zoekt de gemeente samen met stoppende boeren naar oplossingen en alternatieven. Dit betekent dat de gemeente ruimte biedt voor verschillende vormen van verbreding en verdieping van de landbouw en van functieverandering.

Het beleid stimuleert de ontwikkeling van vernieuwende vormen van recreatie. In geval van functieverandering biedt het beleid mogelijkheden voor verschillende vormen van functieverandering. De combinatie van camperplaatsen met de stalling van caravans is niet in strijd met het beleid.

4

Ruimtelijke aspecten

4.1 Bodem

Om te beoordelen of de kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor het initiatief is een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in het rapport Nulsituatie bodemonderzoek Hardenbrinkweg 46 te Nunspeet, d.d. april 2013 met projectnummer 11303.082.

In 2011 heeft onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van asbest op het perceel. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de Saneringsregeling asbestwegen derde fase. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in het rapport 'Asbestonderzoek in het kader van de saneringsregeling asbestwegen derde fase' d.d. 14 oktober 2011 met projectnummer 17517 – MPA1168.

Conclusie met betrekking tot bodem:

De conclusie van het onderzoek is dat op grond van de beoordeling van de kwaliteit van de bodem geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen functieverandering.

4.2 Infrastructuur

Technische infrastructuur

Aangezien sprake is van een bestaand bedrijf zijn de aansluitingen op de nutsvoorzieningen aanwezig. Er zijn geen extra voorzieningen nodig.

Verkeersinfrastructuur

Voor de ontsluiting van de woningen en toegang tot de camperstandplaatsen zullen de bestaande ontsluitingen worden gebruikt. Parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein.

Conclusie met betrekking tot infrastructuur

Het initiatief is in relatie tot de aanwezige infrastructuur aanvaardbaar.

4.3 Geluid

Kampeerplaatsen zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen. Om die reden is toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. Daarnaast worden geen geluidgevoelige bestemmingen toegevoegd.

De wijziging van het bestemmingsplan leidt mogelijk tot extra verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. De camperplaatsen zijn deels al vergund en de uitbreiding zorgt voor een beperkte toename. De stalling van caravans zal plaatsvinden binnen de huidige schuren. Het halen en brengen van caravans kan

leiden tot een beperkte toename van de verkeersbewegingen. De geringe toename van het aantal verkeersbewegingen zal niet leiden tot overlast door geluid.

Conclusie met betrekking tot geluid:

Het initiatief ontmoet vanwege geluidskwaliteit geen bezwaar.

4.4 Lucht

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin neergelegd zijn. In de op het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' gebaseerde 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen genoemd die in elk geval als 'niet in betekenende mate' (nibm) worden aangemerkt. Voor deze categorieën staat namelijk vast dat zij 'niet in betekenende mate' bijdragen en hoeft er geen onderzoek verricht te worden.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat'. Gemiddeld heeft men 1,5 auto per huishouden³. Voor een wijk met 500 woningen betreffen dit 750 auto's die nagenoeg dagelijks gebruikt worden.

Het onderhavige project is, gelet op de beperkte omvang ervan, aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Conclusie met betrekking tot luchtkwaliteit

Het initiatief is uit een oogpunt van luchtkwaliteit alleszins aanvaardbaar.

4.5 Water

In de ruimtelijke onderbouwing moet aangegeven worden op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishouding. 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.

Waterhuishoudkundige aandachtspunten

Het plan omvat onder andere een wijziging van functie van bestaande bebouwing, hiervan zijn geen nadelige effecten te verwachten op de waterhuishouding. Tevens zullen 3 schuren en stallen worden gesloopt. Op deze plek zullen nieuwe camperstandplaatsen worden aangelegd. Per saldo is er geen toename van verharding, waardoor ook hiervan geen nadelige effecten te verwachten zijn op de

³ Bron: <http://www.anwb.nl/auto/nieuws-en-tips/nieuws-archief/2011/april/Enquete-Autorijden.html>

waterhuishouding. Voor de camperstandplaatsen zijn reeds voorzieningen gerealiseerd voor het afvoeren van afvalwater.

Conclusie m.b.t. water:

Alle aspecten rondom water vormen geen belemmering voor onderliggend plan.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Bij de realisering van dit project is geen sprake van de vestiging van (brand-) gevaarlijke functies. Ook in de omgeving komen geen (brand)gevaarlijke functies voor.

Conclusie met betrekking tot externe veiligheid:

Uit een oogpunt van externe veiligheid is het beoogde initiatief aanvaardbaar.

4.7 Aangrenzende activiteiten

In de directe omgeving van het plangebied liggen agrarische bedrijven en agrarische gronden die ook als zodanig worden gebruikt. Daarnaast ligt er een aantal woningen in de omgeving. Realisatie van de gewenste bestemming leidt niet tot onaantvaardbare hinder op het recreatieterrein.

Verblijfsrecreatie veroorzaakt geen hinder voor omliggende functies. Overigens zijn de camperplaatsen nu reeds aanwezig en bestemd. De uitbreiding van het aantal plaatsen heeft geen extra effect. Het vaststellen van het wijzigingsplan heeft derhalve geen gevolgen voor de omgeving.

Conclusie met betrekking tot aangrenzende activiteiten:

Activiteiten op aangrenzende percelen wordt met het beoogde initiatief niet beperkt.

4.8 Geur

Vanuit het bedrijf is geen geurhinder te verwachten, aangezien er geen activiteiten meer plaatsvinden die voor geurhinder zorgen. De opstelplaatsen voor campers zijn geen geurgevoelige objecten in de zin van de Wet geurhinder en veehouderijen.

Conclusie met betrekking tot geurhinder

Het aspect geur levert geen beperkingen op.

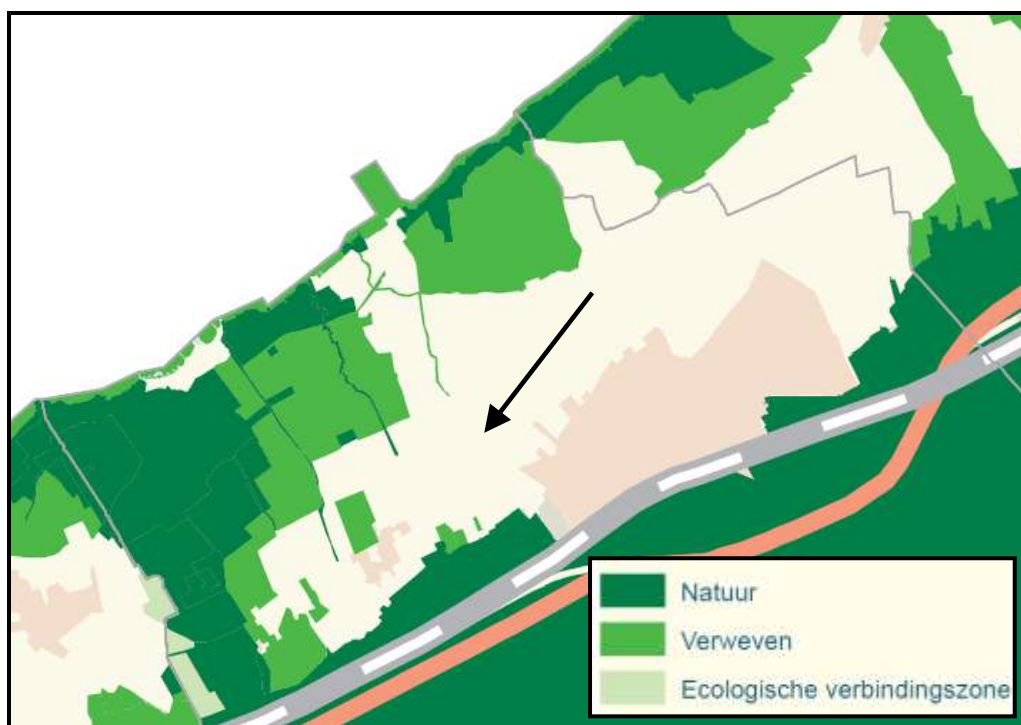
4.9 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet zijn van belang. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Het projectgebied ligt niet in een gebied dat beschermd wordt in het kader van de Natuurbeschermingswet (Nbw) of, voor zover de wet nog niet van toepassing is, de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit de inrichting zijn geen activiteiten te verwachten die een negatief effect hebben op deze Natura 2000-gebieden. Doordat geen vee meer wordt gehouden verdwijnt de ammoniakuitstoot van het bedrijf. Daarmee hebben de plannen positieve gevolgen voor de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden.

De plannen leiden niet tot extra versterking waardoor mogelijk beschermde planten en diersoorten worden aangetast.

De onderhavige locatie ligt volgens de Ruimtelijke Verordening Gelderland buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zie afbeelding 3. Het aanleggen van verbindingselementen waaruit een verbindingszone is opgebouwd wordt door de functieverandering niet belemmerd.



Figuur 3: Ligging locatie t.o.v. EHS⁴

⁴ Bron: Ruimtelijke Verordening Gelderland 2009

Conclusie

In het kader van de uitvoerbaarheid van de voorgestane plan zijn er geen belemmeringen vanuit de actuele natuurwetgeving te verwachten.

4.10 Archeologie / Cultuurhistorie

Archeologische waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'.

De bestaande gebouwen zullen deels worden hergebruikt voor het stallen van caravans, machine stalling en als slecht weer voorziening. Tevens zullen 2 varkensstallen en een schuur worden gesloopt om plaats te maken voor het realiseren van 10 extra camperstandplaatsen. Door het slopen van de schuren en het aanleggen van de camperstandplaatsen zal de bodem worden geroerd. Echter door de aanwezigheid van de schuren is de bodem al eerder geroerd, waardoor een archeologisch onderzoek niet zinvol is om uit te voeren. Daar waar de camperstandplaatsen aangelegd zullen worden en er geen stal of schuur staat op dit moment, zal alleen de bovenlaag worden geroerd.

Conclusie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt worden geen negatieve gevolgen voorzien van de wijziging van het bestemmingsplan.

4.11 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is door Goedegebuure Tuin- en landschapsarchitecten een plan voor landschappelijke inpassing gemaakt. Na overleg met omwonenden bleken die de voorkeur te hebben voor een alternatieve inrichting. Daarna is in overleg met de gemeente, omwonenden en initiatiefnemers het plan opgesteld dat is opgenomen in figuur 4.

5

Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. Eventuele planschade komt eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.

De gemeente moet, volgens de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de gemaakte gemeentelijke kosten verhalen op de initiatiefnemers van de ontwikkeling. Dit geldt overigens alleen wanneer sprake is van bouwplannen, zoals opgenomen in het Bro. De functieverandering wordt niet aangemerkt als een bouwplan. Het is daarom niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van kostenverhaal.

6

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende wijzigingsplan doorloopt de procedure volgens 3.6 lid 1a Wro. Het ontwerpwijzigingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden aangeboden voor zienswijzen (artikel 3.8 Wro). In deze periode is er de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een iedere belanghebbende.

Tijdens de periode van ter inzage legging zijn zienswijzen ingediend. Na overleg met de betrokken omwonenden is het plan aangepast, waarop de zienswijzen zijn ingetrokken.

Na vaststelling van het wijzigingsplan is er tegen het plan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7 Juridische regeling

Het wijzigingsplan Hardenbrinkweg 46 te Nunspeet gaat vergezeld van een plankaart. Op deze plankaart zijn het plangebied, de bestemmingen, de functieaanduidingen en de bouwaanduidingen aangegeven. Voor dit deel van de plankaart vervangt het wijzigingsplan de bestemming van de gronden in het moederplan Buitengebied. Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt dit plankaartfragment als zodanig deel uit van het moederplan. De voorschriften van het moederplan blijven ongewijzigd van toepassing. De wijziging ziet alleen op de wijziging van de plankaart. Voor toetsing aan de voorschriften moet derhalve het moederplan worden geraadpleegd.

Aldus vastgesteld door het College van de gemeente Nunspeet d.d.

Secretaris

Burgemeester

.....

.....