



KLEIN PROJECTREALISATIE

ADVISEURS IN BUITENRUIMTE

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

**FUNCTIEVERANDERING BOVENWEG 106
en 114 te NUNSPEET**



Ruimtelijke onderbouwing functieverandering Bovenweg 106 en 114 te Nunspeet

Versie: versie 3

Datum: 15 augustus 2018

Opdrachtgever: Familie Polinder

Contactpersoon: Aalt Polinder

Uitvoering: adviesbureau ECM dialoog B.V. handelend onder de naam Klein Projectrealisatie

Contactpersoon: ing. Marien Klein

© ECM dialoog B.V.



Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4 Leeswijzer	7
2. Het plan	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Gewenste situatie.....	9
3. Landschappelijke inpassing.....	11
3.1 Bestaande situatie	11
3.2 Gewenste situatie.....	11
4. Haalbaarheid	12
4.1 Beleid	12
4.1.1 Rijksbeleid.....	12
4.1.2 Provinciaal beleid	13
4.1.3 Gemeentelijk beleid	15
4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	15
4.1.5 Conclusie beleid.....	15
4.2 Milieu aspecten	16
4.2.1 Bodem	16
4.2.2 Geluid	16
4.2.3 Lucht	16
4.2.4 Externe veiligheid	17
4.2.5 Asbest	17
4.3 Water.....	17
4.4 Ecologie (flora en fauna)	18
4.4.1 Gebiedsbescherming.....	18
4.4.2 Soortenbescherming	18
4.4.3 Beschermingsregimes.....	19
4.4.3 Conclusie ecologie	22
4.5 Archeologie en cultuurhistorie.....	23
4.7 Uitvoerbaarheid	23



4.7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
4.7.2 Economische uitvoerbaarheid.....	23



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

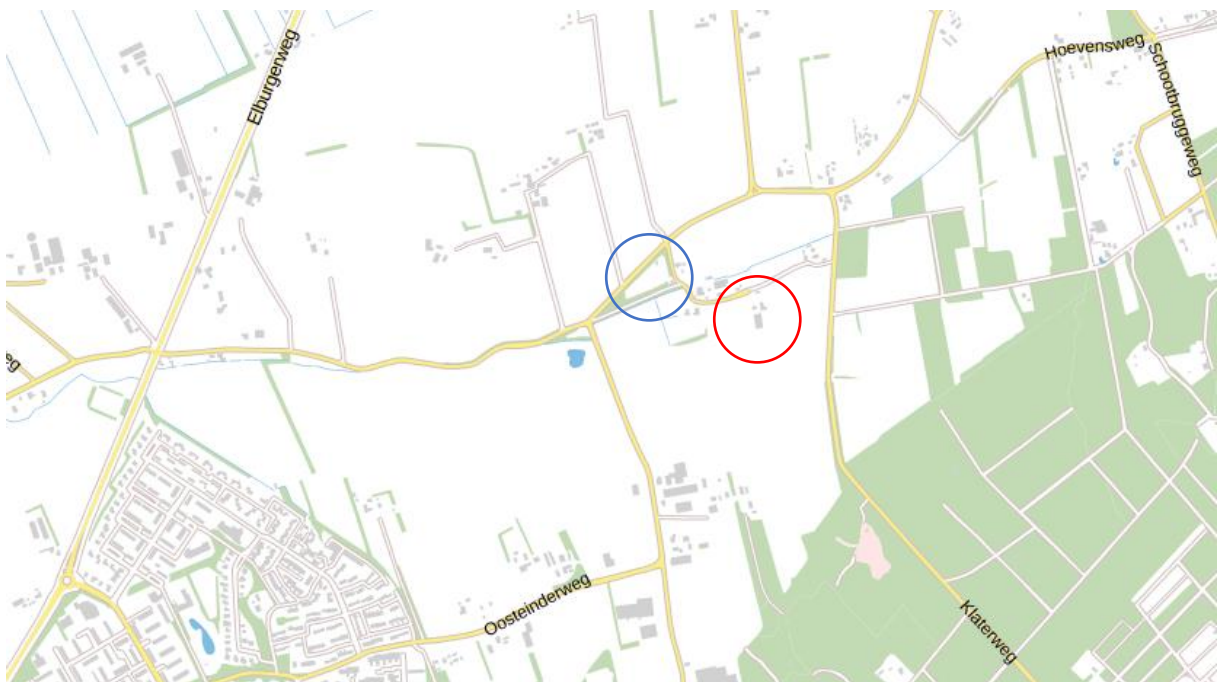
De familie Polinder wenst op het terrein Bovenweg 106 te Nunspeet een woning en een bijgebouw te realiseren. Dit gebeurt in het kader van functieverandering. Op het terrein Bovenweg 106 was voorheen een kwekerij gevestigd.

Om de functieverandering en de realisatie mogelijk te maken, wordt een groot deel van de agrarische bebouwing op Bovenweg 114 te Nunspeet gesloopt. De agrarische onderneming ter plaatse van Bovenweg 114 stopt met de bedrijfsvoering. De bestemming van Bovenweg 114 wordt met voorliggend plan gewijzigd naar een woonbestemming. De saldering maakt het mogelijk een woning te bouwen op een ander perceel, te weten Bovenweg 106.

1.2 Plangebied

De locatie Bovenweg 106 ligt in het buitengebied van Nunspeet, ten noordoosten van het dorp Nunspeet. Op onderstaande kaartuitsnede (figuur 1) is het plangebied globaal aangegeven met een blauwe cirkel.

De locatie Bovenweg 114 ligt hemelsbreed ongeveer 250 meter gelegen van locatie Bovenweg 106, eveneens in het buitengebied, noordoosten van Nunspeet. Op onderstaande kaartuitsnede (figuur 1) is het plangebied globaal aangegeven met een rode cirkel.



Figuur 1 Locatie Bovenweg 106 (blauwe cirkel) en locatie Bovenweg 114 (rode cirkel) globaal weergegeven op kaartuitsnede buitengebied Nunspeet (bron: PDOK viewer)

Beide locaties zijn gelegen aan de Bovenweg. Rondom gelegen bebouwing is als een lint langs de weg ontstaan. De bebouwing is gevarieerd en de boerderijen liggen oorspronkelijk geclusterd met bijgebouwen op een erf. Door vermindering van de agrarische functies en bedrijven, groeit het aantal burgerwoningen.



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

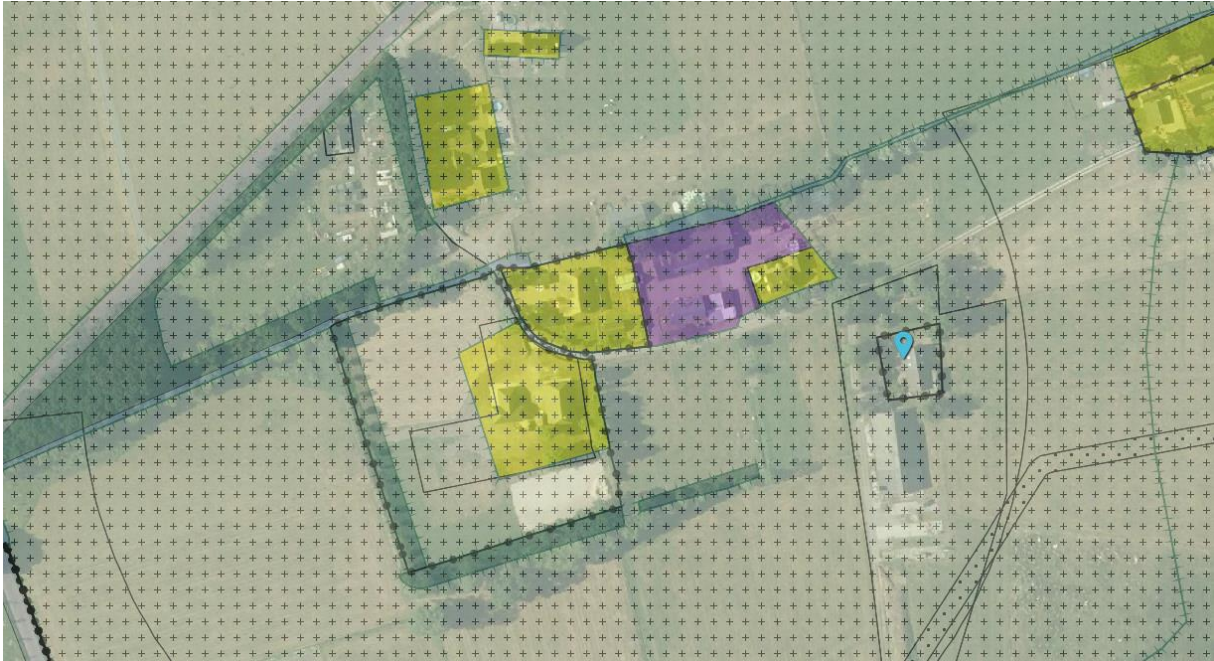


Figuur 2 Locatie Bovenweg 106 (blauwe cirkel) en locatie Bovenweg 114 (rode cirkel) weergegeven op luchtfoto buitengebied Nunspeet (bron: PDOK viewer)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is Buitengebied Nunspeet. De locatie Bovenweg 106 heeft de Enkelbestemming 'Agrarisch – Kwekerij' en dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2'. Het heeft de gebiedsaanduiding 'reconstructiezone – verweavingsgebied'. De omliggende singelrand heeft de bestemming 'Natuur-Landschap'.

De locatie Bovenweg 114 heeft de Enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2'. Het heeft de gebiedsaanduiding 'overige zone – bestaande splitsing' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiezone – verweavingsgebied'.



Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplankaart 'Buitengebied 2016' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bovenstaande uitsnede geeft de bestemmingen weer, ter plaatse van beide locaties.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk twee wordt de bestaande en nieuwe situatie omschreven. In hoofdstuk drie wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond. Hierin worden achtereenvolgens beleid, milieu, water, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, parkeren en de uitvoerbaarheid behandeld.



2. Het plan

2.1 Bestaande situatie

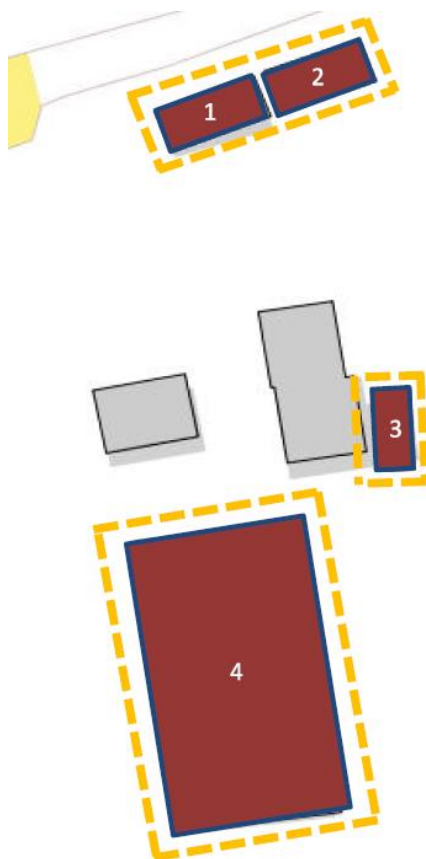
Het plangebied ter plaatse van Bovenweg 106 bestaat uit een samentrekking van drie aaneengesloten percelen, kadastraal bekend Gemeente Nunspeet, sectie A, perceelnummers 4328, 4325 en 4327 (hierna worden de verschillende percelen aangeduid met 'het perceel').

Het perceel is in eigendom van de familie Polinder, wonende aan de Elburgerweg 59 te Nunspeet. Het wordt gebruikt voor opslag van bouw materiaal. Voorheen was hier een kwekerij gevestigd.

Het plangebied ter plaatse van Bovenweg 114 bestaat uit een samentrekking van vier aaneengesloten percelen, kadastraal bekend Gemeente Nunspeet, sectie A, perceelnummers 5268, 5270, 5269 en 5046.

Het perceel is in eigendom van de familie Boerendans, wonende ter plaatse van Bovenweg 114. De heer Boerendans heeft op locatie een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Gezien de beëindiging van de bedrijfsvoering kunnen de opstallen gedeeltelijk worden gesloopt.

De maatvoering van de sloopmeters en opstallen is conform de sloopmelding, welke is toegevoegd als bijlage 1. De sloopmelding heeft als aanvraagnummer 3387375 en is ingediend op 22 december 2017. De acceptatie door Omgevingsdienst Noord-Veluwe (ODNV) is per brief op 16 januari 2018 meegedeeld. Het betreft het saneren van diverse asbesthoudende materialen in bijgebouwen en het slopen van diverse bijgebouwen op het perceel Bovenweg 114a en 114b in Nunspeet. Kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie A, nummer 5046 en 5270. De panden hebben BAG ID 0302100000102578 (gedeeltelijk), 0302100000102613, 0302100000102612 en 0302100000102577:



De panden zijn in de overzichtstekening hiernaast genummerd van 1 t/m 4. De bijbehorende oppervlakten zijn:

1. 60 m²
2. 67,5 m²
3. 38 m²
4. 603,75 m²

Figuur 4 Opstallen in sloopmelding (bron: Kadaster en sloopmelding aanvraagnummer 3387375)

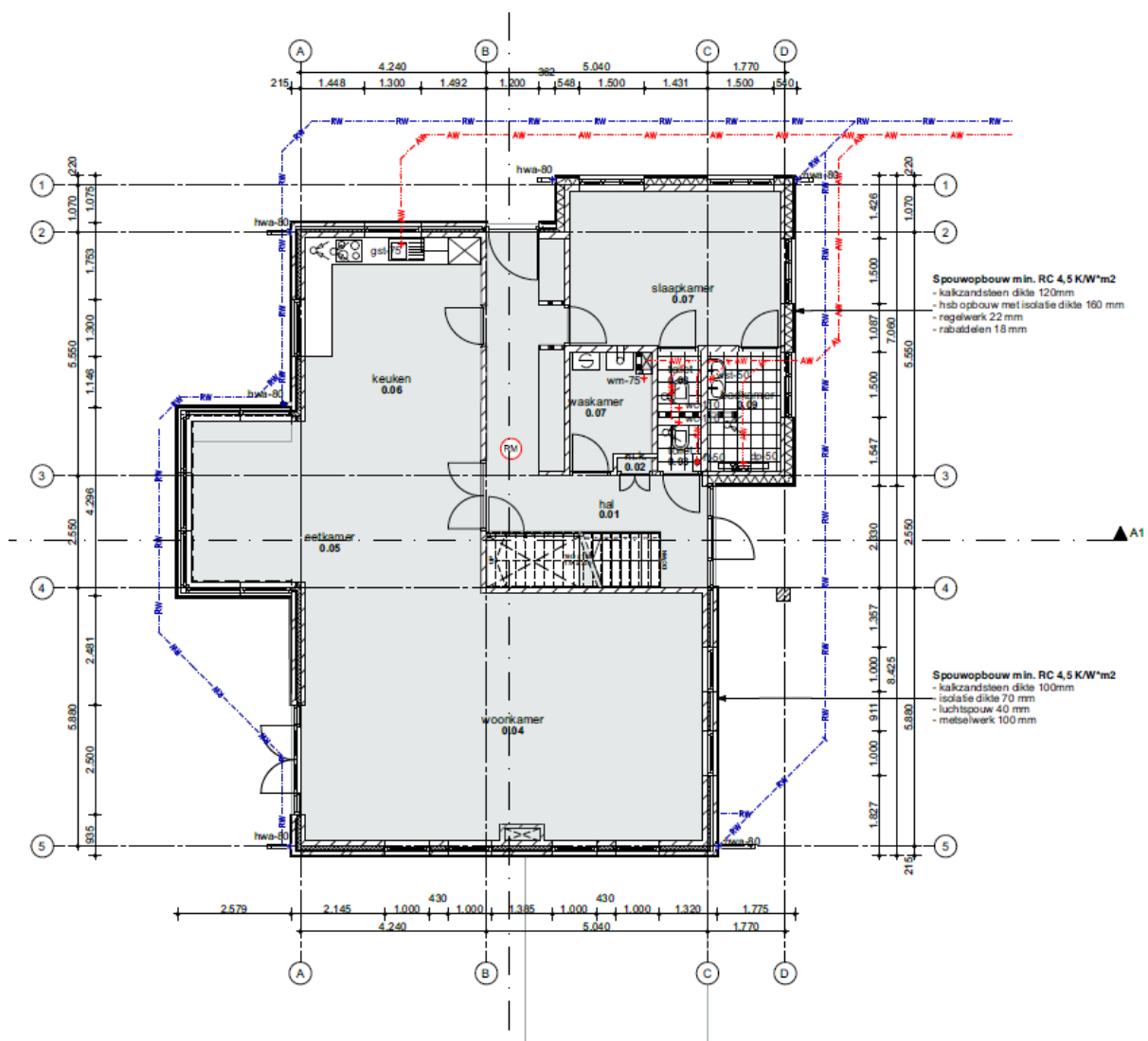


2.2 Gewenste situatie

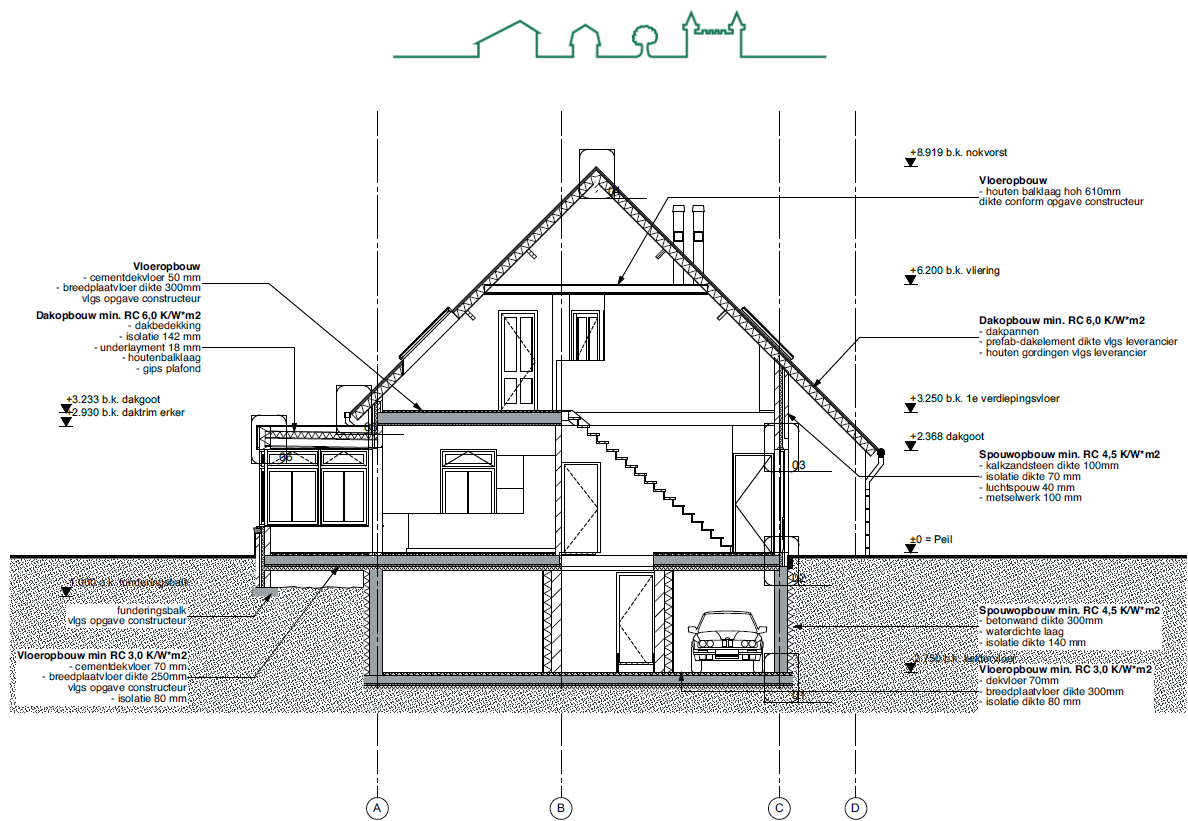
In de gewenste situatie zijn de beide locaties voorzien van een woonbestemming. De agrarische bebouwing van locatie Bovenweg 114 is gesloopt. Afgezien van hobbymatig agrarisch gebruik, worden er geen agrarische activiteiten geëxploiteerd.

Op locatie Bovenweg 106 is in de gewenste situatie een zorgvuldig ingepaste woning gebouwd welke wordt bewoond door de initiatiefnemer. De indeling met oppervlakten van de woning en bijgebouwen is weergegeven op de bij de aanvraag omgevingsvergunning toegevoegde tekeningen. De maatvoering in de tekening is leidend. Op de volgende pagina's is een indruk gegeven van de indeling in de gewenste situatie. De volledige tekeningen zijn toegevoegd bij de aanvraag via Omgevingsloket Online bij de aanvraag Omgevingsvergunning, tevens toegevoegd als bijlage 2 bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

De nokhoogte bedraagt 9 meter, de goothoogte bedraagt 2,4 meter.



Figuur 5 Begane grond gewenste situatie (bron: Overzichtstekening architect Robuuste Basis)



A1

Doorsnede A-A1

1:100

Figuur 6 Doorsnede gewenste situatie (bron: overzichtstekening architect Robuuste Basis)



Figuur 7 Zuid impressie gewenste situatie (bron: overzichtstekening architect Robuuste Basis)



3. Landschappelijke inpassing

3.1 Bestaande situatie

Het perceel Bovenweg 106 is van oorsprong een groene kamer met de omgrenzing van de houtsingel. Naastgelegen percelen zijn met name graslanden met agrarische bedrijven en de zogenaamde plattelandswoningen.

3.2 Gewenste situatie

De houtsingel rondom het perceel Bovenweg 106 is in de planvorming belangrijk. Deze wordt beschermd en in stand gehouden en waar nodig versterkt. De woning wordt op ruime afstand van de groene rand gerealiseerd, om de beslotenheid te borgen. De zuidelijke rand van het terrein wordt bestemd met bestemming Natuur; zo wordt de groenstrook gewaarborgd.

De architectuur van de nieuwe woning sluit aan bij de landschappelijke waarden. De woning is een hallenboerderij met een eenduidige hoofdvorm. De gootlijn is laag (maximaal 3,0 meter hoog) en de nokhoogte bedraagt maximaal 9,0 meter. Het grondvlak is rechthoekig met een eenduidig zadeldak.

Het materiaal is traditioneel in een gedekte kleurstelling. De berging achter op het terrein is verwant in de architectuur. De uitvoering is ondergeschikt. Beide daken (woonhuis en bijgebouw) zijn uitgevoerd met een matte keramische gebakken pan of vergelijkbaar.

In de totstandkoming is de dorpsbouwmeester geraadpleegd.



4. Haalbaarheid

4.1 Beleid

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het rijk, de provincie, de regio en de gemeente Nunspeet. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1.1 Rijksbeleid

4.1.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR stelt het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Voor de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal uitgevoerd moeten worden. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Neder-Rijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.



4.1.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De functieverandering van Bovenweg 106 en 114 past binnen de beleidsuitgangspunten van het rijksbeleid met betrekking tot het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat en in combinatie daarmee, het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

4.1.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in vele nota's en plannen. De belangrijkste plannen voor het initiatief zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

4.1.2.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie is vastgesteld door Provinciale Staten op 11 november 2015 en is vervolgens in werking getreden. De Omgevingsvisie is de opvolger van het Streekplan Gelderland 2005.

Het vertrekpunt bij het maken van de Omgevingsvisie zijn de maatschappelijke opgaven geweest die in gesprekken met overheden, organisaties en particulieren zijn benoemd. De gedeelde opgaven in deze Omgevingsvisie zijn de uitkomst van een evenwaardige uitwisseling tussen deze partijen (co-creatie). De opgaven zijn die zaken die partijen met elkaar delen. Ongeacht wie wat doet en welke rollen zij spelen, staan deze opgaven centraal voor de komende pakweg vijf tot tien jaar.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

Bij het maken van de Omgevingsvisie zijn vier majeure opgaven naar voren gekomen. Het gaat om opgaven die van belang zijn voor heel Gelderland, maar met name in specifieke regio's spelen en in hun aard juist multisectorale aspecten benadrukken. Wat daarbij opvalt is dat de stedelijke gebieden, vanwege de opgaven die daar actueel zijn, meer aandacht krijgen dan voorheen. De provincie ziet voor zichzelf hier een relatief grotere rol dan in de vorige omgevingsplannen.

Eén van de majeure opgaven betreft de Veluwe. De Veluwe is Nederlands bekendste natuurgebied. Dit gebied is een waarde op zich zelf. Daarnaast hebben de provincie en partners de ambitie om dit te vertalen naar de sterkste toeristische regio van Nederland.

De recreatiesector is deels verouderd, waardoor huisjes niet meer voor recreatie maar voor huisvesting van bijvoorbeeld arbeidsmigranten worden gebruikt. Het natuurgebied wordt ervaren als belemmerend voor de ontwikkeling van (agrarische) bedrijven in en aan de rand van dit prachtige natuurgebied. De hervormingen van het Gemeenschappelijk landbouwbeleid van de EU zal grote gevolgen hebben voor o.a. de kalverhouderij. Ook de bezuinigingen bij het Rijk (Defensie) hebben effect op de Veluwe (o.a. vrijkomend rijksvastgoed). De uitdaging is de natuurlijke kwaliteit van het gebied te versterken en dat economisch beter uit te nutten.

De opgaven waar de regio voor staat zijn als volgt:



- Economische ontwikkeling is motor van de regio: versterking van de recreatieve en toeristische sector, innovatie in het bedrijfsleven, vasthouden en versterken van zorgondernemers, een toekomstbestendige agrarische sector;
- Behouden, versterken en benutten van bestaande kwaliteiten: natuur, landschappen, water, gemeenschappen, steden en dorpen;
- Verbinden van leefbaarheid in kernen met natuurgebieden en het waterlandschap;
- Ruimte bieden aan ondernemers om een passend aanbod te ontwikkelen op deze opgaven.

4.1.2.2 Omgevingsverordening

Daar waar de Omgevingsvisie de opgaven en visies weergeeft, betreft de Omgevingsverordening de vertaling van de opgaven naar regels. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

In de afgelopen jaren zijn diverse actualisaties uitgevoerd en in werking getreden. In de toetsing van voorliggend initiatief is de laatste actualisatie (december 2017) gehanteerd.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Toepasselijke regels voor het initiatief gaan vooral over de nieuwe woonbestemmingen. De volgende regels zijn hierover opgenomen in de Omgevingsverordening (artikel 2.2.1.1 Nieuwe woonlocaties):

“In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.”

Het Kwalitatief Woonprogramma (KWP) is de basis vanuit de Provincie Gelderland, als het gaat om de woonprogrammering. De gemeenten in de regio Noord-Veluwe werken samen op het terrein van wonen, ook wel volkshuisvesting genoemd.

Regio Noord-Veluwe (RNV) heeft een regionale woonvisie opgesteld die als uitgangspunt dient voor de lokale woonvisies. De woonvisie maakt duidelijk waar de gemeenten gezamenlijk en afzonderlijk naar toe willen. De gemeente Nunspeet heeft in 2015 de Woonvisie geactualiseerd. In oktober 2015 heeft de gemeente Nunspeet de beleidsregel “Woningbouw op maat” gepresenteerd. Woningbouw vindt plaats op basis van een aantal uitgangspunten. Van de uitgangspunten is functieverandering (conform het initiatief van Bovenweg 106 en 114) er één. Ook is de programmering conform het KWP van belang.

De door de provincie Gelderland vastgestelde maximale plancapaciteit in de periode 2013 tot en met 2024 bedraagt 890-974 woningen. Nieuwe initiatieven kunnen alleen worden toegevoegd als de door de gemeente geïnventariseerde bestaande planologische rechten (bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen) daadwerkelijk zijn hergeprogrammeerd of ingetrokken. Tot en met 2024 worden in totaal circa 260 woningen uit de bestaande plancapaciteit gehaald. Dit aantal kan voor nieuwe, gewenste initiatieven worden ingezet.



4.1.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Het initiatief past binnen de visie en de bijbehorende regels. De beoordeling van de provincie Gelderland komt enkel voort uit de kwantitatieve criteria vanuit het KWP. De vertaling van het KWP naar de regio c.q. lokale situatie vindt plaats in het gemeentelijk beleid (paragraaf 4.1.3).

De zachte eisen vanuit provinciaal beleid betreffen met name de goede ruimtelijke ordening en behoud van waarden. Het initiatief past daarin.

4.1.3 Gemeentelijk beleid

In de beoordeling van het gemeentelijk beleid worden de woonvisie (en met name de beleidsregel “Woningbouw op maat”) en de beleidsregels rondom functieverandering als uitgangspunt genomen.

De woonvisie is reeds uitgebreid aan de hand genomen in de vorige paragraaf. De kwantitatieve eis is daarin weergegeven. Vanuit de gemeentelijke woonvisie is beschreven wat gewenste woningbouw is, aan de hand van de woningbehoefte.

Woningbehoefte t/m 2024					
	Woningtype	Doel- groepen	Behoef- te	Oorspron- kelijke indicatie +/- 20%	Eerste wijziging indicatie +/- 20%
huur	Appartement tot aftoppingsgrens	++	+/-	25	
	Appartement tussen aftoppings- en liberalisatiegrens	++	+/-	25	
	Appartement boven liberalisatiegrens	++	+	50	
	Rijwoningen tot aftoppingsgrens	++	+/-	25	50
	Rijwoningen tussen aftoppings- en liberalisatiegrens	+	++	100	125
	Hoek – en rijwoningen boven liberalisatiegrens	+/-	+/-	25	
koop	Appartement tot € 181.000	++	+/-	0	
	Appartement € 181.000- € 270.000	++	+++	150	125
	Rijwoningen tot € 181.000	++	+	75	125
	Hoek- en rijwoningen € 181.000 - € 270.000	+	+++	175	200
	Tweekappers en vrijstaand € 270.000 - € 370.000	+/-	++++	200	100
	Totaal			850	850

Bron: Woonvisie ‘Werken aan een duurzaam en vitaal Nunspeet’, inclusief eerste wijziging 2015, aangevuld met kolom ‘doelgroep’.

Uit de woningbehoefte tot en met 2024 in de gemeente Nunspeet blijkt in de koopsector vooral behoefte aan tweekappers en vrijstaand (prijs categorie EUR 270.000 – EUR 370.000). Het initiatief met de functiewijziging om een vrijstaande woning te realiseren past binnen de woningbehoefte.

4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De functieverandering van Bovenweg 106 en 114 heeft geen toets volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.5 Conclusie beleid

De functieverandering is niet in strijd met het Rijksbeleid. De plannen stemmen ook overeen met de omschreven visie en bijbehorende regels vanuit het provinciaal beleid.



De gemeente Nunspeet heeft reeds aangegeven te willen meewerken aan de functieverandering. De functieverandering past binnen de beleidsregels en de wijzigingsbevoegdheid in het moederplan dat ter plaatse geldt. De functieverandering is conform het geldende beleid.

4.2 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. In deze paragraaf wordt ingegaan op een aantal relevante aspecten.

4.2.1 Bodem

Boluwa Eco Systems B.V. heeft een verkennend bodemonderzoek verricht naar eventuele aanwezigheid van verontreiniging van de grond van de locatie. Volgens het toetsingskader uit de circulaire bodemsanering 2013, gedateerd van 1 juli 2013, behoeft geen nader onderzoek plaats te vinden, aangezien geen van de onderzochte parameters zich boven het gemiddelde van $1/2 \{S+1\}$ bevindt.

Hergebruik van eventueel bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond op het eigen terrein is zondermeer toegestaan. Eventueel vrijkomende grond mag echter niet zondermeer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit Bodem Kwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

In bijlage 3 is de rapportage van het verkennend bodemonderzoek toegevoegd.

4.2.2 Geluid

De mate waarin geluid, veroorzaakt door onder andere wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid".

De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een geluidsgevoelig gebouw. Daarom dient er een toetsing plaats te vinden aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Adviesbureau Groenewold Milieu & Natuur. De volgende conclusies zijn getrokken:

1. Het plan ligt binnen de 250m brede zone van de Bovenweg. De verkeersgegevens zijn verkregen van de gemeente Nunspeet. De maatgevende intensiteit bedraagt 1.533 mvt/etmaal voor peiljaar 2028. De maximum snelheid bedraagt 60 km/uur en het wegdek bestaat uit standaard asfalt (DAB).
2. De berekende geluidbelasting op de noordoostgevel van de nieuwe woning is berekend op $L_{den}=48$ dB of lager, incl. aftrek ex art. 110g Wet geluidhinder van 5 dB. Hiermee voldoet de aanvraag aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den}=48$ dB.
3. De benodigde karakteristieke geluidwering van de gevels bedraagt $G_{a;k}=20$ dB, conform minimale eis Bouwbesluit.
4. Verkeersgeluid vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan.

In bijlage 4 is de rapportage van het akoestisch onderzoek toegevoegd.

4.2.3 Lucht

Het doel van de Wet luchtkwaliteit (de Wet) is het verbeteren van de luchtkwaliteit. Met de Wet wordt aan eisen voldaan en huidige belemmeringen zo veel mogelijk weggenomen voor gewenste ontwikkelingen.



De kern van de Wet in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) vastgelegd. Het NSL wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd. Het bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren. Ook bevat het maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot verslechtering, hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet (langer) afzonderlijk te worden getoetst. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Voor woningbouwlocaties geldt dat voor maximaal 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

De functiewijziging heeft geen consequenties met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.2.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen en kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen.

De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

4.2.5 Asbest

Voor de sloop van de bebouwing op Bovenweg 114 is op 22 december 2017 een sloopmelding ingediend, welke als bijlage is toegevoegd. Daarin is het aspect van asbest meegenomen. De bestaande bebouwing op Bovenweg 106 heeft een asbestvrije bouw en dakbeplating.

4.3 Water

De watertoets heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het waterbeleid. Dit om de wateraspecten mee te laten wegen om te komen tot een goede ruimtelijke ordening.

Met de functieverandering worden gebouwen gesloopt. Daarvoor in de plaats komt een nieuwe woning. Het hemelwater dat op de nieuwe woning valt, wordt opgevangen, afgevoerd en kan elders in de bodem intrekken.

Het verhard oppervlak verminderd op het perceel Bovenweg 114. Het project heeft geen negatieve gevolgen voor de waterafvoer in het plangebied en omgeving.

Voor de waterparagraaf is de Watertoets gehanteerd. Het Waterschap geeft aan dat in het plangebied geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden liggen, die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het Waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.



In bijlage 5 is de terugkoppeling van de watertoets toegevoegd.

4.4 Ecologie (flora en fauna)

Per 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming van kracht. Deze wetgeving vervangt de Flora- en faunawet, boswet en natuurbeschermingswet. In deze wet is de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden geregeld.

De uitgebreide quickscan Flora en Fauna op locatie Bovenweg 106 is toegevoegd als bijlage van voorliggende ruimtelijke onderbouwing. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de toetsing in relatie tot Bovenweg 114. Op beide locaties heeft veldonderzoek plaats gevonden.

4.4.1 Gebiedsbescherming

Artikelen 2.1 tot en met 2.12 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn gebieden). Voor Natura2000-gebieden zijn instandhoudingsdoelen opgesteld voor habitats, soorten, broedvogels en/ of niet-broedvogels.

In artikel 2.7 verplicht de Wet natuurbescherming om vooraf te beoordelen of ingrepen / activiteiten in of in de nabijheid van Natura2000-gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben op de voor deze gebieden aangewezen instandhoudingsdoelen. Mocht sprake zijn van (significant) negatieve effecten dan kan het aanvragen van vergunning bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt) aan de orde zijn.

4.4.2 Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens het broedseizoen beschermd zijn (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest).

Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën.

Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.



Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

4.4.2.1 Bescherming houtopstanden

Een houtopstand beslaat een oppervlakte van 10 are of meer, of bestaat uit een beplanting van twintig bomen of meer in een rij, gerekend over het totaal aantal rijen.

Buiten de bescherming houtopstanden (artikel 4.2) vallen de

- Houtopstanden binnen door de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom houtopstanden,
- Houtopstanden op erven of in tuinen en fruitbomen en windschermen om boomgaarden,
- Naaldbomen bedoeld als kerstbomen en niet ouder dan twintig jaar en kweekgoed,
- Uit populieren of wilgen bestaande wegbepantingen, bepantingen langs waterwegen en bepantingen langs landbouwgronden (enkele rij),
- Het dunnen van een houtopstand,
- Uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande bepantingen die zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa en die:
 - minimaal eens per tien jaar worden geoogst,
 - bestaan uit ten minste tienduizend stoven per hectare per bepantingseenheid bestaande uit een aaneengesloten bepanting die niet wordt doorsneden door onbepante stroken breder dan twee meter,
 - zijn aangelegd na 1 januari 2013.

Volgens artikel 4.2 is het verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen zonder daar melding van te doen bij Gedeputeerde Staten. Dit geldt niet voor het periodiek vellen van vriend- of hakhout. Binnen drie jaar moet het gevelde deel weer zijn herplant.

Vrijstellingen gelden er wanneer het vellen gebeurt middels een goedgekeurde gedragscode of de werkzaamheden voortvloeien uit instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden of nodig zijn voor aanleg en het onderhoud van brandgangen op natuurterreinen.

4.4.3 Beschermingsregimes

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2	Art 3.5 lid 4	Art 3.10 lid 1b



Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Het is verboden de voortplantings- plaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een provinciale vrijstelling. Hierbij kan worden gedacht aan bestendig beheer maar ook ruimtelijke ontwikkelingen. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend.

Met de inwerkingtrede van de Wet natuurbescherming is de natuurwetgeving gedecentraliseerd. Hierdoor ontstaan er verschillen tussen de provincies. Ook op het gebied van soorten die vrijgesteld zijn. Hieronder is daarom een overzicht opgenomen van de vrijgestelde soorten voor de provincie Gelderland. Deze vrijstelling is opgenomen in het eerste lid van artikel 3.10 (zie toelichting onder de tabel).

4.4.3.1 Vrijgestelde soorten provincie Gelderland

Amfibieën	bruine kikker	Rana temporaria
Amfibieën	gewone pad	Bufo bufo
Amfibieën	kleine watersalamander	Lissotriton vulgaris



Amfibiëen	meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>
Amfibiëen	middelste groene kikker/ bastaard kikker	<i>Pelophylax kl. esculentus</i>
Zoogdieren- landzoogdieren	aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Zoogdieren- landzoogdieren	bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>
Zoogdieren- landzoogdieren	bunzing	<i>Mustela putorius</i>
Zoogdieren- landzoogdieren	dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
Zoogdieren- landzoogdieren	dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Zoogdieren- landzoogdieren	egel	<i>Erinaceus europeus</i>
Zoogdieren- landzoogdieren	gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Zoogdieren- landzoogdieren	haas	<i>Lepus europeus</i>
Zoogdieren- landzoogdieren	hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Zoogdieren- landzoogdieren	huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Zoogdieren- landzoogdieren	konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Zoogdieren- landzoogdieren	ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>
Zoogdieren- landzoogdieren	ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Zoogdieren- landzoogdieren	rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>



Zoogdieren-landzoogdieren	tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus
Zoogdieren-landzoogdieren	veldmuis	Microtus arvalis
Zoogdieren-landzoogdieren	vos	Vulpes vulpes
Zoogdieren-landzoogdieren	wezel	Mustela nivalis
Zoogdieren-landzoogdieren	woelrat	Arvicola terrestris

Bron: Regelink

4.4.3.2 Toelichting vrijstelling

De vrijstelling geldt in voor de soorten hierboven genoemd, mits het gaat om handelingen die worden verricht in verband met:

- de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting;
- de uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- de uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- bestendig gebruik.

Te allen tijden geldt de algemene zorgplicht. Conform artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming houdt de zorgplicht in dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor beschermde gebieden, in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een beschermd gebied of voor in het wild levende soorten, laat deze handelingen achterwege. Indien het achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevraagd, worden maatregelen getroffen om de gevolgen te voorkomen, of zoveel mogelijk beperkt of ongedaan gemaakt. De zorgplicht geldt dus ook voor soorten zonder specifieke beschermingsstatus onder de Wet natuurbescherming.

4.4.3 Conclusie ecologie

De uitgebreide quickscan Flora en Fauna is toegevoegd als bijlage 6 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Uit onderzoek blijkt dat het overtreden van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde is bij het uitvoeren van de werkzaamheden op de projectlocatie.



4.5 Archeologie en cultuurhistorie

In overleg met de regio archeoloog is besloten een archeologisch onderzoek uit te voeren. Synthegra B.V. heeft een archeologisch inventariserend veldonderzoek, verkennend- en karterend booronderzoek uitgevoerd op een terrein aan de Bovenweg te Nunspeet. De aanleiding voor het onderzoek is de aanvraag van een bestemmingsplanwijziging in het kader van de bouw van een woning (opp. ca. 170 m²).

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied zoals omschreven in de bestemmingsplanwijziging geen nader archeologisch onderzoek geadviseerd. Wel zal het bevoegd gezag inzicht willen hebben in de bodemopbouw. Hiertoe zal er een inspectie van de bouwkuip tijdens de werkzaamheden plaatsvinden.

In bijlage 7 is de volledige rapportage van het archeologisch onderzoek toegevoegd.

4.7 Uitvoerbaarheid

4.7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbesluit ligt samen met de ruimtelijke onderbouwing zes weken ter inzage. Gedurende deze periode heeft een ieder de gelegenheid om een zienswijze omtrent de functieverandering naar voren te brengen.

De gemeente Nunspeet heeft per brief (kenmerk: 030229435, datum: 29 augustus 2017) reeds aangegeven van plan te zijn de gevraagde medewerking te verlenen.

4.7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het project en bijbehorende procedure worden door initiatiefnemer bekostigd. Indien de realisatie aanleiding geeft tot uitkering van planschade (artikel 6.1 Wro) zullen de kosten worden doorberekend aan initiatiefnemer. Hiertoe wordt een overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten.

De te verhalen exploitatie kosten op initiatiefnemer zijn alleen de leges. Een exploitatieplan is daarom niet nodig en wordt dan ook niet opgesteld. De functieverandering wordt economisch uitvoerbaar geacht.