Bestemmingsplan

Krommeweg 18

Gemeente Nunspeet

BURO SRO

COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Krommeweg 18, Nunspeet
Identificatienummer:	NL.IMRO.0302.BP78362-0001
Status:	Concept
Datum:	Juni 2022
Projectnummer Buro SRO:	24.90.10

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Gemeente Nunspeet
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. M. Witting

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Mevr. L. Brouwer
Bezoekadres vestiging Arnhem:	Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Leeswijzer 7
Hoofdstuk 2 Het initiatief 8
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 9
Hoofdstuk 3 Beleidskader 10
3.1 Rijksbeleid 10
3.2 Provinciaal beleid 10
3.3 Gemeentelijk beleid 13
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid 18
4.1 Milieu 18
4.2 Water 23
4.3 Ecologie 24
4.4 Verkeer 25
4.5 Cultuurhistorie en archeologie 25
4.6 Economische uitvoerbaarheid 27
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving 28
5.1 Algemeen 28
5.2 Wijze van bestemmen 28
Hoofdstuk 6 Procedure 29
6.1 Algemeen 29
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro 29
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro 29
6.4 Verslag zienswijzen 29

Bijlagen bij de toelichting 31

Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan 33
Bijlage 2 Bodemonderzoek 35
Bijlage 3 Verkennend geuronderzoek 37
Bijlage 4 Watertoets 39
Bijlage 5 Quickscan Wet Natuurbescherming 41
Bijlage 6 Voortoets stikstofdepositie 43

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Het voornemen bestaat om aan de Krommeweg 18 in het buitengebied van Nunspeet twee nieuwe woningen te realiseren. Op deze locatie zijn voormalige agrarische opstallen gesloopt. Tevens zal de voormalige bedrijfswoning worden omgezet naar een reguliere woning. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het gemeentelijk functieveranderingsbeleid voor het buitengebied.
Voor deze ontwikkeling is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een wijziging van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Krommeweg 18 in het buitengebied van Nunspeet. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.

Omgeving plangebied, plangebied in oranje weergegeven (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie en van het plan. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het project getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Ook wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische opzet van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de wijze hoe burgers en andere belanghebbenden betrokken zijn bij het plan (maatschappelijke uitvoerbaarheid). Hierin zijn de uitkomsten van inspraak, vooroverleg en zienswijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

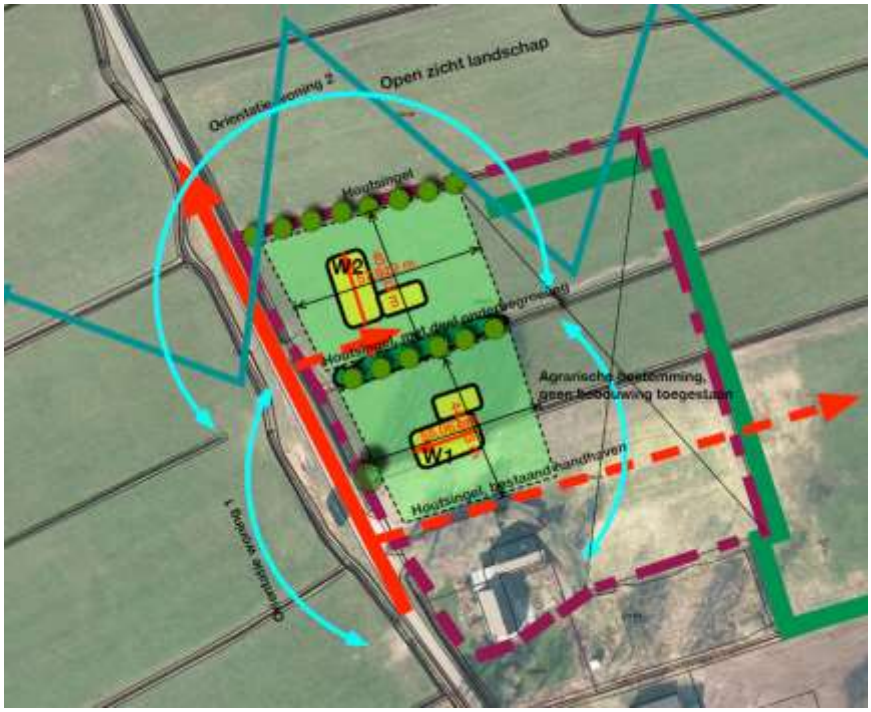
2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Krommeweg 18 in het buitengebied van de gemeente Nunspeet, ten noordwesten van de kern Nunspeet. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit open weilanden met enkele woningen en agrarische bedrijven. Het plangebied betreft een locatie van een voormalig agrarisch bedrijf. Tot enkele jaren geleden stonden hier nog agrarische opstallen met een oppervlakte van circa 2.000 m². De agrarische opstallen zijn inmiddels gesloopt. Het overige deel van het plangebied bestaat uit weiland en grasland. In het zuidelijk deel van het plangebied staat de voormalige bedrijfswoning. Navolgende afbeelding geeft de huidige situatie van het plangebied weer.

Luchtfoto huidige situatie, plangebied in rood (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden twee nieuwe woningen gerealiseerd en wordt de voormalig bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Op de onderstaande afbeelding is een impressie van de toekomstige situatie weergegeven. De zuidelijke woning betreft de bestaande bedrijfswoning die wordt omgezet naar een burgerwoning. Ten noorden daarvan worden de twee nieuwe woningen gerealiseerd. Het plangebied wordt ontsloten via de Krommeweg. De bestaande woning behoudt de bestaande inrit aan de Krommeweg. De nieuwe woningen krijgen een eigen inrit aan de Krommeweg. Zowel bij de bestaande woning als de nieuwe woningen is voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren.



Impressie toekomstige situatie (bron: Gemeente Nunspeet)

De woningen wordt landschappelijk ingepast met hout-/bomensingels of hagenstructuur. Bestaande houtsingels blijven zoveel mogelijk behouden. Tevens worden nieuwe houtsingels aangelegd.
Het hoofdmateriaal van de woningen zal natuurlijk zijn, passend in het omgevingsbeeld met als hoofdbestanddeel rood/bruinpaarse baksteen eventueel gecombineerd met donkere houten delen. De daken zullen worden afgedekt met een gedekte antraciete kleur dakpan of riet. De tuinen bij de woningen zullen een groen en open karakter hebben.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit bestemmingsplan zal daarom ook aan dit beleid worden getoetst.

Gebiedsgericht
De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

Ladder duurzame verstedelijking
Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).
De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."
Per 01 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking herzien. Bij de herziening zijn onder meer de drie afzonderlijke 'treden' van de ladder losgelaten en is het begrip 'actuele regionale behoefte' gewijzigd in 'behoefte'. Nieuw is dat de laddertoets bij flexibele plannen kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van een wijzigings- of uitwerkingsplan.

Planspecifiek
Gebiedsgericht
Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de NOVI/SVIR en het Barro.

Ladder duurzame verstedelijking
Het plan betreft de realisatie van twee nieuwe woningen in het buitengebied van Nunspeet en het omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar een reguliere woning. Volgens de geldende jurisprudentie is bij een woningbouwproject van elf woningen of minder geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6. Bro. De ontwikkeling kan dus niet als stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet nodig.

Het initiatief past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Algemeen
In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is op 19 december 2018 geactualiseerd op basis van de nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

Omgevingsverordening Gelderland
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.

Planspecifiek
Ter plaatse van het plangebied zijn de volgende artikelen uit de Omgevingsvisie en -verordening van toepassing:

Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied
Voor glastuinbouwbedrijven is de ontwikkelingsruimte in de Omgevingsverordening vastgelegd. Omdat geen sprake is van glastuinbouwbedrijven in de huidige en in de beoogde toekomstige situatie, heeft deze regeling geen invloed op het plan.

Waardevol open gebied
Daarnaast is het plangebied aangeduid als 'waardevol open gebied'. In de als waardevol open gebied aangeduide gebieden is de grootschalige openheid de belangrijkste kernkwaliteit van het landschap. Rondom de woningen blijft dit open landschap gehandhaafd. Voorheen stonden er agrarische opstallen in het plangebied waarvoor in de plaats de nieuwe woningen komen.

Nationaal Landschap Veluwe
Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap Veluwe, deelgebied 'Randmeerkust agrarisch'. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal Landschap en buiten GO/GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van aan Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. Hiervan kan alleen worden afgeweken als:
a. er geen reële alternatieven zijn;
b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang, en
c. er compenserende maatregelen worden getroffen ter waarborging van de betreffende kernkwaliteiten.

Als kernkwaliteiten van de 'Randmeerkust agrarisch' in en rondom het plangebied zijn genoemd:
- Zichtbare beeldbepalende gradiënt van stuwwal naar Randmeer: bos – open essen – strokenverkaveling – onregelmatige blokverkaveling op strandwallen; van besloten boslandschap via kleinschaligheid naar grootschalig open; de overgang is eerst steil, daarna geleidelijk.
- Karakteristieke open veenweidegronden met een groot aantal zuid-noord stromende sloten en laaglandbeken; van hieruit zicht op de bossen van Flevoland en het Veluwemassief.
- Kleinschalige flank van het Veluwemassief met dorpen en buurtschappen, houtsingels en grasland.
- Lintbebouwing parallel aan de hoogtelijnen.
- Enkele landgoederen in de strokenverkaveling vormen mooie ensembles.
- Relatief gaaf ontwaterings-, ontsluitings- en verkavelingspatroon: regelmatig in het veenlandschap, onregelmatig in het kleilandschap.

Met dit initiatief worden twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt in het verlengde bestaande bebouwingslint. Deze ontwikkeling is zodanig kleinschalig dat deze de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet zal beïnvloeden. Het initiatief wordt landschappelijk ingepast om aan te sluiten bij de uitstraling van de omliggende percelen.

Hiermee is het initiatief passend in het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Integrale toekomstvisie Nunspeet 2030

In samenwerking met een brede groep betrokken bewoners en instellingen heeft de gemeente Nunspeet de integrale toekomstvisie Nunspeet 2030 opgesteld. Deze integrale toekomstvisie (ITV) vormt voor de gemeente de koers voor het te ontwikkelen beleid om de visie in al haar facetten gerealiseerd te krijgen. Vanuit de gedachte 'meer samenleving, minder overheid' zal de gemeente meer vanuit een stimulerende, faciliterende en uitnodigende rol de toekomstvisie gaan uitvoeren, waarbij het b enutten van kansen centraal staat. Daarnaast vormt de ITV een uitdaging voor ondernemers, inwoners, maatschappelijke organisaties, enzovoorts om met elkaar, ieder vanuit zijn of haar eigen verantwoordelijkheid, vanuit de kracht van de samenleving er voor te zorgen dat Nunspeet in 2030 het volgende is:

- één autonome gemeente is met vier hechte kernen
- een prettige woonomgeving voor iedereen
- een bereikbare, bedrijvige en duurzame gemeente
- een plek om van de natuur te genieten

Belangrijk voor de hoge kwaliteit van wonen, werken en recreëren is de variatie en de aantrekkelijkheid van de verschillende landschapstypen. De gemeente wil deze grote kwaliteit voor de toekomst bewaren en waar mogelijk versterken.

3.3.2 Omgevingsvisie Nunspeet

In de Omgevingsvisie (vastgesteld in november 2018) kijkt de gemeente vooruit in de periode tot 2030. De koers van de Omgevingsvisie is niet nieuw; doelstelling blijft het bouwen aan een krachtige en vitale gemeente waar het goed wonen, werken en recreëren is. Er zijn zes speerpunten benoemd:

a. Versterken sociaal-economische positionering.
b. Een duurzame ontwikkeling van het (agrarisch) buitengebied.
c. Een vitale toeristisch-recreatieve sector.
d. Ruimtelijk inpassen van duurzame energieopwekking.
e. Ontwikkeling stationsomgeving als levendig knooppunt in Nunspeet.
f. Gebiedsgericht milieu- en gezondheidsbeleid initiëren en accommoderen.

Op basis van landschappelijke kenmerken en nederzettingspatronen zijn vier deelgebieden onderscheiden. Welke ontwikkelingen waar in welke vorm mogelijk zijn is afhankelijk van het gebied waarbinnen een ontwikkeling gedacht is. Een ontwikkeling moet de identiteit en kracht van een gebied ondersteunen.

Gemengd kleinschalig gebied

Het plangebied ligt in het 'Gemengd kleinschalig overgangsgebied'. Dit deelgebied ligt globaal in een strook tussen het grootschalig open landschap en het Centraal Veluws Natuurgebied. Uitgangspunt voor dit deelgebied is het behoud van de karakteristieke afwisseling en voorkomen van vermindering van de ruimtelijke kwaliteit door bijvoorbeeld leegstand. Verdichting is mogelijk op plaatsen waar geen bebouwing aanwezig is. Er is ruimte voor verbreding van agrarische bedrijven, bedoeld om het karakter en de functionele diversiteit te behouden. Gezien de brede functionaliteit van het gebied zijn er veel mogelijkheden, uiteraard passend binnen de kaders van omgevingsaspecten en zonder andere functies te hinderen in hun voortbestaan. Belangrijk is dat het kleinschalige initiatieven zijn en er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, duurzaamheid, ecologisch verantwoord ondernemen en energieneutraliteit.

Uitgangspunten kwaliteit:

- Behoud van het open landschap en agrarische karakter.
- Versterking van natuurwaarden en bekenstructuur in het veenweidegebied.
- Behoud van doorzichten naar de bosrand en naar het grootschalige open landschap.

- Versterken van de landschapsstructuur; houtwallen in het coulissenlandschap en de open enken.
- Nieuwe ontwikkeling zorgvuldig inpassen in de bosrand en het kampenlandschap.
- Bosrand bestaande uit loofhout behouden en versterken.
- Behoud van klein dorpse karakteristiek Hulshorst.

Planspecifiek
De ontwikkeling van de nieuwe woningen past goed in het scala van functies die in het deelgebied 'Grootschalig open landschap/Randmerengebied' mogelijk zijn. In paragraaf 2.2 is beschreven hoe het plan landschappelijk wordt ingepast en bijdraagt aan de versterking van natuur- en landschapswaarden. Het plan past hiermee binnen de Integrale Toekomstvisie en de Omgevingsvisie Nunspeet.

3.3.3 Woonvisie "Goed wonen in de gemeente Nunspeet"
In februari 2020 is de visie “Goed Wonen in de Gemeente Nunspeet” vastgesteld, deze woonvisie geldt voor de periode 2020-2025. Wat betreft “wonen” gaat het goed in Nunspeet. De woningbouwproductie neemt toe en de laatste jaren kent de gemeente een positief verhuissaldo, oftewel er komen meer mensen wonen in de gemeente dan dat er vertrekken. De toename wordt voornamelijk veroorzaakt door de vestiging van jonge gezinnen uit de grotere steden. Jongeren, eenpersoonshuishoudens en paren zonder kinderen vertrekken juist naar de grotere steden.
De afgelopen jaren heeft de gemeente de woningproductie fors verhoogd, ondanks dat is er nog steeds sprake van druk op de woningmarkt. Het aantal huishoudens neemt toe en er is sprake van een inhaalvraag, als gevolg van de huidige krapte in de markt. Naast de natuurlijke groei van het aantal huishoudens, komt daarbovenop nog het woningtekort van starters en spoedzoekers.
De groei van het aantal huishoudens tot 2025 zorgt voor een uitbreiding van het aantal woningen met ongeveer 670 en wanneer verder wordt gekeken naar 2030 dan komt de uitbreiding in totaal uit op 950 woningen.

Planspecifiek
Met onderhavig plan worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. Hiermee levert het plan een kleine bijdrage aan de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte van de gemeente Nunspeet.

3.3.4 Notitie Functieverandering agrarische bebouwing naar wonen
De ontwikkeling van woningen ter plaatse van vrijkomende agrarische bebouwing kan bijdragen aan behoud van de waardevolle bebouwing en de beeldkwaliteit van het karakteristieke landschap. De gemeente Nunspeet heeft de regeling voor functieverandering van agrarische bebouwing naar wonen opgenomen als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan voor het buitengebied (2019). Voor de functieverandering moet aan een aantal algemene voorwaarden worden voldaan:
- Alle bedrijfsbebouwing, maar tenminste 500 m² wordt gesloopt en tenminste 350 m² in de ecologische hoofdstructuur;
- Met uitzondering van monumentale gebouwen;
- De wijziging naar wonen levert geen beperking op voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- De overige gronden van het voormalige bouwblok krijgen een agrarische of natuurbestemming;
- Er wordt een inrichtingsplan opgesteld op kosten van de initiatiefnemer, bij voorkeur door de ervenconsulent.
- Uit het inrichtingsplan moet blijken dat functieverandering landschappelijk wordt ingericht en ingepast en de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd;
- Er wordt een overeenkomst gesloten waarin afspraken worden gemaakt over sloop, inrichting, planschade en instandhouding;
- In beginsel is er geen mogelijkheid om de hobbyboerenregeling toe te passen bij functieverandering.
- Uitruil van bijgebouwen binnen de ontwikkeling is mogelijk. Dat houdt in dat bij één woning meer bijgebouwen gebouwd mogen worden als bij de andere woning minder bijgebouwen worden gebouwd.

- Als initiatiefnemer afziet van de mogelijkheid om twee vrijstaande woningen te bouwen en in ruil daarvoor medewerking vraagt om één vrijstaande woning te bouwen kan hij een beroep doen op 150 m² extra bijgebouwen.
- Als initiatiefnemer afziet van de mogelijkheid om een twee-onder-één-kapwoning te bouwen en in ruil daarvoor medewerking vraagt om één vrijstaande woning te bouwen kan hij een beroep doen op 75 m² extra bijgebouwen.
- Binnen 6 jaar na bedrijfsbeëindiging moet het verzoek zijn ingediend.
- De te slopen agrarische gebouwen kunnen alleen meetellen voor de benodigde vierkante meters indien deze gebouwen minimaal 10 jaar agrarisch zijn gebruikt.

Notitie Functieverandering Uitgangspunten voor nieuw functieveranderingsbeleid van agrarisch naar wonen
In 2020 is het beleid ten aanzien van functieverandering aangepast. Deze notitie bevat richtinggevende uitgangspunten voor een herijking van het beleid voor functieverandering naar wonen in het buitengebied van de gemeente Nunspeet. De essentie van deze herijking is een koerswijziging in aanpak:

"van het overal in de gemeente zoveel mogelijk faciliteren van functieverandering naar wonen naar een meer gebiedsgerichte en doelmatige functieverandering naar wonen"

De ingangsdatum van het beleid in deze notitie is 1 januari 2021 en geldt tijdelijk tot 31 december 2022. De reeds ingediende functieveranderingsverzoeken van voor 1 januari 2021 vallen nog onder de huidige regeling voor functieverandering (overgang). Na twee jaar wordt de herijkte regeling geëvalueerd en zo nodig verlengd en/of aangepast.

Planpecifiek
In het plangebied was voorheen een intensieve veehouderij gevestigd. In 2019 is het verzoek tot functieverandering ingediend. De voormalige agrarische opstallen met een oppervlakte van 2000 m² zijn inmiddels gesloopt. Voorliggend plan voldoet aan de bovengenoemde voorwaarden uit het functieveranderingsbeleid. Zo is alle bedrijfsbebouwing inmiddels gesloopt, het plan levert geen beperkingen op voor omliggende (agrarische) bedrijven, de overige gronden van het plangebied krijgen een agrarische bestemming en de nieuwe woningen worden landschappelijk ingepast. Het initiatief is hiermee passend binnen het functieveranderingsbeleid van de gemeente Nunspeet.

3.3.5 Geldend bestemmingsplan
Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2019' van de gemeente Nunspeet, vastgesteld op 25 juni 2020. Het plangebied heeft voor een groot deel de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en voor een deel de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Natuur - Landschap'. Een deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Randmeerkust'. De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.

Uitsnede uit bestemmingsplan Buitengebied 2019, plangebied in rood

Binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' is het met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk om de bestemming na bedrijfsbeëindiging te wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarbij de bouw van twee woningen wordt toegestaan met inachtneming van een aantal voorwaarden. Hieronder is het gehele artikel opgenomen en wordt vervolgens toegelicht hoe aan de voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 44.1.4 Wijziging naar bestemming Wonen met sloop bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch - Kwekerij' of 'Agrarisch - Paardenhouderij' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en de aansluitende gebiedsbestemming(en) dan wel binnen het desbetreffende bestemmingsvlak een agrarische bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf toelaten en:

a. daarbij bij sloop van bestaande bedrijfsgebouwen de volgende regeling hanteren, indien het agrarische bedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van een reële agrarische bedrijfsvoering
   1. bij sloop van alle maar minimaal 500 m² aan bestaande bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GNN' minimaal 350 m² geldt, mag een woonhuis of een agrarische bedrijfswoning worden teruggebouwd;
   2. bij sloop van alle maar minimaal 1.000 m² aan bestaande bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GNN' minimaal 700 m² geldt, mag een twee aaneen gebouwd woonhuis worden teruggebouwd;
   3. bij sloop van alle maar minimaal 1.500 m² aan bestaande bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GNN' minimaal 1.050 m² geldt, mogen twee woonhuizen worden teruggebouwd;
   4. bij sloop van alle maar minimaal 2.500 m² aan bestaande bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GNN' minimaal 2.000 m² geldt, mogen twee woonhuizen van 180 m² met bijbehorende bouwwerken van 125 m² worden teruggebouwd;
   5. bij sloop van meer dan 2.500 m² aan bestaande bedrijfsgebouwen binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Nunspeet mag ten hoogste 2/3 van hetgeen boven de 2.500 m² wordt gesloopt worden gebruikt en ingezet voor een tweede functieveranderingslocatie. Op deze tweede functieveranderingslocatie wordt de daar beschikbare sloopoppervlakte vermeerderd met het 2/3 deel van het overschot op de eerste locatie teneinde de mogelijkheden voor woningbouw te bepalen;

6. *de oppervlakte te slopen gebouwen afkomstig is van ten hoogste twee locaties binnen de gemeente Nunspeet;*
7. *er een inrichtingsplan wordt opgesteld op kosten van de initiatiefnemer en door een in overleg aan te wijzen deskundige;*
8. *dit geen beperkingen voor omliggende bedrijven oplevert;*
9. *de overige gronden van het voormalige bestemmingsvlak worden bestemd tot een agrarisch of natuurbestemming;*
10. *een overeenkomst is gesloten aangaande sloop, inrichting, planschade en instandhouding;*

b. *in geval er sprake is van de bouw van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf er sprake moet zijn van een aantoonbare en overtuigende relatie met het volwaardige agrarische bedrijf;*
c. *indien niet kan worden voldaan aan de voorwaarden opgenomen onder 1., kan de bestemming gewijzigd worden in de bestemming Wonen en aansluitende gebiedsbestemmingen zonder daarbij extra woningen toe te staan;*
d. *bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de "Notitie Ruimtelijke kwaliteit, Functieverandering agrarische bebouwing naar wonen in de gemeente Nunspeet" als toetsingskader van toepassing is;*
e. *geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.*

Ad.

a. Er is circa 2.000 m² aan voormalige agrarische opstallen gesloopt. In ruil hiervoor worden twee nieuwe woningen gebouwd. De gesloopte gebouwen stonden allen op de locatie Krommeweg 18 te Nunspeet. Ten behoeve van het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plan levert geen beperkingen op voor omliggend bedrijven. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.1.5 Milieuzonering. De overige gronden van het voormalige agrarische bestemmings-/bedrijfsvlak krijgen een agrarische bestemming.
b. n.v.t.
c. n.v.t
d. De ''Notitie Ruimtelijke kwaliteit, Functieverandering agrarische bebouwing naar wonen in de gemeente Nunspeet" is als toetsingskader gebruikt, zie hiervoor paragraaf 3.3.4.
e. Er wordt met inpassing van voorliggend initiatief geen afbreuk gedaan aan de genoemde aspecten. Zie hiervoor ook de toelichting op de aspecten in Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is toegevoegd als Bijlage 2. Hierin wordt geconcludeerd dat de resultaten geen milieuhygiënische belemmeringen geven voor de bestemmingswijziging en de herontwikkeling (bouw woningen). Er is op de locatie geen sprake van een bodemverontreiniging. Het terrein is vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het huidige en toekomstige gebruik.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM_{10} en $PM_{2,5}$(fijnstof) en NO_2 (stikstofdioxide). Voor grenswaarde van PM_{10} en NO_x bedraagt 40 µg/m3, van $PM_{2,5}$ is dat 25 µg/m^3.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m^3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het dichtsbijzijnde rekenpunt 706360 (aan de rijksweg A28 ter hoogte van het plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO_2 (stikstofdioxide)	PM_{10} (fijnstof)	$PM_{2,5}$ (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m^3)	13,76 µg/m^3	14,50 µg/m^3	7,53 µg/m^3
Grenswaarde concentratie (µg/m3)	40 µg/m^3	40 µg/m^3	25 µg/m^3

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van het realiseren van twee woningen van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, toevoegen 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Met het plan worden twee nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd, namelijk woningen. Het plangebied ligt aan de Krommeweg in het buitengebied van Nunspeet. Industrielawaai en spoorweglawaai zijn hier niet aan de orde. Wat betreft wegverkeerslawaai is de Krommeweg een lokale landweg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer bestemmingsverkeer van en naar de aangrenzende percelen. De verkeersintensiteit is dermate laag dat de verwachting is gerechtvaardigd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect wegverkeerslawaai. De dichtstbijzijnde andere weg is de Vreeweg op ruim 500 meter

afstand van het plangebied. Aangezien ook dit een lokale landweg is en gezien de grote afstand worden ook hier geen belemmeringen ten aanzien van wegverkeerslawaai verwacht. Een nader akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

geurgevoelig object gelegen in:	maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m^3 lucht)
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m^3
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m^3
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m^3
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m^3

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat.

Planspecifiek

In het kader van voorliggend plan zijn de agrarische opstallen van de voormalige intensieve veehouderij gesaneerd. Dit betekent een vermindering van de geurbelasting ter plaatse. Met het plan worden nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd, namelijk woningen. Daarom is het van belang om de geurbelasting van omliggende veehouderijen te onderzoeken. Hiervoor is een verkennend geuronderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd als Bijlage 3. Hierin wordt geconcludeerd dat aangenomen kan worden dat er in het plangebied geen sprake is van een overschrijding van geurnormen en dat er bij de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd zal het realiseren van de nieuwe woningen niet belemmerend werken voor de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

In de omgeving van het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven. In paragraaf 4.1.4 is het plan getoetst aan de geuremissie van de veehouderijen in de omgeving van het plangebied. In deze paragraaf zullen de overige milieubelastende factoren van deze bedrijven getoetst. Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf bevindt zich ten oosten van het plangebied aan de Krommeweg 8, op circa 380 meter afstand van het plangebied. Dit betreft een varkenshouderij. De publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG geeft hiervoor richtafstanden van 200 meter voor geur, 50 meter voor geluid en 30 meter voor stof. Aan deze richtafstanden wordt voldaan. Overige bedrijven liggen op een veel grotere afstand van het plangebied. Geconcludeerd wordt dat bij de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat er met de ontwikkeling geen bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect milieuzonering.

4.1.6 Externe veiligheid

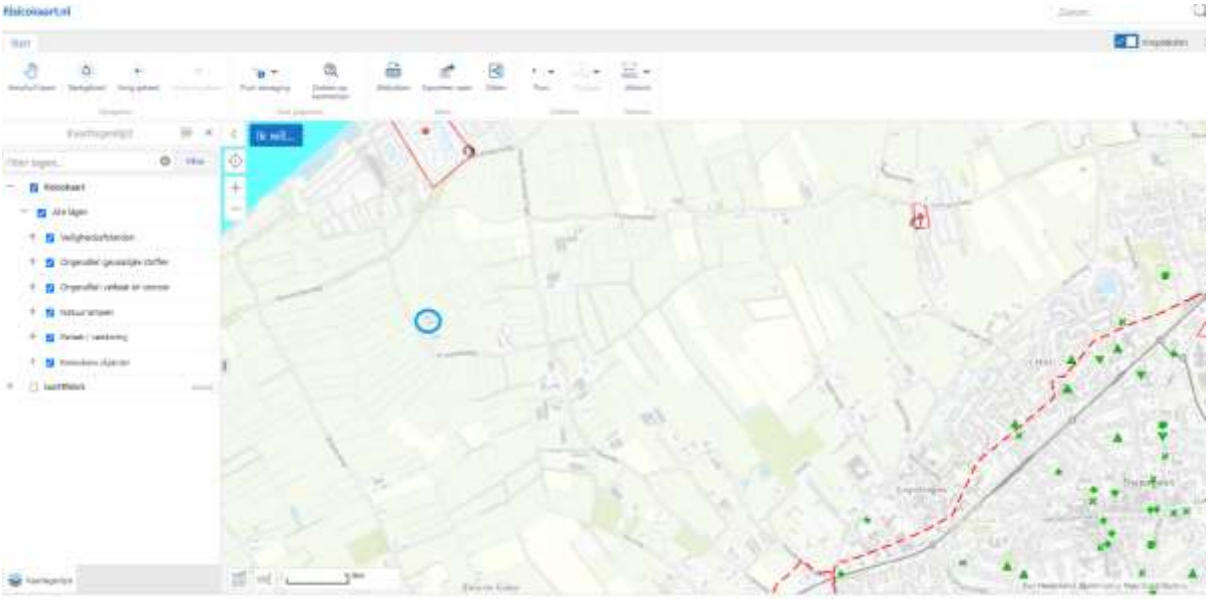
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10^{-6}-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek
Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website met het plangebied blauw omcirkeld.



Uitsnede risicokaart

Uit de risicokaart is op te maken dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Op het gebied van externe veiligheid is het plan uitvoerbaar.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.
Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw
De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet
De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan
Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid waterschap Vallei en Veluwe
In het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 heeft waterschap Vallei en Veluwe tactische doelen geformuleerd. Per jaarplan geeft het waterschap concreet invulling aan de daadwerkelijke realisatie van deze doelen. Daarnaast heeft het waterschap de Keur met de Algemene – en Beleidsregels van Waterschap Vallei en Veluwe vastgesteld. Alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk worden hieraan getoetst. In de Algemene beleidsregels (3^{e} wijziging, 2017) bij de Keur 2013 wordt ten doel gesteld dat een uitbreiding van het verhard oppervlak in principe, vanuit waterhuishoudkundig oogpunt, waterbalans neutraal moet plaatsvinden.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen gelden op basis van beleid bovengenoemd beleid de volgende uitgangspunten:

- Hemelwater wordt op basis van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' zoveel mogelijk ter plaatse vastgehouden. Wanneer lozen in de bodem redelijkerwijs niet mogelijk is kan geloosd worden op oppervlaktewater. Lozen op de riolering is in principe niet toegestaan;

- Afvalwater niet zijnde 'schoon' hemelwater aansluiten op het riool;
- Houdt bij het ontwerp rekening met de gemiddelde hoogste grondwaterstand;
- De ontwikkeling dient in de gebruiksfase grondwaterneutraal te zijn. Structurele drainage of andere middelen om grondwater af te voeren zijn in principe niet toegestaan;
- Geen uitlogende materialen gebruiken op plaatsen die in contact kunnen komen met (grond)water;

Er is sprake van een vrijstelling van het compenseren van de toename van verhard oppervlak als de toename minder is dan 1.500 m² in stedelijk gebied. In landelijk gebied geldt deze vrijstelling ook, tenzij de afvoer niet plaatsvindt in een oppervlaktelichaam met de aanduiding 'water met natuurfunctie zijnde Hen-Sed water' op de natuurkaart behorende bij de Algemene Regels van de Keur. Dan is er sprake van een vrijstelling bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 4.000 m².

Watertoets
De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Planspecifiek
Met voorliggend plan worden twee nieuwe woningen ontwikkeld in ruil voor de sloop van circa 2.000 m² aan voormalige agrarische opstallen. Het verhard oppervlak neemt hierdoor eerder af dan toe. Compensatie van een toename aan verhard oppervlak is daarmee niet nodig. Voor onderhavig initiatief is de digitale watertoets doorlopen. Het resultaat hiervan is opgenomen in Bijlage 4. Hieruit blijkt dat het plangebied over een aantal C-watergangen ligt. Eén van deze watergangen zal in overleg met het Waterschap een stuk worden verlegd. De overige watergangen blijven met voorliggend plan gehandhaafd.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming
In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming
Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien

van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied betreft het gebied 'Veluwerandmeren'. Dit gebied ligt op circa 800 meter afstand van het plangebied. Op een grotere afstand van circa 2,5 kilometer ligt het Natura 2000 gebied de Veluwe. Gezien de omvang van de ontwikkeling (realiseren 2 woningen) en de afstand tot de te beschermen gebieden kan het optreden van significante negatieve effecten (zoals licht en geluid) worden uitgesloten.

Om het effect van stikstofuitstoot door het plan te bepalen is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd als Bijlage 6. Hierin wordt geconcludeerd dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase niet toeneemt. Er is dus geen sprake van mogelijke negatieve effecten op beschermde Natura 2000-gebieden. Het aanvragen van een Wnb-vergunning is daarom niet nodig voor dit project.

Soortenbescherming

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd als Bijlage 5. Hierin wordt geconcludeerd dat de planlocatie geen essentiële betekenis of functie heeft voor beschermde soorten. Nader onderzoek is daarom niet nodig. Wel dient er ten alle tijden rekening gehouden te worden met de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. De nieuwe woningen worden ontsloten via de Krommeweg. Door het toevoegen van twee woningen zal het aantal verkeersbewegingen zeer beperkt toenemen. Daarentegen verminderen de verkeersbewegingen ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten door het verdwijnen van het agrarisch bouwvlak. De Krommeweg en de aansluitende wegen hebben voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen van de nieuwe woningen op te vangen.

Wat betreft parkeren geldt voor een vrijstaande woning in het buitengebied op basis van de parkeernormen van de gemeente Nunspeet een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per woning. Op de erven van de nieuwe woningen is voldoende ruimte om minimaal 3 parkeerplaatsen in te richten per woning. Ook bij de bestaande woning is voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren. Hiermee wordt aan de parkeernorm voldaan.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie
Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie
De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.
Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek
Cultuurhistorie
In het plangebied was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. De agrarische opstallen zijn inmiddels gesloopt. In en rondom het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig waar het plan een negatief effect op kan hebben.

Archeologie
De gronden in het plangebied hebben geen archeologische dubbelbestemming. Dit betekent dat er een lage archeologische verwachting geldt en dat er op deze locatie voor eventuele bouw- of graafwerkzaamheden geen onderzoeksplicht geldt. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De gemeente Nunspeet is in initiatiefnemer van de beoogde ontwikkeling en heeft de gronden in eigendom. Voor de ontwikkeling zal een grondexploitatie worden opgesteld. Eventuele planschadekosten worden gedekt uit deze grondexploitatie. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan gewaarborgd.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het wijzigingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).
Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het wijzigingsplan.

Verbeelding
De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.
Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels
De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.
- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:
- 'Agrarisch'. Dit plan regelt dat het bestaande bouwvlak van het voormalige agrarische bedrijf en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' komen te vervallen.
- 'Wonen', ten behoeve van het omzetten van de bedrijfswoning naar een reguliere woning en het realiseren van twee nieuwe woningen.

Dit plan kent verder geen noemenswaardige bijzonderheden.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.
Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.
Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door het college wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk overleg niet toegezonden aan de provincie omdat er geen sprake is van een bovenlokaal belang. Het waterschap is middels de digitale watertoets op de hoogte gesteld van het plan.

6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

Voor dit plan wordt geen formele inspraakprocedure georganiseerd. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd. De omwonenden zijn over het plan geïnformeerd.

6.4 Verslag zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Verkennend geuronderzoek

Bijlage 4 Watertoets

Bijlage 5 Quickscan Wet Natuurbescherming

Bijlage 6 Voortoets stikstofdepositie

buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement