

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Kempersweg 49 te Elspeet

Gemeente:	Nunspeet
Opdrachtgever:	Dhr. G. Kuijt p/a Kempersweg 49 8075PT Elspeet
Opdrachtnemer:	Van Westreenen B.V.
Datum:	24 januari 2022 (versie 3)



Agrarisch

Locatie Barneveld

Locatie Tubbergen

Locatie Lichtenvoorde

▼ Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP

▼ Haarweg 9a, 7651 KE

▼ Varsseveldseweg 65d, 7131 JA

▼ T 0342 47 42 55

▼ T 0546 70 65 86

▼ T 0544 37 97 37

INHOUD

1	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Bestemmingsplan	5
1.3.1	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.3.2	Toetsing bestemmingsplannen	6
2	PLANBESCHRIJVING.....	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
2.2	Landschappelijke inpassing	7
3	BELEIDSKADERS.....	9
3.1	Nationaal beleidskader	9
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	9
3.1.2	Ladder van duurzame verstedelijking	9
3.2	Provinciaal beleidskader	11
3.2.1	Omgevingsvisie Gelderland	11
3.3	Gemeentelijk beleidskader	12
3.3.1	Bestemmingsplan	12
3.3.2	Omgevingsvisie Nunspeet	14
3.3.3	Woonvisie Nunspeet 2020-2025	14
4	OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1	Milieuozonering.....	16
4.2	Geur	17
4.3	Geluid	19
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	19
4.4.1	Inleiding.....	19
4.4.2	Cultuurhistorie	19
4.4.3	Archeologie	20
4.5	Bodem	20
4.6	Ecologie	21
4.6.1	Inleiding.....	21
4.6.2	Gebiedsbescherming.....	21

4.6.3	Soortenbescherming	22
4.7	Verkeer en parkeren	22
4.8	Luchtkwaliteit	23
4.9	Externe veiligheid	25
5	UITVOERBAARHEID	26
5.1	Economische haalbaarheid.....	26
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	26
5.3	Afweging en conclusie	26
6	BIJLAGEN	27

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Namens initiatiefnemer, Dhr. G. Kuijt, is op 13 juli 2020 een principeverzoek ingediend met betrekking tot het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning op de locatie Kempersweg 49 te Elspeet. Aanleiding van deze omzetting naar een plattelandswoning is dat initiatiefnemer geen binding heeft met het naastgelegen bedrijf en wel woonachtig is in de bedrijfswoning. Op 9 december 2020 heeft het bevoegd gezag besloten om onder voorwaarden mee te werken aan het verzoek middels toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo. Voor het vastleggen hiervan kan een uitgebreide procedure gevolgd worden, waarbij een ruimtelijke onderbouwing dient te worden aangeleverd. Hier wordt middels voorliggend document in voorzien.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied aan de Kempersweg 49 te Elspeet is kadastraal bekend gemeente Elspeet, sectie F, nrs. 7288 & 8086. Op het perceel is een bedrijfswoning met bijgebouw aanwezig. De overige gronden zijn ingericht als tuin. Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Elspeet, ten westen van de kern Elspeet. Direct ten noorden van het plangebied wordt een agrarisch bedrijf geëxploiteerd (Kempersweg 51). Initiatiefnemer heeft geen binding met dit agrarische bedrijf. Ten oosten is een bosgebied aanwezig, aangeduid als Natura 2000-gebied.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied. Bron: streetsmart.cyclomedia.nl

1.3 Bestemmingsplan

1.3.1 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied valt onder het regime van de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2019' (vastgesteld op 25 juni 2020) en 'Parapluplan Parkeren' (29 april 2021) en het voorbereidingsbesluit 'onzelfstandige bewoning van woningen / uitsluiten logies t.b.v. seizoensarbeiders en / of arbeidsmigranten' (28 januari 2021), vastgesteld door de gemeente Nunspeet. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Voor de gronden zijn de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de maatvoeringen 'maximum oppervlakte: 2373 m²' en 'aantal bedrijfswoningen: 2' opgenomen. Het plangebied is gesitueerd binnen de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', 'overige zone – groene ontwikkelingszone', en 'Overige Zone – Parkeren Nunspeet'.

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Een intensieve veehouderij is zowel als hoofdtak en neventak uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' toegestaan. Per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal.

Een bedrijfswoning wordt hierbij gedefinieerd als: 'een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is voor beheer of toezicht'.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Overige Zone – Parkeren Nunspeet' geldt dat 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 slechts wordt verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat, gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw of het terrein, op eigen terrein in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor parkeren, laden of lossen, en parkeervoorzieningen voor invaliden.



Figuur 2: Plankaart vigerende bestemmingsplannen. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

1.3.2 Toetsing bestemmingsplannen

Initiatiefnemer bewoont de bedrijfswoning op het perceel, zonder dat zijn huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is voor beheer of toezicht. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. In artikel 44.1, lid 3 van het bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het aanbrengen van de aanduiding plattelandswoning: een al dan niet voormalige agrarische bedrijfswoning, die tevens bewoond mag worden door een persoon of diens huishouden die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen agrarisch bedrijf, waartoe de bedrijfswoning behoort dan wel in het verleden als bedrijfswoning heeft behoord. Initiatiefnemer wenst van deze bevoegdheid gebruik te maken. In voorliggend document wordt het plan getoetst aan de bepalingen behorende bij deze wijzigingsbevoegdheid.

Met het wijzigen van het gebruik is tevens een omgevingsvergunning vereist in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige Zone – Parkeren Nunspeet'. In artikel 4.1.1 van het 'bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' is beschreven onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend. Ook hier wordt in voorliggend document nader op ingegaan.

Met het bevoegd gezag is overeengekomen dat medewerking kan worden verleend middels toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo. Voorliggend document bevat de toelichting op deze aanvraag.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Initiatiefnemer is reeds lange tijd eigenaar en bewoner van de bedrijfswoning per adres Kempersweg 49. Planologisch is deze bedrijfswoning verbonden met het agrarisch bedrijf aan de Kempersweg 51. Initiatiefnemer heeft echter geen binding met dit agrarisch bedrijf. In de praktijk wordt deze bedrijfswoning derhalve bewoond door burgers.

2.2. Beoogde situatie

Initiatiefnemer wenst de bedrijfswoning aan te laten duiden als plattelandswoning: een al dan niet voormalige agrarische bedrijfswoning, die tevens bewoond mag worden door een persoon of diens huishouden die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen agrarisch bedrijf, waartoe de bedrijfswoning behoort dan wel in het verleden als bedrijfswoning heeft behoord. Het bestaande bijgebouw wordt gebruikt als werktuigenberging/opslag en derhalve is het houden van dieren en het opslaan van mest uitgesloten. Dit wordt vastgelegd middels toevoeging van de aanduiding 'opslag'. De ruimtelijke situatie op het perceel blijft hierbij onveranderd.



Figuur 3: Beoogde situatie; plattelandswoning en werktuigenberging. Bron: VanWestreenen. Tevens opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing

2.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen aan de Kempersweg. De Kempersweg is aan weerszijden voorzien van bomen, zie figuur 4. Ook voor de woning, aan de weg, zijn diverse bomen aangeplant. De

perceelsgrens aan de voorzijde is voorzien van een beukenhaag. Op de perceelsgrens aan de zijde van het agrarische bedrijf zijn diverse bomen aangeplant, zie figuur 5.



Figuur 4: Beplanting Kempersweg



Figuur 5: Beplanting perceelsgrens aan zijde agrarische bedrijf

3 BELEIDSKADERS

3.1 Nationaal beleidskader

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten, zoals het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR een drietal Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, neemt het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking op in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Toetsing

Het Rijk stelt geen specifieke regels voor projecten die niet van nationaal belang zijn, zo ook in geval van de wijziging van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

3.1.2 Ladder van duurzame verstedelijking

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of

indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 november 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

De voorgenomen ontwikkeling valt niet binnen één van de projecten aangewezen in het Barro. Daarnaast is de ontwikkeling dusdanig klein van schaal dat het niet direct van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

Besluit ruimtelijke ordening – Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Uit artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening blijkt dat de ladder drie treden kent die achter elkaar worden doorlopen:

- Trede 1: Bepalen regionale behoefte naar ruimte;
- Trede 2: Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied;
- Trede 3: Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied.

Toetsing

In onderhavig plan wordt de aanduiding ‘plattelandswoning’ beoogd. Derhalve dient de vraag te worden beantwoord of hier sprake is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening geeft voor ‘stedelijke ontwikkeling’ de volgende definitie:

“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

De achtergrond van de duurzaamheidsladder is het ‘duurzaam’ omgaan met onbebouwd gebied: het niet onnodig verstedelijken van onbebouwd terrein, het optimaal benutten van bestaande ruimte. In onderhavig plan is sprake van gebruik van bestaande bebouwing. Tevens is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangezien deze ontwikkeling op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is. Het gaat hier niet om een nieuw beslag op de ruimte. Onderhavig plan is niet in strijd met een nationaal belang. De duurzaamheidsladder uit artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening vormt om die reden dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

3.1.3 Wet plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 trad de wet Plattelandswoningen in werking. Deze wet regelt onder andere dat afgesplitste voormalige bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven niet langer worden beschermd tegen de milieugevolgen van het bedrijf waarvan ze zijn afgesplitst. Deze woning kan hiermee door personen worden bewoond die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is deze afgesplitst. Voorwaarde voor het toekennen van een plattelandswoning is een goed woon- en leefklimaat. Woningen die zijn gelegen op locaties met een overbelaste fijn stof en / of geur situatie kunnen niet als plattelandswoning worden bestemd.

Toetsing

De Wet plattelandswoningen staat het omvormen naar een plattelandswoning toe mits een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. In paragraaf 4.2 is aangetoond dat wordt voldaan aan het aspect geur. In paragraaf 4.9 is aangetoond dat wordt voldaan aan het aspect luchtkwaliteit. Het plan is derhalve niet in strijd met de Wet plattelandswoningen.

3.2 Provinciaal beleidskader

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 19 december 2018 is de visie vastgesteld door Provinciale Staten. Deze omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. Duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland is de focus van de visie. Om dit na te streven zijn zeven met elkaar samenhangende ambities geformuleerd, te weten: energietransitie, klimaatadaptie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon-/leefomgeving.

De ambitie ten aanzien van het vestigingsklimaat ziet toe op het verder ontwikkelen als ideale vestigingsplek en uitvalslocatie om te werken en te wonen. De provincie Gelderland streeft naar een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat. Gelderland wenst de strategische ligging en de aantrekkingskracht van de regio's te vergroten, zodat mensen hier willen (blijven) wonen en zich willen binden aan Gelderland.

Toetsing

Onderhavig plan sluit aan bij de wens van de provincie Gelderland om de inwoners binnen de provincie te laten blijven wonen.

3.3 Gemeentelijk beleidskader

3.3.1 Bestemmingsplan

In paragraaf 1.3.1 is reeds geconstateerd dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan. In artikel 44.1, lid 3 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het aanbrengen van de aanduiding plattelandswoning: een al dan niet voormalige agrarische bedrijfswoning, die tevens bewoond mag worden door een persoon of diens huishouden die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen agrarisch bedrijf, waartoe de bedrijfswoning behoort dan wel in het verleden als bedrijfswoning heeft behoord. Initiatiefnemer wenst van deze bevoegdheid gebruik te maken. Onderstaand wordt het plan getoetst aan de bepalingen van deze bevoegdheid.

Artikel 44.1.3: Wijziging aanbrengen aanduiding plattelandswoning

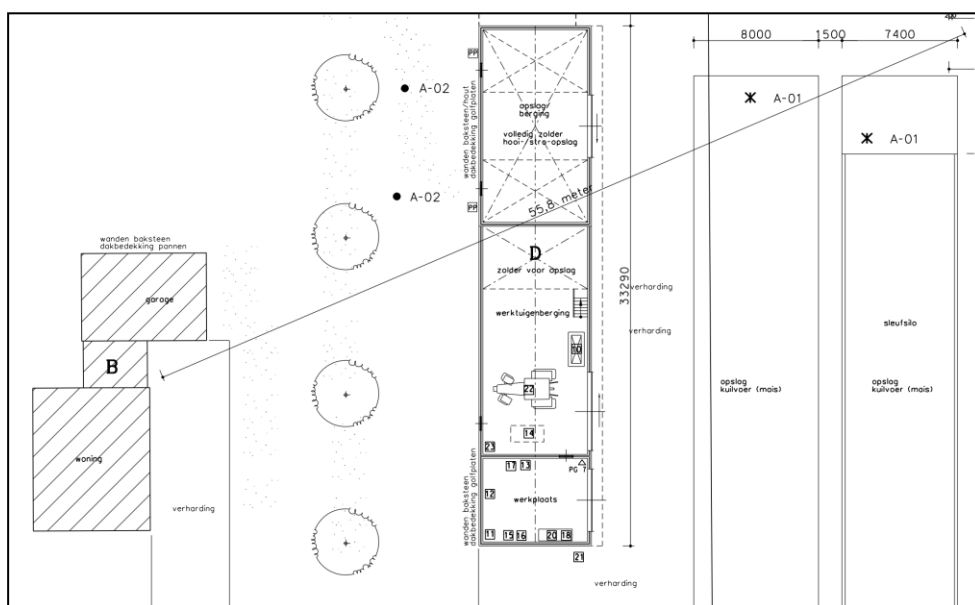
Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" aanbrengen, met dien verstande dat:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een bedrijfswoning als plattelandswoning in gebruik wordt genomen;
- b. voor plattelandswoningen dezelfde bouw- en gebruiksregels gelden als voor bedrijfswoningen;
- c. er sprake is van een daadwerkelijk functionerend agrarisch bedrijf;
- d. er sprake is van een historische situatie die blijkt uit het feit dat de bedrijfswoning voor 1 januari 2010 vervreemd is van het agrarisch bedrijf;
- e. er sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat, waarvan in ieder geval sprake is als een minimale afstand van 25 m wordt aangehouden tussen agrarische bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Op deze voorwaarden kan als volgt worden gereageerd:

- Ad a. De bedrijfswoning is als plattelandswoning in gebruik;
- Ad b. Bij verbouw of evt. herbouw zullen de bouwregels voor agrarische bedrijfswoningen in acht worden genomen;
- Ad c. Er is sprake van een daadwerkelijk functionerend bedrijf. Op het adres Kempersweg 51 wordt een veehouderij geëxploiteerd onder de naam 'A.G. Kuijt' met een vergunning voor het houden van 812 vleeskalveren (zie ook bijlagen met KvK-gegevens en kadastrale gegevens);
- Ad d. De bedrijfswoning is voor 1 januari 2010 vervreemd van het agrarisch bedrijf. De woning is in 2008 gebouwd op basis van een vergunning uit 1987. In dat jaar werd een vergunning aangevraagd en verleend voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning. Destijds was het agrarisch bedrijf hiervoor van voldoende omvang. Pas in 2008 is de woning daadwerkelijk gerealiseerd, echter niet om deze te laten bewonen door mensen met een binding met het

- bedrijf. Initiatiefnemer en zijn vrouw hadden toen (en nu nog steeds) een vaste baan buitenshuis. Initiatiefnemer is rayonbeheerder bij achtereenvolgens Nutreco en Gebr. Fuite. De vrouw van initiatiefnemer is leerkracht in het basisonderwijs (zie brief initiatiefnemer);
- Ad e. Het dichtstbijzijnde gebouw waarin dieren worden gehouden staat op meer dan 25 meter van de betreffende woning, zie figuur 6. Middels een voorwaardelijke verplichting wordt vastgelegd dat in de huidige werktuigenberging enkel opslag mag plaatsvinden;



Figuur 6: Milieutekening agrarisch bedrijf Kempersweg 51

- Ad f. De milieusituatie, verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden blijven met het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning onveranderd.

Uit bovenstaande blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid.

Met het wijzigen van het gebruik is tevens een omgevingsvergunning vereist in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige Zone – Parkeren Nunspeet'. In artikel 4.1.1 van het 'bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' is beschreven onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Artikel 4.1.1 Parkeerregels

- a. 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.
- b. De onder a 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.

Op deze bepalingen kan als volgt worden gereageerd:

- Ad a Uit paragraaf 4.8 blijkt dat wordt voorzien in voldoende ruimte voor parkeren, laden, lossen en parkeervoorzieningen voor invaliden;
- Ad De voorzieningen worden gerealiseerd op het eigen terrein, behorende bij de plattelandswoning.

Uit bovenstaande blijkt dat wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen in de parkeerregels.

3.3.2 Omgevingsvisie Nunspeet

Op 20 november 2018 is de Omgevingsvisie Nunspeet vastgesteld door gemeente Nunspeet. De gemeente Nunspeet heeft gewerkt aan een integrale toekomstvisie voor de gehele gemeente, de Omgevingsvisie Nunspeet. In deze visie wordt vooruitgekeken tot 2030.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Kern en agrarische enclave Elspeet'. Elspeet is gelegen in een agrarische enclave. De agrarische enclaves vormen open, duidelijk omkaderde ruimtes, binnen het zeer besloten bosgebied van het CVN. Voor de enclave en kern als geheel streven we een zo groot mogelijke verweving (ruimtelijk en functioneel) na. Rondom het dorp zijn er, met respect voor de waarden, mogelijkheden voor versterking van het gemengde karakter (zonder verder dichtslibben), bijvoorbeeld ter plaatse van vrijkomende agrarische bebouwing.

Toetsing

In de beoogde situatie wordt geen bebouwing toegevoegd in het buitengebied. Zoals in de visie is omschreven wordt er als geheel gestreefd naar een mogelijke verweving tussen de enclave en de kern. Het toevoegen van een plattelandswoning is sluit aan bij deze verweving en is derhalve niet in strijd met de omgevingsvisie Nunspeet.

3.3.3 Woonvisie Nunspeet 2020-2025

Op 20 februari 2020 is de Woonvisie van de gemeente Nunspeet voor de periode 2020 tot 2025 vastgesteld. Met de woonvisie wordt een nieuw fundament gelegd voor voldoende aantrekkelijke woningen voor iedereen, en een kwalitatief en energetisch hoogwaardige woningvoorraad, waar

iedereen in elke levensfase, met of zonder zorgbehoefte kan (blijven) wonen. De ambities zijn dan ook samengevat in het volgende:

1. Een gezonde woningmarkt met passende woningen, voor nu en later
2. Ambitieuze in energietransitie
3. Evenwichtige en zorgzame wijken

Toetsing

In de huidige situatie wordt de bedrijfswoning gebruikt in strijd met het bestemmingsplan. Om de woning ook in de toekomst bewoonbaar te houden is het noodzakelijk dat deze wordt bestemd als een plattelandswoning. Het plan is derhalve niet in strijd met de Woonvisie.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Milieuzonering

Voor het aspect zonering tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies wordt de VNG brochure “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009 gebruikt. De brochure is bedoeld als hulpmiddel. Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van “pseudowetgeving” gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. Het uitgangspunt in de nieuwe versie is gemotiveerd toepassen, met als doel te komen tot maatwerk op lokaal niveau. De brochure is toe te passen voor plannen en toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en wonen (of andere gevoelige functies) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij omgevingstypen onderscheiden die zijn gebaseerd op functiescheiding: rustige woonwijk en gebieden die zijn gebaseerd op functiemenging: gemengd gebied.

Toetsing

Voor de direct naastgelegen kalverenhouderij geldt de SBI-code 0141, 0142. Volgens de richtafstandenlijst zoals opgenomen in de VNG-brochure kan een dergelijk bedrijf worden aangemerkt als een categorie 3.1 bedrijf, waarbij de grootste afstand (geur) ca. 100 meter bedraagt.

SBI 2008	Nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0141, 0142	-	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	100	3.1

De richtafstanden die zijn vermeld in de SvB gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Ten aanzien van een plattelandswoning geldt in principe geen bescherming tegen de mogelijke hinder van omliggende bedrijven. Naastgelegen bedrijven worden dan ook niet belemmerd in hun gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden en nader onderzoek naar het aspect milieuzonering is niet noodzakelijk. Wel dient een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning te worden geborgd. In de opvolgende paragrafen is aangetoond dat hierin kan worden voorzien.

In de huidige situatie is er overigens nog een bedrijfsgebouw gesitueerd binnen 50 meter van de plattelandswoning. In dit bedrijfsgebouw worden geen dieren gehouden en wordt geen mest opgeslagen. Uit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat is ervoor gekozen om planologisch vast te leggen dat hier ook in de toekomst geen dieren gehouden zullen worden of mest zal worden opgeslagen (zie figuur 3, tevens opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing). Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

4.2 Geur

Hinder bedrijvigheid (Wet geurhinder en veehouderij)

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen en geeft maximale normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

In de wet zijn vaste afstanden opgenomen voor een agrarisch bedrijf en een geurgevoelig object. Een geurgevoelig object is een gebouw dat bestemd is voor het langdurig verblijf van mensen, bijvoorbeeld een woning. De afstand wordt gemeten tussen het emissiepunt van de stal en de buitenzijde van het geurgevoelige object. Tevens gelden minimale afstanden tussen de gevel van een stal en de buitenzijde van het geurgevoelig object.

De afstanden voor dieren zonder geuremissiefactor (rundvee) zijn:

- 100 meter binnen de bebouwde kom;
- 50 meter buiten de bebouwde kom;

Bij het onderscheid binnen de bebouwde kom/buiten de bebouwde kom gaat het om de ligging van het geurgevoelige object. Of de veehouderij binnen (of buiten) de bebouwde kom ligt, maakt niet uit.

Bij dieren met een geuremissiefactor (varkens/vleeskalveren) dient middels een geurberekening te worden aangetoond of dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Toetsing

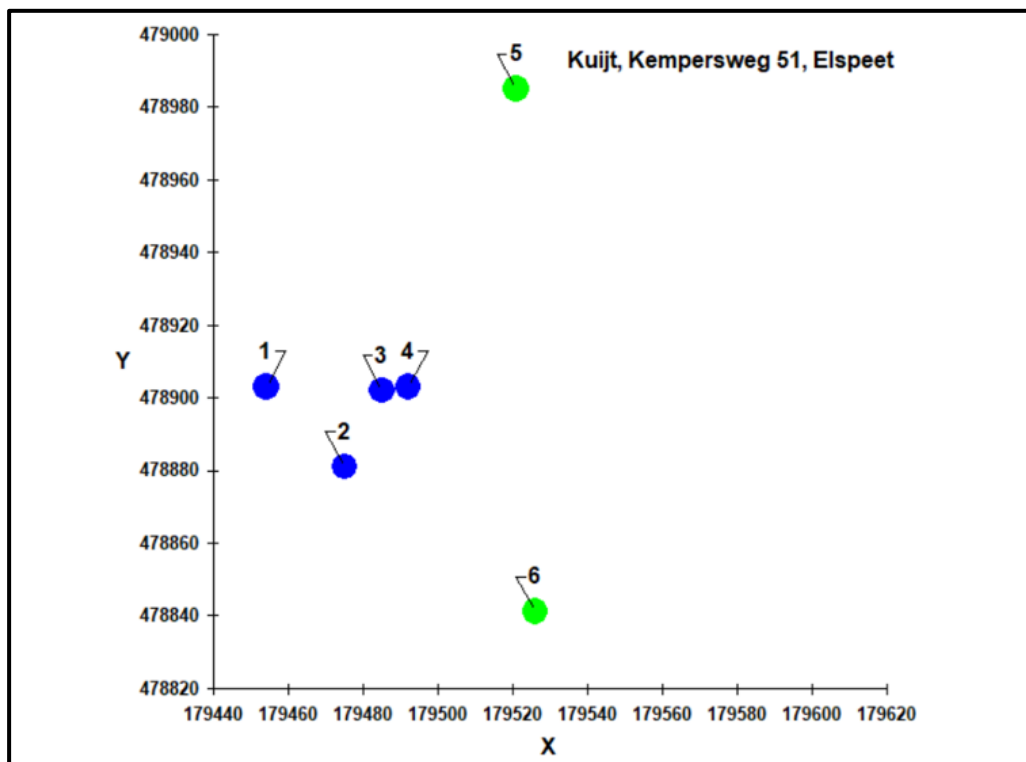
Op de locatie Kempersweg 51, nabij het plangebied, is een agrarisch bedrijf gevestigd. Dit bedrijf houdt op locatie vleeskalveren. Derhalve dient middels een geurberekening te worden aangetoond dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Het plangebied is gelegen in een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom waar een maximale geurbelasting van 14 ou geldt. Onderstaand zijn de geurnormen en de geurbelasting van de geurgevoelige functies inzichtelijk gemaakt.

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
5	Veenweg 161	179 521	478 985	14,0	10,8
6	kempersweg 49	179 526	478 841	14,0	12,3

Figuur 7: Geurgevoelige locaties

In onderstaande grafiek zijn de geurgevoelige punten van de locatie Kempersweg 51 weergegeven. De groene stippen betreffen twee woningen (Kempersweg 49 en Veenweg 161). De kleur groen geeft aan dat is voldaan aan de geurnorm van 14 ou en en dat tevens is voldaan aan de gestelde geurbelasting van 12,3.



Figuur 8 Uitsnede geurberekening (stip nummer 6 betreft plangebied)

Zoals reeds beschreven worden door de omzet van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning omliggende agrarische bedrijven niet in hun gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Wel dient te worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Aan de hand van de geurberekening is te zien dat binnen de norm wordt gebleven en hierin derhalve kan worden voorzien.

In de huidige situatie is er nog een bedrijfsgebouw gesitueerd binnen 50 meter van de plattelandswoning. In dit bedrijfsgebouw worden geen dieren gehouden en wordt geen mest opgeslagen. Dit bedrijfsgebouw is dan ook niet meegenomen in de geurberekening. Zoals aangegeven is er vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat voor gekozen om planologisch vast te leggen dat hier ook in de toekomst geen dieren gehouden zullen worden of mest zal worden opgeslagen. Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft als doel om mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij ruimtelijke ontwikkelingen te worden gekeken naar het aspect geluid. In de wet is een zonering van industrie, wegen en spoorwegen opgenomen. Er worden geluidseisen gesteld aan de geluidbelastende functies en beperkingen opgelegd aan geluidgevoelige functies. Bij nieuwe geluidsgevoelige functies stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting van omliggende functies en het wegennet op deze geluidsgevoelige functies.

Toetsing

Onderhavig plan voorziet in het planologisch herbestemmen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en deze woning is gebouwd volgens de eisen uit het bouwbesluit en de Wet geluidhinder. Derhalve vormt het aspect geluid geen belemmering voor onderhavig plan.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Inleiding

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening. In het kader van het aspect cultuurhistorie wordt zowel ingegaan op de zichtbare cultuurhistorische waarden als op het erfgoed onder de grond (archeologie).

4.4.2 Cultuurhistorie

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij ruimtelijke plannen.

Toetsing

Op het perceel is geen dubbelbestemming ten aanzien van cultuurhistorie opgenomen. Er is geen sprake van aantasting van cultuurhistorie want het bebouwingsbeeld blijft ongewijzigd en tevens blijft de ruimtelijke opzet gelijk ten aanzien van de huidige opzet.

4.4.3 Archeologie

Ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem is de Monumentenwet van toepassing. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bouwwerken op te richten met een oppervlakte groter dan 120 m² waarbij voor de gehele oppervlakte werkzaamheden dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld plaatsvinden.

Toetsing

Met het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning treden geen ruimtelijke wijzigingen op en vinden geen graafwerkzaamheden plaats. Het aspect archeologie hoeft dan ook niet nader te worden onderzocht.

4.5 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Toetsing

In onderhavig geval wordt een bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. Op locatie is derhalve op d.d. 2 en 9 april 2021 en bodemonderzoek uitgevoerd door een gecertificeerde medewerker van bureau Hunneman Milieu-Advies Raalte B.V. Het rapport is opgenomen als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Door het bureau is geconcludeerd dat in de vaste bodem geen verhoogde gehalten zijn aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond, welke derhalve geen aanleiding vormt voor nader onderzoek. Op basis van de analyseresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan geen bezwaren voor de voorgenomen omzetting van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

4.6 Ecologie

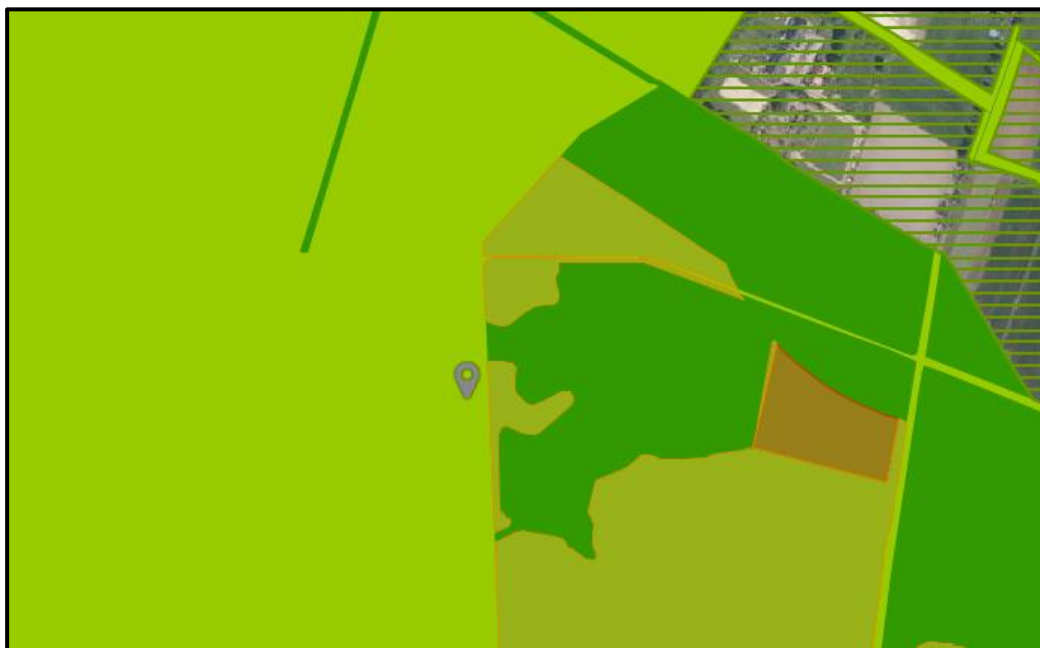
4.6.1 Inleiding

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatige beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van de waardevolle landschappen.

De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS) / het Natuur Netwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

4.6.2 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland voorheen bekend als Ecologische Hoofdstructuur (EHS).



Figuur 9: Omgevingsverordening Gelderland (dec 2018) Natuur, bron: ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied is gelegen nabij het Gelders Natuurnetwerk te weten 'Veluwe'. Het plangebied maakt tevens geen deel uit van het Natuur Netwerk Nederland. Gezien de aard en de omvang van het beoogde plan, kan worden gesteld dat dit plan geen (significante) effecten op de natuurwaarden in de omgeving heeft.

Het plangebied is gelegen in de Groene ontwikkelingszone. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone maakt geen nieuwe grootschalige ontwikkeling mogelijk die leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten Groene ontwikkelingszone van het betreffende gebied. Ten aanzien van een kleinschalige ontwikkeling is dit mogelijk onder voorwaarden. In onderhavig plan is er sprake van een planologische wijziging. Op de locatie Kempersweg 49 treedt derhalve geen fysieke wijziging op. In de beoogde situatie is de woning in bezit van een particulier welke meer oog en aandacht zal hebben voor zijn perceel en tuin. Derhalve zijn geen belemmeringen te verwachten.

4.6.3 Soortenbescherming

Per 1 januari 2017 is de soortenbescherming onderdeel van de Wet natuurbescherming, voorheen Flora- en Faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, worden verstoord. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient dan ook te worden aangetoond dat hieraan wordt voldaan.

Toetsing

In de beoogde situatie wordt geen bebouwing gesloopt noch toegevoegd. Een bestaande bedrijfswoning wordt planologisch omgezet naar een bedrijfswoning, waarbij er ruimtelijk geen wijzigingen optreden. Er hoeft derhalve geen ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.7 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen treden ook vaak wijzigingen op in het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte. Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een dergelijke ontwikkeling op deze aspecten.

Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig voor parkeren door bewoners en bezoekers. Tevens is er voldoende ruimte beschikbaar voor laden en lossen. De verkeersbewegingen bestaat enkel uit de autoritten van initiatiefnemer van en naar het perceel. In de beoogde situatie zullen deze verkeersbewegingen niet toenemen.



Figuur 10: Foto erfverharding t.b.v. parkeren en laden / lossen. Bron: streetsmart.cyclomedia.com

4.8 Luchtkwaliteit

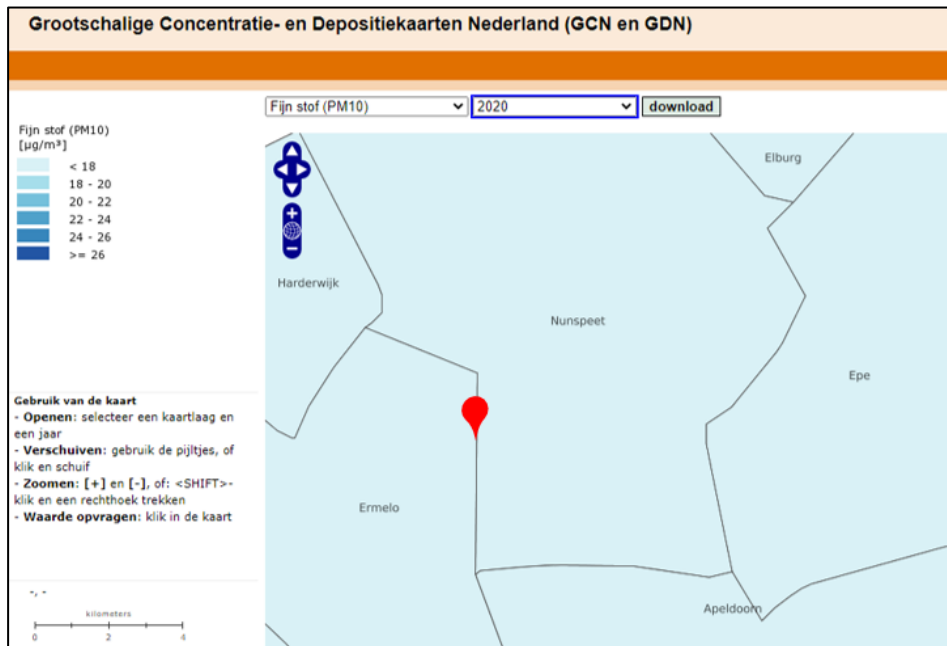
De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Pas bij een toename van 1.500 verkeersbewegingen per etmaal wordt hier niet aan voldaan.

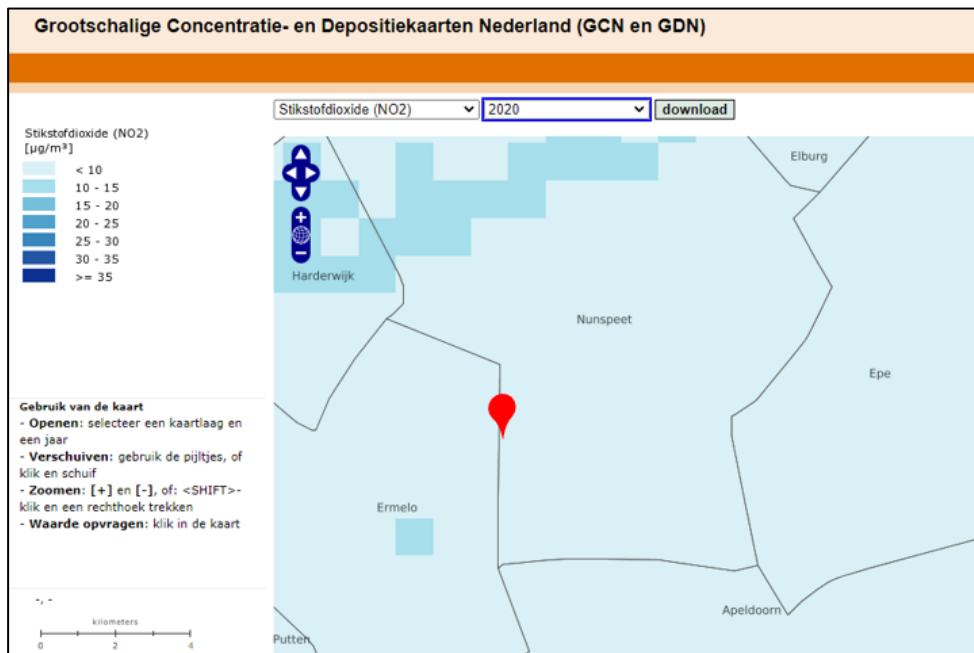
Toetsing

Ten aanzien van een plattelandswoning geldt in principe geen bescherming tegen de mogelijke hinder van omliggende bedrijven. Wel dient een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de

plattelandswoning te worden geborgd. Derhalve is gekeken naar de fijnstof en stikstof deposities ter hoogte van het plangebied. In onderstaande figuren zijn deze deposities inzichtelijk gemaakt.



Figuur 11: Uitsnede van de GCN en GDN; Fijnstof (PM10)



Figuur 12: Uitsnede GCN en GDN; Stikstofdioxide (NO2)

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijnstof concentratie (PM10) langer dan 18 en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) lager dan 10. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m³ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde plattelandswoning is derhalve als goed aan te merken.

4.9 Externe veiligheid

Op het naastgelegen agrarisch bedrijf aan de Kempersweg 51 is geen mestverwerkings- of mestvergistingsinstallatie aanwezig. In het kader van BBT is een stal op een biologische luchtwasser aangesloten. Persoons- en plaatsgebonden risico's ter hoogte van de plattelandswoning zijn derhalve uitgesloten.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische haalbaarheid

Het vereiste om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening brengt met zich mee dat een oordeel wordt uitgesproken over de economische uitvoerbaarheid. In onderhavige situatie gaat het om het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. De ontwikkeling hiervan is een particulier initiatief, dat volledig met eigen middelen wordt gefinancierd. Ten behoeve van de realisering van dit plan hoeft door de gemeente Nunspeet geen voorzieningen worden getroffen. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De eigenaar van de (gronden van de) naastgelegen schuur (die de aanduiding 'opslag' zal krijgen) heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de toekomstige planologische aanduiding van deze schuur (zie bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing).

Het plan zal daarnaast bij publicatie op de gebruikelijke wijze ter inzage gaan. Tijdens deze periode is het mogelijk dat belanghebbenden zijn of haar zienswijze op het plan kenbaar maken. Vervolgens zal de reactie worden beoordeeld en bezien of het aanleiding zal geven tot aanpassing van het plan.

5.3 Afweging en conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de economische vitaliteit van het buitengebied. In algemene zin kan onderhavig plan derhalve als een wenselijke ontwikkeling worden beschouwd. Uit de toelichting blijkt dat het plan past binnen het beleid van Rijk, provincie en gemeente. Het plan is getoetst aan ruimtelijke, milieutechnische en andere relevante aspecten. Deze aspecten leveren geen belemmering op voor het onderhavig plan. Voorts kan het plan als uitvoerbaar worden beschouwd. Eindconclusie kan derhalve zijn dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat er geen belemmeringen bestaan welke planrealisering in de weg staat.

6 BIJLAGEN

- Bijlage 1: Tekening gewenste situatie
Bijlage 2: Inventariserend bodemonderzoek