



Slaa + van Asselt architecten BNA

Industrieweg 75
8071 CS Nunspeet
telefoon 0341 - 25 19 63
e-mail: info@slaavanasselt.nl

datum

17-10-2013

project

wijziging gebruik
Eperweg 135
te Nunspeet

projectnr.:

1229

onderwerp

ruimtelijke onderbouwing

INHOUD:

1. INLEIDING

- 1.1. Aanleiding
- 1.2. Plangebied
- 1.3. Vigerend bestemmingsplan

2. HET PLAN

- 2.1. Bestaande situatie
- 2.2. Nieuwe situatie
- 2.3. Landschappelijke inpassing

3. HAALBAARHEID

3.1. Beleid

- 3.1.1. Rijksbeleid
- 3.1.2. Provinciaal beleid
 - Streekplan (structuurvisie) Gelderland 2005
 - Ruimtelijke verordening Gelderland
- 3.1.3. Gemeentelijk beleid
 - Integrale Ruimtelijke toekomstvisie (IRTV) 2015

3.2. milieu aspecten

- 3.2.1. Bodem
- 3.2.2. Geluid
- 3.2.3. Lucht
- 3.2.4. Bedrijven en milieuzonering
- 3.2.5. Externe veiligheid
- 3.2.6. Asbest

3.3. Water

3.4. Ecologie

3.5. Archeologie en cultuurhistorie

- 3.5.1. Archeologie
- 3.5.2. Cultuurhistorie

3.6. Parkeren

3.7. Uitvoerbaarheid

- 3.7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 3.7.2. Economische uitvoerbaarheid

bijlagen:
geen

1. INLEIDING

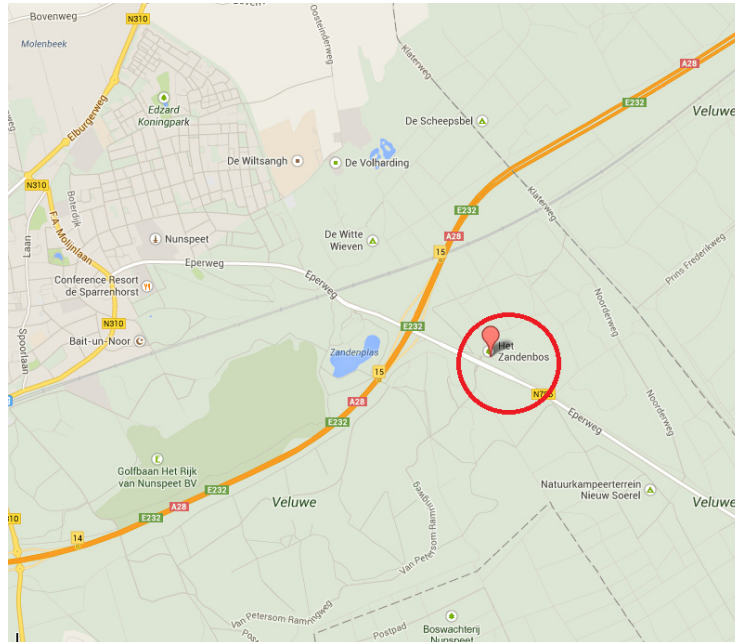
1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer, Stichting Grip op je leven, heeft het voornemen om het terrein met de bestaande opstallen aan de Eperweg 135 te Nunspeet te gaan gebruiken ten behoeve van zorg dagactiviteiten met jongeren.

Stichting Grip op je Leven ondersteunt jongeren in de knel door middel van natuur, dieren, beweging en contact. De Stichting biedt een plaats om deel te nemen aan buitenactiviteiten met andere jongeren samen. Het gaat daarbij om ervaringsgerichte zorg gerelateerd aan natuur en dieren, waarbij de mogelijkheden, en dus niet de beperking, van de deelnemers het uitgangspunt zijn.

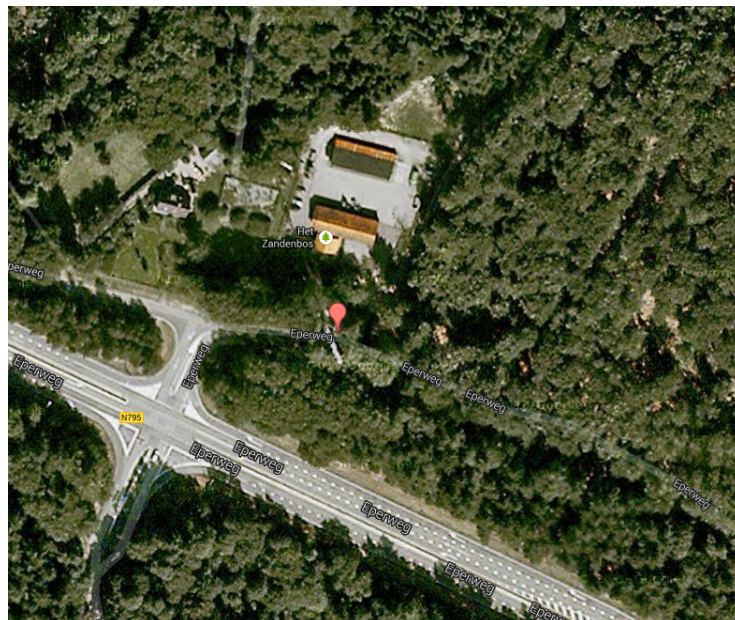
1.2. Plangebied

De betreffende locatie is gelegen aan de Eperweg 135 te Nunspeet. Op onderstaande kaartuitsnede van Nunspeet is het plangebied met een rode cirkel aangegeven.



bron: www.google.nl/maps

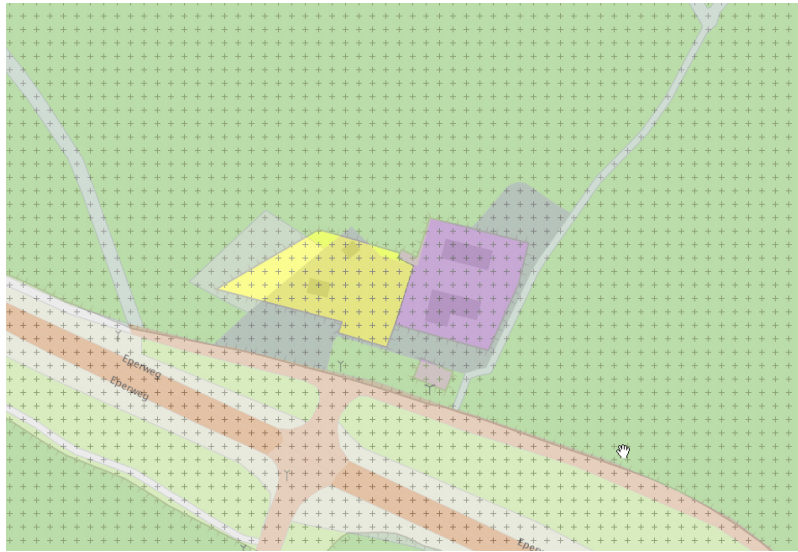
Op onderstaande foto is het plangebied inclusief de omringende structuur en aangrenzende bestaande bebouwing weergegeven.



luchtfoto van de bestaande toestand (bron: Google Earth)

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "buitengebied 2010", is van kracht.



Uitsnede kaart vigerend bestemmingsplan "buitengebied 2010"
(bron: ruimtelijke plannen .nl)

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan geldt voor de betreffende perceel de bestemming bedrijf.

In het bestemmingsplan is onder 7.7 een wijzigings-bevoegdheid opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en andere bedrijfsactiviteiten toestaan dan de in 7.1 genoemde bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- de bedrijfsactiviteiten naar de aard en de invloed op de omgeving geringer of gelijk te stellen zijn met de toegelaten bedrijfsactiviteiten;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

2. HET PLAN

2.1. Bestaande situatie

Eperweg 135

Op dit moment gebruikt Staatsbosbeheer het perceel als kantoor en werkschuur.



foto met zicht op de locatie vanaf de Eperweg.
(bron: Slaa + van Asselt architecten BNA)

2.2. Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie blijft de huidige bebouwing zoveel mogelijk bestaan, maar krijgt een andere functie. Stichting Grip op je leven wil op de locatie ervaringsgerichte zorg bieden aan jongeren in relatie met natuur en dieren.

2.3. landschappelijke inpassing

landschappelijke situatie:

De landschappelijk situatie blijft vrijwel ongewijzigd.

3. HAALBAARHEID

3.1. Beleid

Omdat de wijziging past binnen het bestemmingsplan buitengebied 2010 is toetsing aan rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid niet aan de orde.

3.2. Milieu aspecten

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is het van belang na te gaan in hoeverre milieu hygiënische factoren een belemmering kunnen opleveren voor de geplande ontwikkelingen.

Omdat de wijziging past binnen het bestemmingsplan buitengebied 2010 is toetsing aan milieu aspecten niet aan de orde.

3.3. Water

Omdat de wijziging past binnen het bestemmingsplan buitengebied 2010 is een water toets niet aan de orde.

3.4. Ecologie

Omdat de wijziging past binnen het bestemmingsplan buitengebied 2010 is een ecologische toets niet aan de orde.

3.5. Archeologie en cultuurhistorie

Omdat de wijziging past binnen het bestemmingsplan buitengebied 2010 is toetsing aan archeologische en cultuurhistorische aspecten niet aan de orde.

3.6. Parkeren

Nieuwbouw en/of verbouw-/herbestemmingsplannen kunnen er toe leiden dat er een verandering in de parkeerbehoefte van het onderhavige plangebied optreedt. Uitgangspunt bij nieuwe plannen is in principe om in parkeren op eigen terrein te voorzien.

Op basis van de parkeercijfers van CROW (publicatie 182) is de volgende inschatting gemaakt:

Kapschuur:

Functie: dagbesteding:

bvo = $10 \times 25\text{m}^2 = 250\text{m}^2$

norm: 0,8 pp / 100m^2 bvo (hoogste norm kinderdagverblijf)

benodigd: 2,0 pp

Uitbreiding hal:

Functie: dagbesteding:

bvo = 325m^2

norm: 0,8 pp / 100m^2 bvo (hoogste norm kinderdagverblijf)

benodigd: $2,6 = 5$ pp

Er zijn dus totaal 5 parkeerplaatsen nodig.

Op het terrein zijn 9 parkeerplaatsen aanwezig.

3.7. Uitvoerbaarheid

3.7.1. maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 wil het college van Burgemeester en wethouders medewerking verlenen.

Voor de aanleg van de gevraagde rijbak moet de bestemming worden gewijzigd. Gelet op de inrichting en uitstraling (geen zandbak met verlichting) kan de rijbak meegenomen worden in het 'veegplan' voor het bestemmingsplan Buitengebied 2010.

3.7.2. economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Eventuele gevolgen die ontstaan als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling(en) komen voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid hoeft derhalve niet te worden aangetoond.