

gemeente nunspeet

bestemmingsplan nunspeet

west 2008

gemeente nunspeet

bestemmingsplan nunspeet west 2008

toelichting
voorschriften
plankaart

vastgesteld d.d.29 januari 2009
goedgekeurd d.d.

Toelichting

Inhoudsopgave

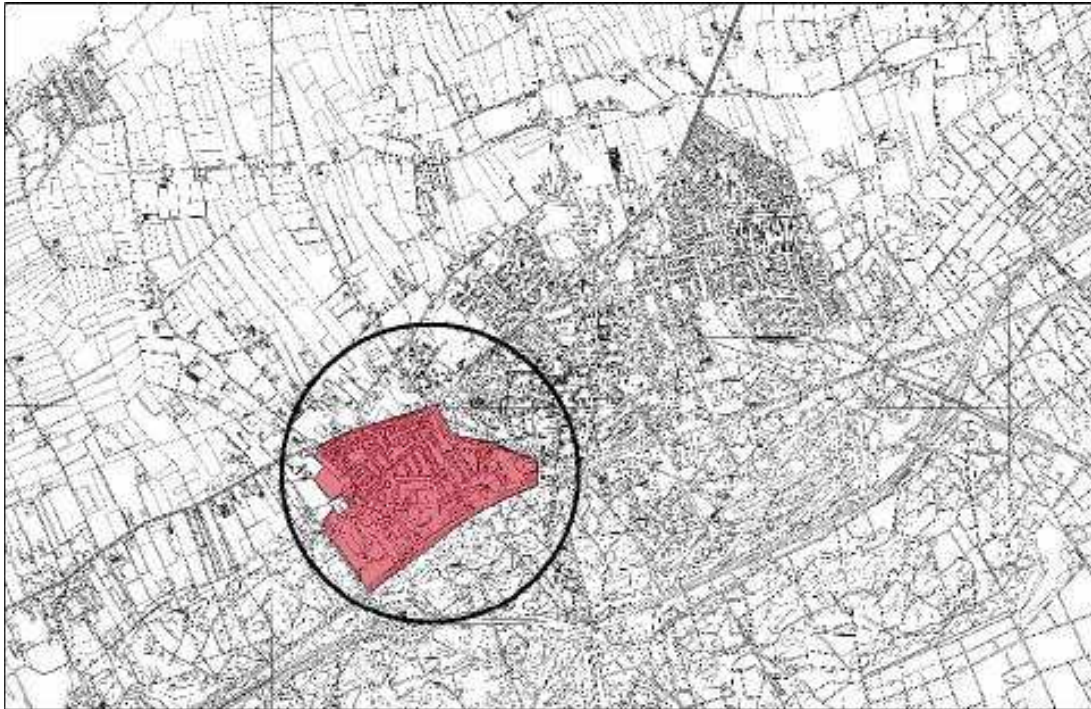
1	INLEIDING	7
1.1	Doel van het bestemmingsplan	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	8
1.3	Geldende bestemmingsplannen	9
1.4	Opzet van het bestemmingplan (leeswijzer)	9
2	VISIE EN BELEID	11
3	ANALYSE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	19
3.1	Bebouwing	19
3.2	Verkeer	21
3.3	Water en groenvoorzieningen	23
3.4	Cultuurhistorie en archeologie	24
4	ANALYSE FUNCTIONELE STRUCTUUR	27
4.1	Wonen	27
4.2	Werken	27
4.3	Voorzieningen	30
4.4	Sociale veiligheid	31
5	NIEUWE ONTWIKKELINGEN	33
5.1	Woningbouw	33
5.2	Uitbreiding begraafplaats Nunspeet West	33
5.3	Uitbreiding Kijktuinen	34
6	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	35
6.1	Verkeer	35
6.2	Bedrijvigheid binnen het plangebied	35
6.3	Bedrijvigheid buiten het plangebied	35
6.4	Geluidzonering	36
6.5	Geluid	36
6.6	Externe veiligheid	37
6.7	Archeologie	38
6.8	Bodem	38
6.9	Luchtkwaliteit	38
6.10	Flora en fauna	40
6.11	Waterbeheer	41
6.12	Aanwezigheid kabels en leidingen	43
7	JURIDISCHE OPZET	45
7.1	Inleiding	45
7.2	Woningen	45
7.3	Bedrijven	47
7.4	Kantoor	49

7.5	Maatschappelijke voorzieningen	49
7.6	Kijktuin	50
7.7	Openbare ruimte	50
7.8	Kabels en leidingen	51
8	OVERLEG EN UITVOERBAARHEID	53
8.1	Resultaten inspraak	53
8.2	Resultaten overleg ex artikel 10 B.r.o.	53
8.3	Economische uitvoerbaarheid	53
	BIJLAGEN	55
	Archeologisch onderzoek	
	Akoestisch onderzoek	
	Externe veiligheid	
	Natuurtoets	
	Toekomstvisie Kijktuinen Nunspeet	
	Commentaarnota	
	Zienswijzennota	

1 INLEIDING

1.1 Doel van het bestemmingsplan

De gemeente Nunspeet heeft besloten om voor het westelijk deel van het dorp Nunspeet een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Het betreffende plangebied Nunspeet West bestaat uit een aantal naoorlogse woonbuurten, het bedrijventerrein Feithenhof en de begraafplaats.



ligging plangebied

De huidige bestemmingsplanregeling voor het plangebied is sterk verouderd en versnipperd door diverse deelplannen en de art. 19 WRO-procedures. Een integrale herziening van de bestemmingsplanregeling voor het plangebied is noodzakelijk.

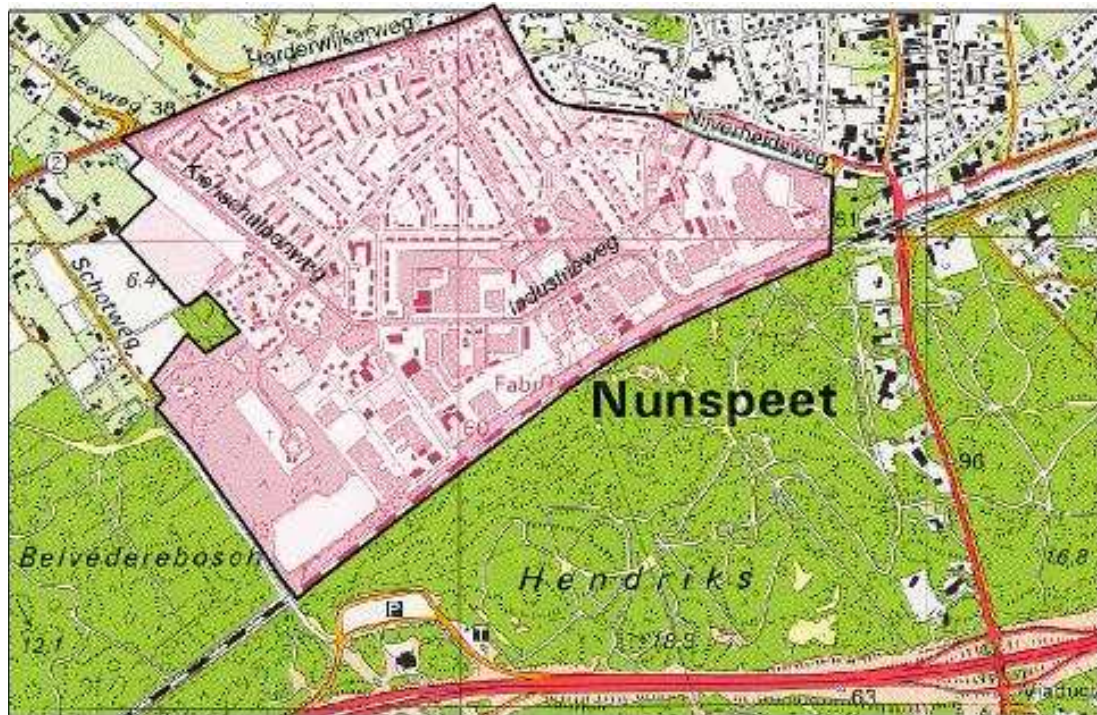
De wijk is in haar opzet voltooid. Er zullen zich weinig nieuwe ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied. Slechts een klein deel van de woningvoorraad komt voornamelijk in aanmerking voor totale herstructurering. Het merendeel van de woningvoorraad en omgeving blijft in zijn oorspronkelijke staat gehandhaafd.

Doel van het bestemmingsplan is het actualiseren van de bestemmingsplanregeling voor de bestaande wijk Nunspeet West, waarin ruimte blijft bestaan voor kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied heeft een omvang van ca. 100 ha., vormt het westelijk deel van de kern Nunspeet en wordt begrensd door:

- de Harderwijkerweg en de Nijverheidsweg aan de noordzijde,
- de Industrieweg aan de oostzijde;
- de spoorlijn aan de zuidzijde, en
- de grens van de bestaande bebouwde kom aan de westzijde.



plangrens

Het plangebied wordt daarmee grotendeels begrensd door twee belangrijke verkeersroutes, respectievelijk de Harderwijkerweg en de Nijverheidsweg ten noorden en de spoorlijn ten zuiden van het plangebied. Beide regionale hoofdverbindingen hebben – als fysieke grens – een belangrijke invloed op de uiteindelijke ruimtelijke structuur van Nunspeet West gehad. De huidige Harderwijkerweg ligt ter plaatse van de voormalige Zuiderzeestraatweg. Deze weg vormt sinds 1830 de verbinding tussen Elburg, Nunspeet en Harderwijk en loopt parallel aan de voormalige zuiderzeekust. De Nijverheidsweg vormt de belangrijkste verbinding tussen het stationsgebied en de Harderwijkerweg en is tevens een belangrijke buurtontsluiting voor Nunspeet West en het oostelijk deel van het centrum. De aan de zuidzijde en binnen het plangebied gelegen spoorlijn Zwolle-Amersfoort is gerealiseerd in 1860.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Nunspeet West wordt gekenmerkt door aanzienlijke diversiteit in bestemmingsregelingen. Dit hangt samen met de gefragmenteerde en onregelmatige ontwikkeling van zowel het bedrijventerrein Feithenhof als de woonwijk. De bestemmingsregeling is voor sommige gebieden aanzienlijk verouderd en dient te worden geactualiseerd.

Overzicht geldende bestemmingsplannen

	Bestemmingsplan:	Goedgekeurd door GS:	Vastgesteld door Gemeenteraad:
1	Feithenhof - industrieterrein	20 juli 1977	18-12-1975
1a	* Part. herz. Van Oordtstraat	11-08-1986	30-01-1986
1b	* Part. herz. Energieweg 1	29-7-1996	6-6-1996
1c	* Part. herz. Lugtenburgweg/Elektraweg	30-4-2000	30-3-2000
2	Kom Nunspeet	24-9-1979	6-7-1978
2a	* Part. herz. Nijverheidsweg 101	30-04-1998	19-2-1998
3	Bestemmingsplan Buitengebied 1968	17-3-1969	9-1-1968
4	Bestemmingsplan Buitengebied 1990	12-12-1990	17-4-1990
4a	* Part. herz. Kienschulpenweg	25-4-1996 (ged.)	28-9-1995
5	De Uitleg	17-7-1974	5-04-1973
5a	* Part. herz. De uitleg-west	22-01-1980	31-5-1979
6	De Wingerd	17-10-1991	27-6-1991
7	Ampèrestraat 11	27-7-1995	27-7-1995

Bron: gemeente Nunspeet

1.4 Opzet van het bestemmingplan (leeswijzer)

Dit bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, de planvoorschriften, een plantoelichting en bijbehorende bijlagen. In de volgende drie hoofdstukken van de plantoelichting wordt achtereenvolgens ingegaan op het relevant beleid (hoofdstuk 2), de ruimtelijke hoofdstructuur (hoofdstuk 3) en de functionele samenhang van het gebied (hoofdstuk 3).

Hoewel het hier een conserverend bestemmingsplan betreft, zullen zich binnen de looptijd van dit bestemmingplan wel enige ruimtelijke ontwikkelingen in Nunspeet-West voordoen. Deze worden beschreven in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 is gewijd aan de milieuaspecten van de aanwezige functies en de toekomstige ontwikkelingen.

In hoofdstuk 7 wordt de juridische regeling toegelicht. Hoofdstuk 8 gaat in op de economische uitvoerbaarheid en het maatschappelijke draagvlak voor het plan.

2 VISIE EN BELEID

Het volgende Rijksbeleid en Provinciaal en Gemeentelijk beleid is van belang voor het voorliggende bestemmingsplan:

Rijk:

- Nota Ruimte;
- Vierde Nota Waterhuishouding;

Provincie:

- Streekplan Gelderland 2005;
- Waterhuishoudingsplan "Water leeft in Gelderland" (WHP-3);

Gemeente:

- Integrale Ruimtelijke Toekomstvisie (IRTV);
- Nunspeet 2015; Welstandnota (in voorbereiding);
- Beleidsnotitie Toepassing art 19, lid 3 WRO;
- Parkeerbeleidsplan Nunspeet;
- Afkoppelplan 2003.

Nota Ruimte (2006)

Het nationaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, kortweg de Nota Ruimte genoemd. Deze nota vervangt de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX). De Nota Ruimte die ook een uitvoeringsagenda heeft, moet een terugkeer naar het uitgangspunt van de ruimtelijke ordening betekenen. Het is een strategische PKB op hoofdlijnen met een duidelijk onderscheid naar wat des Rijks en wat voor anderen is. De Nota is gericht op ontwikkeling in plaats van ordening (ontwikkelingsplanologie), waarbij de internationale concurrentiepositie bepalend is. Onderscheid wordt gemaakt tussen ontwikkelingen van nationaal belang (de ruimtelijke hoofdstructuur) waar het rijk (mee) aan zet is, en de basisgebieden waar het rijk basisregels stelt en de invulling overlaat aan provincie en gemeente. Door deze nota tracht het kabinet bij te dragen aan een versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden, en de borging van de veiligheid.

Het nationaal ruimtelijk beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Nieuwe bebouwing ten behoeve van de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten dient grotendeels geconcentreerd tot stand te komen in bestaand bebouwd gebied. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Vierde Nota Waterhuishouding

Met het uitkomen van Waterkader (de Vierde Nota waterhuishouding) in 1998 en de Nota Ruimte heeft het stedelijk waterbeheer de afgelopen jaren een extra impuls gekregen. Belangrijke onderwerpen die in deze nota's naar voren worden gebracht, zijn:

- Water als sturend element voor de ruimtelijke ordening: anticiperen in plaats van reageren om zo flexibel mogelijk in te spelen op bodemdaling;
- Zeespiegelstijging en klimaatverandering;
- Het inrichten van watersystemen volgens de principes:
 1. Niet afwentelen (bestuurlijk, financieel en geografisch en op elk schaalniveau);
 2. Drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren;
 3. Meer ruimte naast techniek;
- Meervoudig ruimtegebruik door koppelingen te leggen met andere functies zoals natuur, stadsvernieuwing en recreatie.

Streekplan Gelderland 2005

Het provinciale planologische beleidskader is neergelegd in het Streekplan Gelderland 2005 en vastgesteld op 29 juni 2005. Leidend principe in het streekplan is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit uit zich op tal van terreinen, zoals de stedelijke vernieuwingsopgave, de ontwikkeling van het platteland en de toenemende aandacht voor water als ordenend principe. Het streekplan geeft het provinciale ruimtelijke beleid voor de komende jaren op hoofdlijnen aan. Die lijnen zijn herkenbaar in de "ruimtelijke hoofdstructuur". Deze "ruimtelijke hoofdstructuur" bestaat uit twee raamwerken.

- Het groenblauwe raamwerk: in dit raamwerk ligt het beleidsaccent op het beschermen en versterken van aanwezige kwetsbare waarden en belangen;
- Het rode raamwerk: in dit raamwerk ligt het accent op ontwikkelingsbeleid in de sfeer van stedelijke functies en intensieve land- en tuinbouwteelten.

Naast deze twee raamwerken zijn multifunctionele gebieden te onderscheiden. Deze gebieden maken geen onderdeel uit van de provinciale hoofdstructuur. Voor deze gebieden is het provinciale beleid globaal en beperkt en voorziet de provincie geen expliciete sturing. Het plangebied maakt onderdeel uit van het multifunctionele gebied.

Het hoofddoel van het algemene streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak. In het streekplan voorziet de provincie in generiek beleid voor de verschillende functies en ontwikkelingen binnen de provincie. Daarnaast kent het streekplan ook regiospecifiek beleid. Dit beleid is gebaseerd op de regionale structuurvisies van de verschillende regio's en het generieke beleid.

Het generieke beleid ten aanzien van wonen in Gelderland is niet van toepassing op het plangebied daar op enkele ontwikkelingen na het woongebied conform de huidige juridisch planologische situatie is bestemd.

Beleid bedrijventerrein:

Ten aanzien van bedrijventerreinen is het beleid van de provincie gericht op de zorg voor voldoende aanbod van kwalitatief hoogwaardige, op de vraag van het bedrijfsleven afgestemde, bedrijventerreinen. De aard en functie van nieuw te vestigen bedrijven, voorzieningen en instellingen dienen te passen bij of een goede aanvulling te zijn op het bestaande productiemilieu en de werkgelegenheidsstructuur.

Voor lokale bedrijventerreinen buiten het rode raamwerk geldt in principe een maximale kavelgrootte van respectievelijk 0,5. Een ruimere kavelgrootte is mogelijk na goedkeuring van Gedeputeerde Staten.

Het Streekplan is vastgesteld nadat vooroverleg is geweest in het kader van artikel 10 BRO. Bij de behandeling van het voorontwerp van het bestemmingsplan door de provinciale dienst

Ruimte, Economie en Welzijn, is uitgegaan van het destijds geldende beleid ten aanzien van bedrijventerreinen. Dat beleid voorzag in maximale kavelgroottes van 0,25 hectare met recht en een vrijstelling voor 0,5 hectare. In de commentaarnota (zie bijlage) wordt daar verder op ingegaan.

Consequentie:

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in maximale kavelgroottes van 0,5 hectare. Om te voorkomen dat de kavels die groter zijn dan 0,5 hectare in het overgangsrecht komen is in de voorschriften bepaald dat deze grotere kavels zijn toegestaan. Met vrijstelling wordt een kavel van 0,75 m² toegestaan.

Beleid intensieve dagrecreatie:

Ten aanzien van intensieve dagrecreatie stelt de provincie dat binnen het multifunctionele gebied ruimte is voor initiatieven. Daarbij dient echter rekening te worden gehouden met de verkeersafwikkeling en de mate van (boven)lokale uitstraling op mens en milieu. Tevens dient er een relatie worden gelegd met de omgevingskenmerken en de bijdrage aan het regionaal toeristisch-recreatieve product.

Consequentie:

De uitbreiding van de Kijktuinen in het bestemmingsplan voorzien in een positieve bijdrage aan het regionaal toeristisch-recreatieve product. Ook met de andere aandachtspunten wordt bij de uitbreiding rekening gehouden (zie ook paragraaf 5.3).

Beleid intensieve dagrecreatie:

Ten aanzien van de kap van bos ten behoeve van een andere functie kent de provincie een compensatiebeleid. In de provinciale Richtlijn compensatie natuur en bos (1998) is het beleid nader uitgewerkt. Als de plek, waar nu een bos- of natuurgebied ligt, nodig is voor andere functies betekent dit dat wat verdwijnt weer moet worden hersteld. De initiatiefnemer moet ervoor zorgen dat compensatie ook daadwerkelijk plaatsvindt. Daarbij streeft de provincie naar een kwaliteitstoetslag. Deze dient ook in fysieke zin zijn weerslag te vinden.

Consequentie:

Ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats in het bestemmingsplan wordt voornamelijk gedund. Het ligt in het voornemen om zoveel mogelijk het bos in stand te houden. Op een gedeelte van de uitbreiding, het zuidelijk gedeelte wordt alleen tussen de bomen begraven, als een soort natuur begraafplaats. De grote bomen in dit gebied worden dan ook niet gekapt.

Waterhuishoudingsplan "Water leeft in Gelderland" (WHP-3)

Het Waterhuishoudingsplan is op 15 december 2004 vastgesteld. Het Waterhuishoudingsplan schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur goed te benutten in Gelderland. Naast kansen voor verbetering van de kwaliteit van onze leefomgeving zijn er ook maatregelen noodzakelijk om veiligheid te blijven bieden tegen overstroming met rivierwater en om wateroverlast na hevige regenval te voorkomen. Voor 'stedelijk' gebied is de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem gericht op:

- het voorkomen of beperken van de natuur in het stedelijk gebied;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van (diepe) drainage en het voorkomen van instroming van oppervlaktewater op de riolering;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling.

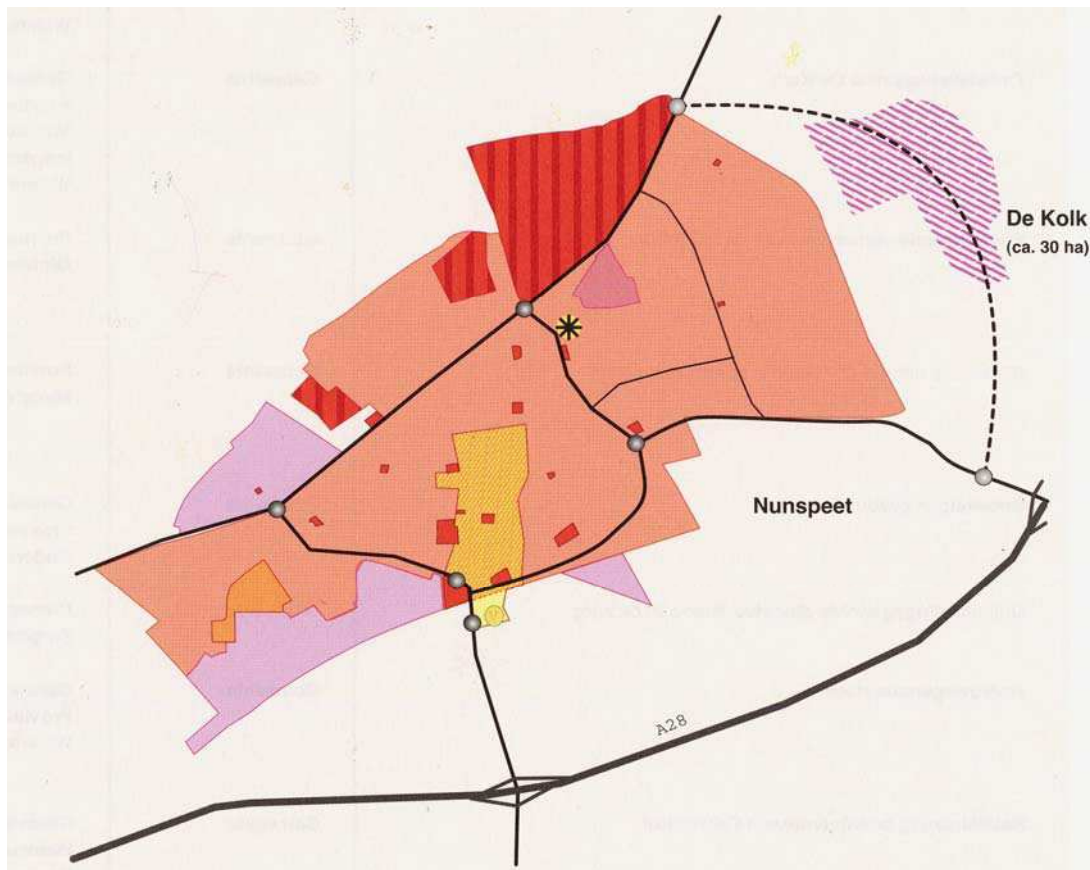
Voor bestaand bebouwd gebied geldt dat bij de inrichting en herstructurering waterneutraal wordt gebouwd en kansen worden aangegrepen om een eventuele bestaande afwenteling te verminderen. Bij herstructurering is voldoende infiltratie en waterberging een uitgangspunt. Voor waterbeheer in stedelijk gebied geldt voorts:

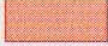
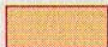
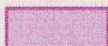
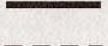
1. vasthouden, bergen en afvoeren van water;
2. niet vervuilen, zuinig gebruiken, hergebruik, schoonmaken van water.

Integrale Ruimtelijke Toekomstvisie (IRTV) Nunspeet 2015

Medio 2003 heeft de gemeenteraad van Nunspeet de Integrale Ruimtelijke Toekomstvisie (IRTV) Nunspeet 2015 vastgesteld. In deze visie verwoordt de gemeente een breed gedragen ruimtelijke en sociaal-economische ambitie voor de periode tot 1015. De gemeente maakt zich sterk voor behoud van de vitaliteit van de dorpsgemeenschappen. Dit betekent dat men zich sterk maakt voor een kwalitatief hoogwaardig woon- en werkmilieu, uitbreiding en verbetering van de woningvoorraad en het behoud van een gezonde en gedifferentieerde lokale economie. De ambities van de IRTV worden in dit bestemmingsplan vertaald in:

- het treffen van een adequate juridische regeling die de kwaliteit van de woon- en leefomgeving veilig stelt en tegelijkertijd ruimte biedt voor verbeteringen in woon- en werkmilieu;
- het creëren van een gunstig ondernemingsklimaat, door o.a. de revitalisatie van het bedrijventerrein Feithenhof;
- de verbreding van het toeristisch-recreatief aanbod in de gemeente, zoals de vergroting van de kijktuin;
- de blijvende zorg voor de kwaliteit van de inrichting en het beheer van de openbare ruimte,
- waarvoor een passende bestemmingsregeling vereist is.



	bestaande bebouwing
	zoeklocaties woningbouw: inbreiding, incl. aant al woningen
	zoeklocaties woningbouw: uitbreiding, incl. aant al woningen
	herstructureringsgebieden woningbouw
	bestaand bedrijventerrein
	zoekgebied nieuw bedrijventerrein
	bestaande (hoofd)infrastructuur
	nieuwe infrastructuur: indicatief tracè rondweg
	centrumgebied

Een deel van het plangebied, in beheer van de woningbouwcorporatie Omnia Wonen is aangewezen als herstructureringsgebied. De verwachting is dat de huidige woningen op termijn wegens veroudering zullen worden gerenoveerd, dan wel geamoveerd en vervangen door nieuwbouw. Het betreft de corporatiewoningen in het gebied tussen de Duinweg, Jan Topweg, Da Costastraat en het bedrijventerrein Feithenhof. Op dit moment zijn de plannen nog onvoldoende concreet voor een vertaling in dit bestemmingsplan.

Revitalisering Bedrijventerrein Feithenhof

In het kader van de Integrale Ruimtelijke Toekomstvisie (IRTV) Nunspeet 2015 is een Quicksan gemaakt voor de revitalisatie van het bedrijventerrein Feithenhof. Op basis van deze Quick Scan is het Masterplan Revitalisering Bedrijventerrein Feithenhof opgesteld. Dit plan is ten uitvoer gebracht en de ruimtelijke relevante wijzigingen zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Deze wijzigingen betreffen de herinrichting van de bocht in de Industrieweg ter hoogte van nummer 47 en de aanleg van de fietsstroken.

Welstandsnota

In deze nota is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Nunspeet is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Dit onderdeel van het beheer van de ruimtelijke kwaliteit valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Als bijvoorbeeld een bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan, maar het ontwerp te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het gebied, kan een negatief welstandsadvies gegeven worden.

De nota bevat objectgerichte, algemene en gebiedsgerichte criteria. De eerste betreffen zoals de naam al zegt criteria waaraan het object c.q. het gebouw dient te voldoen. Deze criteria hebben betrekking op bijvoorbeeld de relatie van het gebouw met haar omgeving en de relatie tussen vorm en gebruik.

De algemene criteria zijn universeel van aard en zijn gebaseerd op architectonische en stedenbouwkundige kwaliteitsprincipes. Het ruimtelijk kader behorende bij deze criteria betreft de karakteristiek van de gemeente. De gemeente kent verschillende landschappen en woon- en werkgebieden zoals dorpscentra, naoorlogse woonwijken en bedrijventerreinen. Deze verschillende gebieden zijn te onderscheiden doordat ze samenhangend zijn en daarbij kenmerkende stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen vertonen. Deze kenmerkende gebieden en structuren komen veelal op meerdere plekken in de gemeente voor.

Gebiedsgerichte criteria zijn van toepassing op een bepaald gebied binnen de gemeente. De verdeling van de gemeente in deelgebieden is gebaseerd op de ruimtelijke samenhang op buurtniveau.

Het plangebied kan op basis van de Welstandsnota worden verdeeld in de deelgebieden "Woongebied West-Nunspeet" en "Overige bedrijventerreinen Nunspeet". De Kijktuinen en de begraafplaats binnen het plangebied vallen binnen het deelgebied "Buitengebied".

Woongebied West-Nunspeet

Het gebied bestaat uit projectmatige dorpsuitbreiding uit de 2e helft van de vorige eeuw. Het wordt gekenmerkt door afwisselende bebouwing van kleine rijtjes, en (half)vrijstaande woningen in overwegend rustige woonstraten in groen buurtjes. Dit woongebied is inmiddels nagenoeg volgebouwd.

Het welstandsbeleid voor het woongebied richt zich op het handhaven van de basiskwaliteit van de woonwijk en stelt geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit. De bewoners en eigenaren zijn daarmee vooral zelf verantwoordelijk voor de beeld- en verblijfswaarden.

Voor het gehele gebied, met uitzondering van de bebouwing langs de Nijverheidsweg, is sprake van een beperkte kwetsbaarheid van het architectonisch karakter en geldt een laag welstandsniveau (welstandsniveau 3). Voor de Nijverheidsweg, die van oudsher een belangrijke onderdeel van de ruimtelijke structuur in Nunspeet uitmaakt, geldt een strikter welstandsbeleid voor bebouwing langs de straat, te weten: welstandsniveau 2.

Overige bedrijventerreinen Nunspeet

Het bedrijventerrein heeft een utilitair karakter. Het ruimtelijk beeld wordt gedomineerd door een grote variatie aan bedrijfsbebouwing en de opslag van goederen. De openbare ruimte op het industrieterrein is in opzet en ruimtebeslag beperkt tot het strikt noodzakelijke en heeft vooral een verkeerstechnische functie, gericht op gebruik door zware transportvoertuigen; trottoirs en fietspaden ontbreken.

Het welstandsbeleid voor het bedrijventerrein is gericht op behoud en versterken van de omgevingskwaliteit op industrieterreinen. Het dynamische en eigentijdse van karakter wordt gestimuleerd binnen een landschappelijk ontwerp voor de inrichting van de bedrijfsterreinen. Vanwege de visuele invloed zijn eisen gesteld aan de vormgeving van bedrijfsgebouwen die gesitueerd zijn aan belangrijke infrastructuur. Daarnaast wordt gestreefd naar een zekere samenhang in plaatsing, uitstraling, volume en uitstraling van de bedrijfsbebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten.

Voor het gehele bedrijventerrein, met uitzondering van de hoofdwegenstructuur en de zone langs het spoor geldt welstandsniveau 3. Voor de hoofdwegenstructuur en de zone langs het spoor geldt een zwaarder welstandsregime: welstandsniveau 1. Voor gebieden met dit welstandsniveau zijn aanvullende criteria opgesteld.

Beleidsnotitie Toepassing Artikel 19, lid 3 WRO

De gemeente wil haar inwoners en grondeigenaren voorzien van een passende flexibele maar heldere en eenduidige regeling voor vrijstelling van het bestemmingsplan ten behoeve kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen. Tegelijkertijd wil zij deze verregaande flexibiliteit wel begrenzen om negatieve uitwassen in de sfeer stedenbouwkundige aantasting van het woongebied te voorkomen.

Omdat na de wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) d.d. 3 april 2000 een grote verruiming heeft plaatsgevonden van de zogenaamde "planologische kruimelgevallen" is het belangrijk dat voor het toepassen van artikel 19, lid 3 WRO, duidelijke beleidsregels worden opgesteld. De gemeente heeft daartoe d.d. 31 januari 2001, de "Beleidsnotitie Toepassing artikel 19, lid 3, WRO", vastgesteld.

Binnen de bebouwde kom is vrij veel mogelijk in de sfeer van het realiseren van aan- en bijgebouwen. Het bestemmingsplan regelt de belangrijkste mogelijkheden middels de voorschriften en de plankaart. De beleidsnotitie geeft in aanvulling hierop nadere toetsingscriteria voor de maatvoering in bijgebouwen bij zowel burgerwoningen als bedrijfswoningen.

Uitgangspunt is dat vrijstelling kan worden verleend, mits:

- wordt voldaan aan deze toetsingscriteria;
- het woongenot van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast;
- het straatbeeld op grond van welstand niet onevenredig wordt aangetast;

De planvoorschriften in dit bestemmingsplan zijn afgestemd op de uitgangspunten in de beleidsnotitie.

Na invoering van de nieuwe wet bestaat artikel 19 niet meer. In de nieuwe wet is de kruimelgevallenregeling verwoord onder artikel 3.23. De bovenstaande notitie wordt derhalve aangepast.

Parkeerbeleidsplan Nunspeet, Visie op parkeren in de gemeente Nunspeet

Nunspeet kent, net als ieder andere gemeente in Nederland, steeds meer parkeerproblemen. Het autobezit neemt nog ieder jaar toe. Het parkeerbeleidsplan Nunspeet, Visie op parkeren in de gemeente Nunspeet is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2006. Op basis van gebiedstypering word in deze nota een visie gegeven op de parkeerproblematiek in de gemeente.

Voor bestaande woonwijken wordt het parkeren niet gereguleerd. Er zijn in principe drie situaties waarbij in een woonwijk de parkeersituatie bijzondere aandacht verdient:

- groot onderhoud: indien in een woonwijk de wegen toe zijn aan groot onderhoud dan kan de parkeerdruk worden onderzocht. Op basis van afweging tussen parkeerdruk, foutparkeerders, veiligheid en leefbaarheid kan worden besloten maatregelen te treffen in het gebied;
- herstructurering: indien herstructurering plaats vindt of kleinschalige nieuwbouwplannen kan de parkeersituatie aanleiding zijn tot aanpassing aan huidige normen;
- klachtenafhandeling; Indien de gemeente structureel klachten binnen krijgt over verkeersonveiligheid als gevolg van parkeeroverlast kan de gemeente een parkeerdrukonderzoek (laten) uitvoeren. Indien er sprake is van overlast voor de hulpverleningsdiensten als gevolg van parkeerproblemen, moeten er direct maatregelen worden getroffen.

Op bestaande bedrijventerreinen dient in principe op eigen terrein geparkeerd, gelaad en gelost te worden. De meeste bedrijven op bedrijventerreinen zijn echter hier niet op ingericht. De gemeente heeft in eerste instantie gevaarlijke plekken op bedrijventerreinen aangepakt. Dit houdt in dat op basis van het aantal ongevallen en/of conflicten een parkeer/stopverbod is ingesteld. Bij nieuwbouw- of uitbreidingsplannen van bedrijven kan een parkeereis worden gesteld op basis van het CROW. Hiermee wordt in de loop van de tijd de noodzaak voor bedrijven om het parkeren en laden en lossen op eigen terrein op te lossen steeds groter.

Afkoppelplan

Het afkoppelplan is behandeld in de commissie VROM van 17 oktober 2003. Dit plan handelt over het duurzaam omgaan met het hemelwater in de bestaande kernen van de gemeente Nunspeet. Hierin komt naar voren dat het gebied waarbinnen de herziening valt, geschikt is voor ondergronds alsook voor bovengronds infiltreren van regenwater, omdat het grondwaterpeil op meer dan 1 m onder het maaiveld ligt.

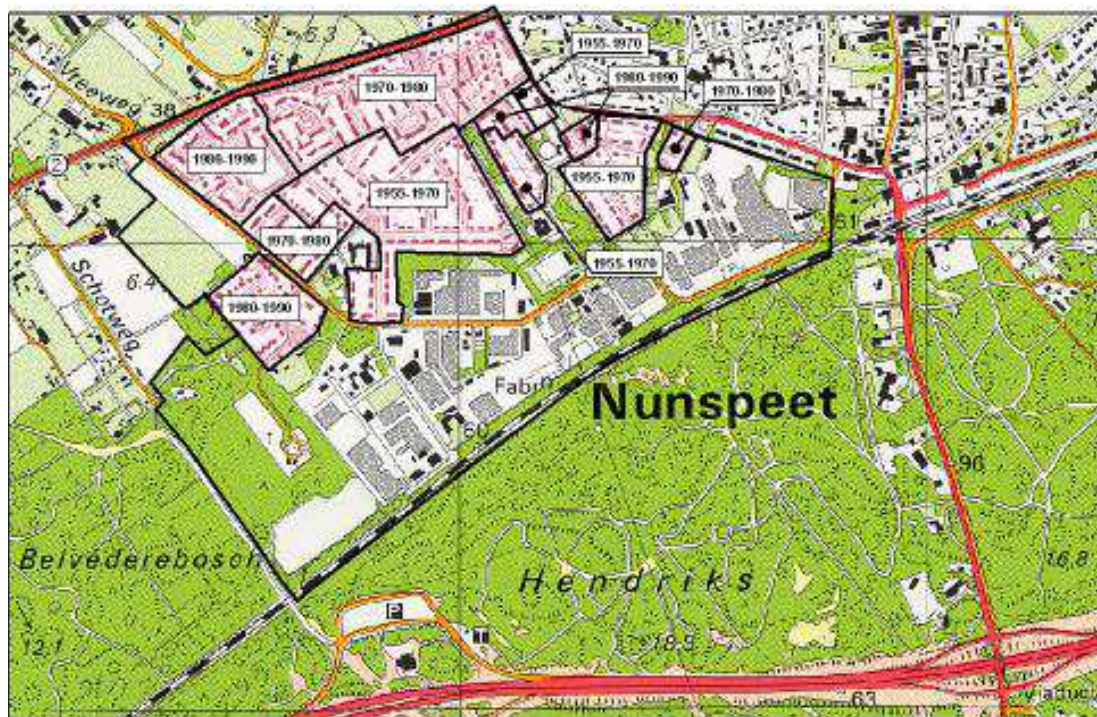
3 ANALYSE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

3.1 Bebouwing

Het plangebied bestaat uit twee min of meer onafhankelijk ontwikkelde stedelijke delen, te weten een woonwijk en een bedrijventerrein, en één groene overgangszone naar het buitengebied. De hoofdstructuur van het plangebied wordt bepaald door de spoorlijn, de hoofdontsluitingswegen (Industrieweg / Kienschulpenweg, Harderwijkerweg en Nijverheidsweg) en de functiescheiding tussen het bedrijventerrein en de woonwijk. Het onregelmatige stratenpatroon wordt begeleid door brede groenzones, parkelementen en kinderspeelplaatsen.

Naoorlogse woonwijk

De woonwijk binnen het plangebied is kenmerkend voor de naoorlogse ontwikkeling van Nunspeet. Na de Tweede Wereldoorlog was er een grote woningbehoefte. Op de akkers rondom de voormalige dorpskom verrezen nieuwe woonwijken. Een van deze wijken is de wijk Feithenhof, die werd gerealiseerd ten zuidwesten van de Zoomweg. Oorspronkelijk was deze uitbreiding bedoeld voor de opvang van in aantal toegenomen nieuwkomers als gevolg van de uitbreiding van de Generaal Winckelmankazerne nabij Nunspeet. Later werd dit gebied verder uitgebreid. De naam Feithenhof refereert tegenwoordig aan het aangrenzende bedrijventerrein; aan de woonwijk wordt gerefereerd als Nunspeet West.



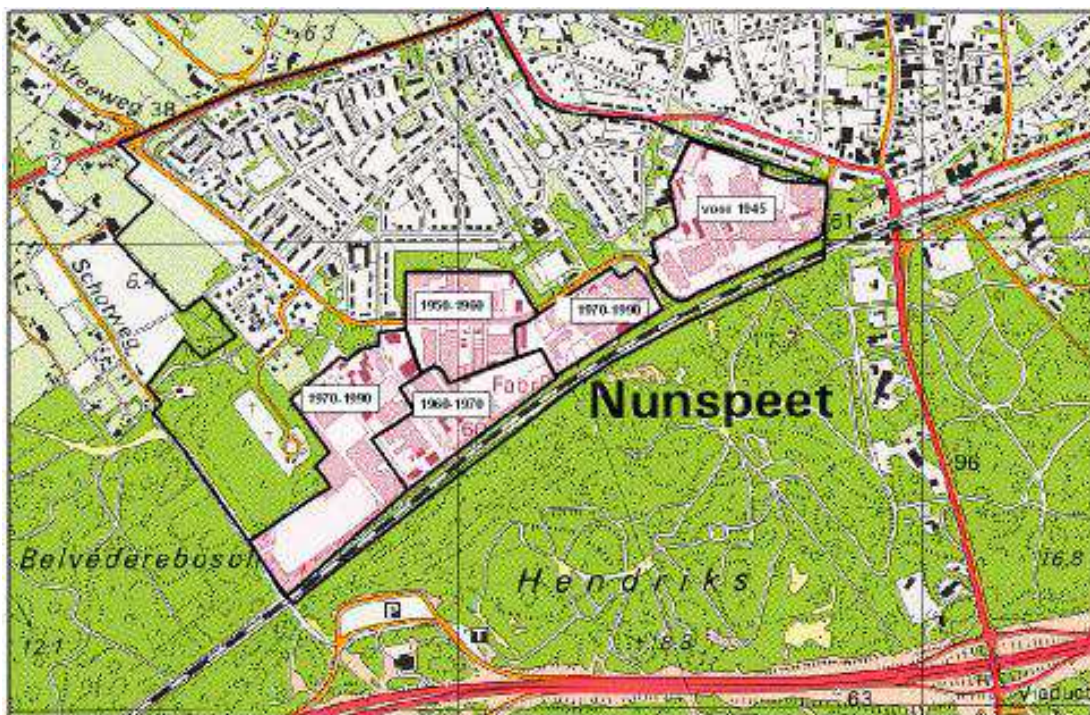
ontstaansgeschiedenis woonwijken

Het dorp werd in deze periode in zowel oostelijke als westelijke richting uitgebreid, tussen de Elburgerweg en de spoorlijn. De woonwijk is gerealiseerd in vier fases (zie *afbeelding ontstaansgeschiedenis woonwijken*). De eerste fase beslaat de periode 1955-1970 (Feithenhof). Latere uitbreiding vond plaats in de perioden 1970-1988 (De Uitleg), 1980-1990 (westelijke dorpsrand en invulling aan de Wagenweg en Lugtenburgweg) en in de periode 1990-2000 (herstructurering in de vorm van woon-werk units aan de Eikbosserweg).

De onderling verschillende bouwstijlen zijn representatief voor de bouwperiodes. In de jaren '50 is er ten zuiden van de Jan Topweg op aanzienlijke schaal gebouwd voor de sociale huursector. In de jaren '70 vond de uitbreiding tussen de Jan Topweg en de Harderwijkerweg plaats. Hierin nam mede onder invloed van de gestegen welvaart en subsidieregelingen het aandeel privé-bezit toe. De wijk werd in de jaren '80 voltooid met de uitbreiding van de Van Oordstraat en later de aanleg van de nieuwe begraafplaats.

Bedrijventerrein

Geleidelijk aan vestigde zich in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw in de strook tussen deze woonwijk en het spoor meer en meer industrie, wat heeft geresulteerd in het inmiddels volledig volgebouwde bedrijventerrein Feithenhof. De ontwikkeling van het bedrijventerrein kan worden getypeerd als een licht organische groeipatroon, tussen de woonwijk en de spoorlijn, waarbij mede ten gevolge van de gefaseerde gronduitgifte het een onregelmatig verkavelingspatroon is ontstaan.



ontstaansgeschiedenis bedrijventerreinen

Op de afbeelding (zie *afbeelding ontstaansgeschiedenis bedrijventerreinen*) worden vier periodes onderscheiden, waarin het gebied geleidelijk is getransformeerd van een overwegend beboste dorpsrand in het huidige bedrijventerrein. De Feithenhof kan inmiddels op basis van de aanwezige bedrijvigheid worden getypeerd als een gemengd bedrijventerrein met overwegend lichte tot middelzware bedrijvigheid.

Dorpsrandzone

Aan de oostzijde zoekt de wijk aansluiting bij de historische kern van Nunspeet, maar aan de westzijde wordt het gebied begrensd door bos en weide in de overgangszone tussen het Centraal Veluws Natuurgebied (CVN) en de randmeerkust.

De meest westelijke zone beslaat twee relatief nieuwe functies: de Begraafplaats Nunspeet West en de kijktuinen "Goedegebuure" aan de Kienschulpenweg. Beide bestemmingen dragen bij aan een geleidelijke overgang van intensief bebouwd stedelijk gebied naar extensief en landschappelijk waardevol buitengebied (semi-agrarisch grondgebruik en bos). De eigenaar van de kijktuinen is voornemens de kijktuin in westelijke richting uit te breiden. Tussen de begraafplaats en de kijktuinen bevindt zich een openbaar groengebied, bestaand uit opgaande beplanting en enkele paden, die tevens aansluit bij de meest recente planmatige dorpsuitbreiding in dit gebied.

3.2 Verkeer

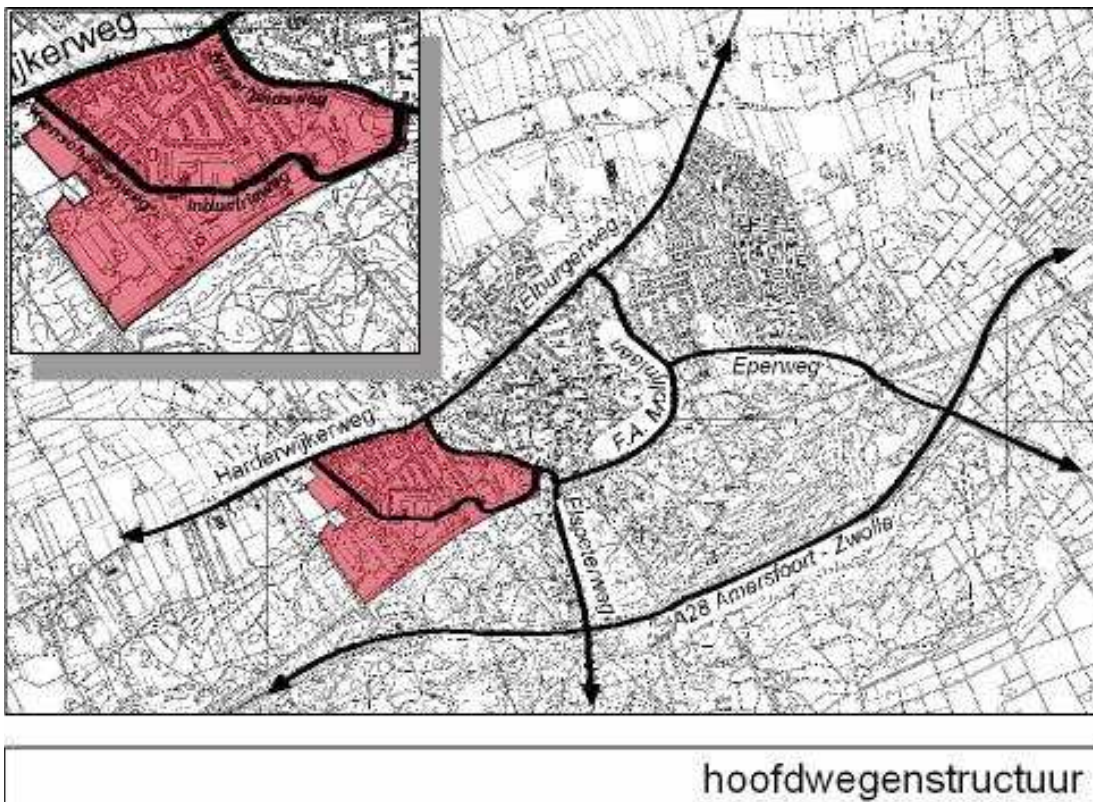
Verkeersstructuur

Het gebied Nunspeet West wordt voor wat betreft de verkeersstructuur min of meer ingesloten door de Kienschulpenweg, de Nijverheidsweg en Harderwijkerweg. Daarnaast wordt het gebied deels doorsneden door de Industrierweg, die onderdeel uitmaakt van de ontsluiting van het gebied Nunspeet West. De gewenste verkeersfuncties van deze wegen zijn vastgelegd in het categoriseringsplan van de gemeente Nunspeet, vastgesteld in 2001 als onderdeel van het Gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan Nunspeet.

In het categoriseringsplan is voor de ontsluiting van de gebieden binnen het bestemmingsplan Nunspeet West aan de volgende (gedeelten van) wegen een verkeersfunctie (ontsluitingsweg) toegekend:

- *de Harderwijkerweg*
Het verkeer kan, eenmaal aangekomen op de Harderwijkerweg, op vlotte wijze naar bestemmingen gelegen in andere gebieden binnen of buiten de kern Nunspeet. De Harderwijkerweg is overigens niet bedoeld als verbinding tussen Harderwijk en Elburg v.v. Hiervoor geldt, conform de provinciale wegcategorisering, de voorkeursroute over de A28. Dit is dan ook één van de redenen dat de Harderwijkerweg buiten de bebouwde kom is ingericht als gebiedstoegangsstraat met het bijbehorende snelheidsregime van 50 km/uur;
- *het gedeelte van de Nijverheidsweg tussen de Industrierweg en de Elspeterweg*
Dit weggedeelte heeft een sterke verkeersfunctie met als doel het verkeer aangekomen op dit wegvak, vanuit onder meer het centrum, de woonwijken binnen Nunspeet West en het bedrijventerrein Feithenhof op vlotte wijze naar de A28 te brengen. Vanzelfsprekend geldt dit ook omgekeerd;
- *de Industrierweg*
De verkeersfunctie die aan deze weg is toegekend in de wegcategorisering is gericht op de wens van goede bereikbaarheid van het bedrijventerrein Feithenhof, gezien vanaf vooral de A28 v.v. Voor de Industrierweg geldt dat het wegbeeld niet geheel overeenkomt met de gewenste functie. Dit komt niet alleen door de wegindeling waarvan onder meer kan worden gesteld dat de bij deze wegfunctie behorende vrijliggende fietsvoorzieningen ontbreken. Ook het ruimtelijke beeld wijkt af van de voorkeur gezien de functie van de weg. In principe mogen bedrijven bijvoorbeeld bij voorkeur niet direct ontsloten worden op een dergelijke weg, laat staan dat er sprake mag zijn van laad- en loswerkzaamheden op en langs de Industrierweg. Tot dan moet de Industrierweg gezien het weg- en verkeersbeeld gezien worden als een erftoegangsweg met verzamel functie (gebaseerd op genoemde CROW-publicatie). Wegkenmerken daarvan zijn gelijkwaardige kruisingen, eventueel bij hoge fietsintensiteiten fietsstroken, geen rijrichtingscheiding en parkeren op eigen terrein of eventueel op langspaarkeervakken.

Daarnaast zijn de Kienschulpenweg en het gedeelte van de Nijverheidsweg tussen de Industrieweg en de Harderijkerweg aangewezen als wegen met verzamel functie (gebiedstoegangsstraat). Dit type weg moet het verkeer vanuit in dit geval de woonwijken binnen het bestemmingsplan Nunspeet West verzamelen en op relatieve vlotte wijze (maximum toegestane snelheid 30 km/uur) naar de eerder genoemde ontsluitingswegen toebrengen. Deze wegen zijn in principe niet bedoeld voor doorgaand verkeer. De inrichting van de Kienschulpenweg is nog niet afgestemd op deze functie. Voor de Nijverheidsweg is dit wel enigszins het geval. Ook daar is echter het geldende snelheidsregime nog 50 km/uur gezien het verkeersbeeld (verkeersintensiteiten). Naar verwachting kan pas na realisatie van een oostelijke en/of westelijke rondweg het snelheidsregime van de Nijverheidsweg worden aangepast.



Openbaar vervoer

Het plangebied ligt nabij het trein- en 'bus'-station Nunspeet. De treinverbinding bestaat uit een verbinding op basis van de stoptrein Zwolle-Harderwijk-Amersfoort. De busverbinding betreft een regionale verbinding met Harderwijk en Zwolle en een lokale verbinding met Elspeet. De bereikbaarheid van het stationsgebied is voor zowel de voetganger als de fietser niet meer dan redelijk te noemen. 'Redelijk' gezien het feit dat zowel voor de voetganger als de fietser de verbindingen in de vorm van voetpaden en (deels vrijliggende) fietsvoorzieningen aanwezig zijn. 'Niet meer dan redelijk' gezien vooral de tekortkomingen op het gebied van verkeersveiligheid bij de diverse oversteken.

3.3 Water en groenvoorzieningen

Groenstructuur

Nunspeet is een groene gemeente. Gelegen op de overgang van de beboste zandgronden naar de door weide gedomineerde kuststrook van de voormalige Zuiderzee, wordt er van oudsher veel aandacht besteed aan de groenstructuur. Het openbaar groen is dan ook nadrukkelijk aanwezig in de vorm van groenstroken, speelplaatsen en laanbegeleidende beplanting.



Het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van brede bosstroken die functioneren als afscherming van het industrieterrein en de nieuwe begraafplaats, als recreatief uitloopgebied (voorzien van wandelpaden, bankjes en speelplaatsen) en als lokale ecologische verbinding met het aangrenzende bos, dat onderdeel uitmaakt van het Centraal Veluws natuurgebied (CVN).

In de wijk komt nauwelijks tot geen oppervlaktewater voor. Bij nieuwe ontwikkelingen zal waar mogelijk met het bestaande waterbeheersysteem rekening worden gehouden (zie paragraaf 6.8. Waterbeheer).

Waardevolle bomen

De gemeentelijke kapverordening dient primair ter bescherming van deze bomen. In de gemeentelijke “Verordening op het bewaren van houtopstanden 1999” is kort samengevat bepaald dat het verboden is om zonder vergunning houtopstand te vellen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een kapvergunning af te geven, maar Burgemeester en Wethouders kunnen de kapvergunning weigeren, dan wel onder voorschriften verlenen in het belang van onder andere de natuurwaarde, waarde voor stads- of dorpsschoon, beeldbepalende waarde en cultuurhistorische waarde, of een herplantingsplicht opleggen. In principe wordt geen vergunning tot velling van waardevolle bomen afgegeven, tenzij sprake is van een ernstige bedreiging van de openbare veiligheid, noodtoestand of andere uitzonderlijke situatie. Dit biedt reeds een aanzienlijke bescherming van de bestaande waardevolle bomen.

De bomen worden in dit bestemmingsplan niet specifiek beschermd of op de plankaart aangeduid. Bij het verlenen van bouwvergunning wordt de bovengenoemde digitale bomenkaart geraadpleegd, waarmee bescherming van de bomen afdoende is geregeld.

3.4 Cultuurhistorie en archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg / Verdrag van Malta

Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis van Nederland. Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van deze archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) is geïmplementeerd in de Monumentenwet. De wet op de archeologische monumentenzorg is in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. Op 1 september 2007 is de wet als onderdeel van de monumentenwet in werking getreden.

Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uitvoeren. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg; een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de "verstoorde" betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

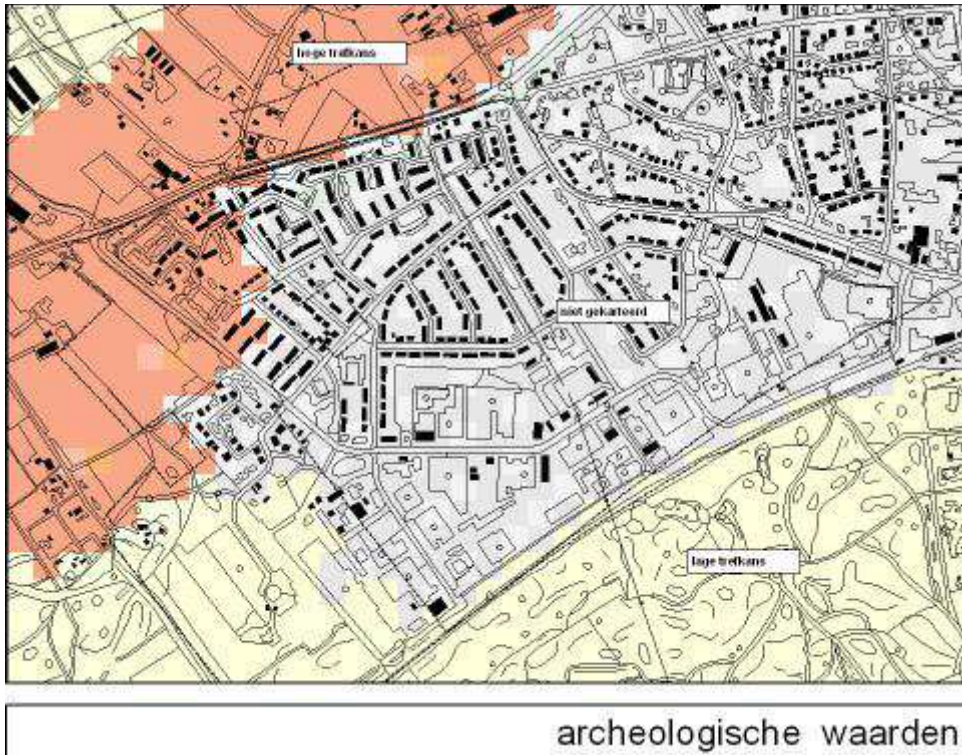
Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. Dit was in de voorgaande periode ook al een gebruikelijke praktijk.

De gemeente werkt momenteel in samenwerking met de negen gemeenten van de Regio Noord-Veluwe aan het opstellen van een gemeentelijk archeologische waardenkaart.

De resultaten hiervan zijn nog niet bekend. Thans moet worden uitgegaan van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

Archeologie

Op basis van de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) bestaat er in een deel van het onderhavige plangebied, voor zover het is geïnventariseerd, een hoge trefkans op het aantreffen van archeologische waarden in het noordoostelijk deel.



Uitgangspunt is de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Indien tengevolge van nieuwe ontwikkelingen versterking van deze waarden onvermijdelijk is, dient tijdig een inventariserend bodemonderzoek te worden uitgevoerd om de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen en resten, en de aard, omvang en kwaliteit hiervan vast te stellen. Afhankelijk van de resultaten van dit inventariserend onderzoek zullen nadere opgravingen plaats kunnen vinden.

Ten behoeve van de uitbreiding van de Kijktuinen en de nieuwbouw aan de Harderwijkerweg 129 (Mackaystraat) is op indicatie van de IKAW een inventariserend onderzoek verricht naar archeologische waardevolle resten in het gebied. Dit onderzoek is samengevat onder paragraaf 6.7 en in zijn geheel opgenomen in de bijlage.

Cultuurhistorie

Behalve de oude karakteristieke ontsluitingsroutes bevat het gebied weinig elementen met een bijzondere cultuurhistorische waarde. De bebouwing is hoofdzakelijk naoorlogs. Uitzondering vormt het 19e eeuwse “zoom-” of “locomotiefhuisje” aan de Wagenweg (nr. 39). Deze voor de streek kenmerkende landarbeiderswoning is aangewezen als gemeentelijk monument en wordt beschermd door de gemeentelijke monumentverordening. Het is dus niet nodig om in het bestemmingsplan beschermingsbepalingen op te nemen.

4 ANALYSE FUNCTIONELE STRUCTUUR

Nunspeet West heeft twee belangrijke functies voor het dorp Nunspeet. Het is in de eerste plaats een woongebied, maar omvat daarnaast met de aanwezigheid van bedrijventerrein Feithenhof een belangrijke bron van werkgelegenheid voor de lokale bevolking. Er is naast deze twee hoofdfuncties een beperkte hoeveelheid voorzieningen aanwezig.

4.1 Wonen

Een van de twee hoofdfuncties is het wonen. Het plangebied huisvest ruim 8.600 inwoners in 3.200 woningen. Dit is circa 41% van respectievelijk de ruim 21.000 inwoners en 7.700 woningen in de kern Nunspeet. Naar samenstelling, gemiddelde gezinsgrote en inkomen wijkt de bevolking in Nunspeet West nauwelijks af van het Nunspeets gemiddelde. De woningvoorraad wordt gedomineerd door ééngezinswoningen. De dominantie van laagbouw in combinatie met de rustige en groene woonomgeving draagt bij aan het karakter van een dorps woonomgeving. De woningbouw uit de jaren '50 (Feithenhof) bestaat vooral uit kleinere arbeiderswoningen (3-4 woningen aaneen), die tegenwoordig met name op het achtererf aanzienlijk zijn uitgebreid om aan de woonwensen van deze tijd kunnen voldoen.

De Uitleg (jaren '70) wordt gedomineerd door korte rijtjes bestaande uit voor deze periode kenmerkende doorzonwoningen en twee-onder-één-kap woningen. Vrijstaande woningen komen slechts op enkele plaatsen voor: in de jaren '80 nieuwbouwbuilt in de omgeving van de Van Oordtstraat en langs de Harderijkerweg.

Op het bedrijventerrein Feithenhof komen nagenoeg geen bedrijfswoningen voor; met uitzondering van enkele kleinere bedrijven aan de Ampèrestraat en de bedrijfswoning aan de Energieweg 2. Daarnaast staan er verspreid langs de Industrieweg nog enkele naoorlogse arbeiderswoningen en twee halfvrijstaande woningen. Midden jaren '90 zijn aan de rand van het bedrijventerrein enkele woon-werk units gerealiseerd.

4.2 Werken

De tweede hoofdfunctie van het plangebied is werken. Binnen de gemeente Nunspeet zijn vijf bedrijventerreinen met een gezamenlijke omvang van 54,8 ha., waarvan de Feithenhof (27,7 ha) verreweg de grootste is. In het plangebied bevindt zich van oudsher veel bedrijvigheid. Op het bedrijventerrein Feithenhof zijn circa 50, sterk naar omvang en aard van de bedrijvigheid verschillende ondernemingen gevestigd. Meerdere grote bedrijven hebben hun bedrijf gevestigd over meerdere verspreid liggende percelen.

Het bedrijventerrein heeft een zeer divers karakter en vormt een belangrijk aandeel in de lokale werkgelegenheid. Het bedrijventerrein is pas gerevitaliseerd in het kader van het Masterplan "Revitalisering Bedrijventerrein Feithenhof". Daarbij zijn een aantal ruimtelijke knelpunten opgelost door aanpassingen in de infrastructuur, inrichting van de entrees en verkeersveiligheid.

Zelfstandige kantoren komen op het bedrijventerrein nauwelijks voor. Binnen het plangebied is aan de Industrieweg 75 een architectenbureau gevestigd en aan de Industrieweg 47 heeft een klein gedeelte een kantoorfunctie in meerdere bouwlagen. Aan de Eikbosserweg 45 is een klein gedeelte ingericht als onderhoudswerkplaats met een kantoorfunctie voor de woningcorporatie Omnia wonen. De rest van het perceel is in gebruik als kinderopvang en in gebruik bij de Peuterspeelzaal het Mierennest en de Stichting Kinderopvang Nunspeet.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Nunspeet West is, afgezien van het bedrijventerrein, met name een "woonwijk": andere functies dan wonen zijn in de wijk slechts in beperkte mate te vinden. Voor dergelijke monofunctionele woonwijken staat soms ter discussie, in hoeverre de leefbaarheid van de wijk verhoogd kan worden door het toelaten van bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Veelal wordt een sterkere verwevenheid van wonen en werken bepleit. Hiermee kan een bijdrage geleverd worden aan het plaatselijk voorzieningenniveau. Bovendien kan het werken-aan-huis een stimulans geven aan de economische ontwikkeling. Veel startende ondernemers zijn op deze manier begonnen. Bij de uitbreiding van de activiteiten dient vanzelfsprekend te worden uitgezien naar een meer passende huisvesting.

De gemeente Nunspeet heeft vanuit deze positieve waardering daarom de 'Notitie economische activiteiten in woonhuizen' (mei 1993) opgesteld. In dezelfde notitie wordt tegelijkertijd gewezen op de mogelijke nadelen van het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Zo zijn binnen de ruimtelijk-functionele opzet van bestaande woonwijken de mogelijkheden daartoe veelal beperkt. Voorkomen dient te worden dat er overlast voor het wonen ontstaat, omdat bijvoorbeeld de verkaveling en het verkeerssysteem niet inspelen op andere functies en de gevolgen van die andere functies. Kortom: de gemeente staat in principe positief tegenover deze ontwikkeling zonder de mogelijke nadelen uit het oog te verliezen.

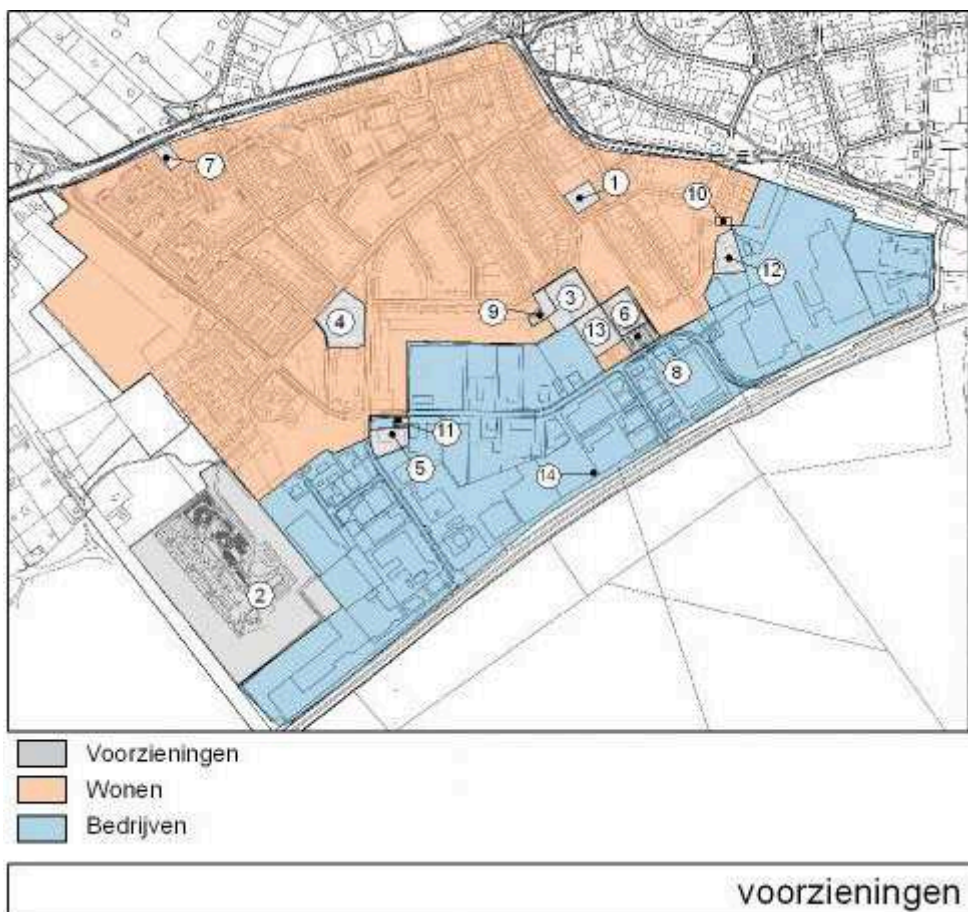
Gepleit wordt daarom voor het opnemen van mogelijkheden in de bestemmingsplannen, echter wel in voorwaardelijke vorm. Het toestaan van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis is verbonden aan een vrijstelling. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen ten behoeve van het gebruiken en inrichten van woningen en bijgebouwen voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, wanneer aan een aantal voorwaarden is voldaan.

Voorop staat dat er geen overlast voor de woonomgeving mag ontstaan. De voorwaarden richten zich daarom met name op het voorkomen van:

- milieuhinder (b.v. stank, geluid);
- visuele hinder (b.v. buitenopslag);
- verkeershinder (b.v. tekort aan parkeerplaatsen).

Bovendien geldt als uitgangspunt dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd dient te blijven. De omvang van de bedrijfsmatige activiteiten wordt daarom beperkt tot maximaal 25% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen, tot een maximum van 45 m².

Overigens is deze vrijstelling voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten niet nodig voor praktijkruimten voor de zogenaamde vrije beroepen, zoals arts, tandarts en notaris. Het inrichten en gebruiken van de woning met bijgebouwen als praktijkruimte voor deze beroepen wordt in de jurisprudentie als meest doelmatig gebruik aangemerkt en als recht toegestaan. Ook hier geldt als voorwaarde dat de op wonen gerichte functie van de betreffende bebouwing in redelijke mate intact blijft.



1. Nederlands Hervormde Opstandingskerk;
2. Openbare begraafplaats;
3. Openbare basisschool;
4. Christelijke basisschool;
5. Bouwopleidingscentrum;
6. Sporthal Feithenhof;
7. Sportvoorziening (o.a. fitnessruimte);
8. Postduivenvereniging (De Zilvermeeuw);
9. Postduivenvereniging (De stormvogels);
10. Motorclub;
11. Architectenbureau;
12. Kantoor met opslag van Woningcorporatie Omnia en Peuterspeelzaal Het Mierennest en Stichting Kinderopvang Nunspeet;
13. Nutsbedrijf (elektradistributie);
14. Zendmast (telecommunicatie).

4.3 Voorzieningen

Verspreid over de wijk liggen diverse wijk- en dorpsvoorzieningen (zie afbeelding voorzieningen). Het betreft hoofdzakelijk sociaal-maatschappelijke voorzieningen (zie tabel 4.2.). Binnen het plangebied is geen horeca en geen detailhandel gevestigd. Binnen het plangebied is wel een praktijk voor bedrijfsartsen (Arbo Unie BV, Industrieweg 75) gevestigd. Daarnaast bestaat op één perceel in het plangebied de mogelijkheid tot vestiging van handel in volumineuze goederen. Voor de overige sociaal maatschappelijke voorzieningen zoals gezondheidszorg en commerciële voorzieningen, zoals detailhandel, horeca en persoonlijke dienstverlening zijn de bewoners van Nunspeet West volledig aangewezen op voorzieningen elders in Nunspeet.

Ten gevolge van de schaalvergroting is de ZMLK-school uit de wijk verdwenen. Naast de basisscholen is op het industrieterrein tevens een beroepsopleiding voor de bouwnijverheid gevestigd.

Tabel 4.2. Voorzieningen in Nunspeet West

	Voorziening	adres	Categorie
1	Nederlands hervormde Opstandingskerk	<i>Feitenhofweg 24</i>	Kerk
2	Openbare Begraafplaats Nunspeet West	<i>Van Oordstraat 110</i>	Begraafplaats
3	Openbare basisschool De Schakel	<i>Randweg 11</i>	Basisonderwijs
4	Bijzondere basisschool Da Costa	<i>Eeckelhagen 37</i>	Basisonderwijs
5	Samenwerkende bouwopleidingen	<i>Energieweg 1</i>	Vakopleiding
6	Sporthal Feitenhof	<i>Elektraweg 5</i>	Sportvoorziening
7	Sportvoorziening	<i>Harderwijkerweg 167</i>	Sportvoorziening
8	Postduivenvereniging De Zilvermeeuw	<i>Industrieweg 50</i>	Verenigingsgebouw
9	Postduivenvereniging De Stormvogels	<i>Randweg 13</i>	Verenigingsgebouw
10	Motorclub	<i>Eikbosserweg 37</i>	Verenigingsgebouw
11	Architectenbureau	<i>Industrieweg 75</i>	Bedrijfsarts
12	Peuterspeelzaal Het Mierennest en Stichting Kinderopvang Nunspeet en Kantoor met opslag van Woningcorporatie Omnia	<i>Eikbosserweg 45</i>	peuterspeelzaal/ Kinderdagverblijf en Kantoor
13	Nutsbedrijf (<i>elektra schakelhuis</i>)	<i>Elektraweg 8</i>	Nutsbedrijf
14	Telecommunicatiezendmast	-	-

Bron: Gemeente Nunspeet 2008

Tabel 4.3. Leerlingenbehoefteprognose voor het basisonderwijs

	2000 <i>Absoluut</i>	2010 <i>Absoluut</i>	2015 <i>Absoluut</i>	Mutatie (2001 - 2015) %
Dorp Nunspeet	1982	1767	1600	-19,3%
Gemeente Nunspeet	3066	2759	2536	-17,3%

Bron: Gemeente Nunspeet 2003

Onderwijs

In Nunspeet West staan meerdere basisscholen. Op grond van de leerlingenbehoefteprognose voor het basisonderwijs (4 – 12 jaar), wordt op basis van de demografische ontwikkelingen een afname van het aantal leerlingen verwacht (zie tabel 4.3.).¹ In de periode 2001 – 2015 daalt het aantal basisschoolleerlingen met 19,3% in de kern Nunspeet. Deze ontwikkeling heeft mogelijk consequenties voor de bezetting van de schoolgebouwen in Nunspeet West. Er zijn dan ook geen verzoeken tot specifieke uitbreiding bekend, die een vertaling in plan verlangen.

Openbare begraafplaats

In 1986 werd naast de begraafplaats Oost de begraafplaats Nunspeet West in gebruik gesteld. In 2001 werd het tweede kwadrant van deze begraafplaats in gebruik genomen. De algemene begraafplaats Nunspeet West aan de Van Oordtstraat heeft de functie van de algemene begraafplaats aan de Eperweg overgenomen. De Algemene Begraafplaats aan de Eperweg wordt alleen nog gebruikt voor het begraven in alreeds gereserveerde graven. Nieuwe graven worden alleen nog op de nieuwe Algemene begraafplaats Nunspeet West in gebruik genomen. De begraafplaats Nunspeet - West voorziet in de behoefte van begraven en het bezorgen van crematie – as voor het woongebied van de dorpen Nunspeet en Hulshorst.

In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld 9 januari 1968 omvat de ruimte voor begraafplaats ca. 5,25 ha. Het grondgebruik binnen het bestemmingsvlak begraafplaats bestaat voor zover nog geen begraafplaats is aangelegd uit bos. Op dit moment wordt reeds 40% van de capaciteit van de begraafplaats benut. Het is de verwachting dat de overige graven voldoende zijn voor loopduur van maximaal 5 jaar. Echter, vooruitlopend op toekomst, is het wenselijk nu reeds een begin te maken met de uitbreiding van deze begraafplaats.

Bij de aanleg van de begraafplaats is steeds als uitgangspunt gesteld dat de boomstructuur voor zover maar mogelijk is, gehandhaafd wordt. De aanleg ging gepaard met de realisatie van relatief veel omringend groen, waardoor de begraafplaats een parkachtig karakter heeft verkregen. Deze groene invulling zal ook bij de toekomstige uitbreiding worden voortgezet.

4.4 Sociale veiligheid

Aspecten als sociale controle, zichtbaarheid en overzichtelijkheid spelen bij sociale veiligheid een grote rol. Gelet op de wijkenmerken (aantrekkelijk, veel laagbouw, relatief veel eigen woningen) zal naar verwachting de bereidheid tot sociale controle van de bewoners groot zijn. In de sfeer van voorzieningen c.q. inrichting van de openbare buitenruimte is in de wijk spelen diverse aspecten een rol, waaronder:

- woningoriëntatie; de voorkanten van de woningen zijn zoveel mogelijk naar het openbaar gebied te richten;
- inrichting langzaamverkeerroutes; de langzaam verkeersroute zijn zodanig gesitueerd dat er rekening wordt gehouden met zowel de verkeersveiligheid als “natuurlijk” toezicht vanuit de woningen;
- aanwezigheid van alternatieve routes: voor voetgangers en fietsers is de mogelijkheid geboden tot het gebruik van alternatieve routes;
- verlichting: alle routes zijn voorzien van goede openbare verlichting.

Met betrekking tot sociale veiligheid bestaat soms de misvatting dat de oplossing moet leiden tot veel open ruimtes met een overdaad aan verlichting. Onverwachte hoeken en spannende routes en ruimtes zouden dan het veld moeten ruimen in het kader van de sociale veiligheid. Dat is echter lang niet altijd nodig. Het gaat erom dat er alternatieven worden geboden. Een route mag best spannend blijven als er maar een (sociaal) veilig alternatief aanwezig is. Over het algemeen kan worden gesteld dat de langzaamverkeerroutes in Nunspeet West als redelijke veilig mogen worden beschouwd. Het merendeel van routes, m.u.v. de Industrieweg, loopt door de woonbuurten. De Industrieweg ligt op het bedrijventerrein en geniet slechts op enkele plaatsen sociaal toezicht door de aanwezigheid van (bedrijfs)woningen. Vrij liggende fietspaden en fietsstroken bevorderen de verkeersveiligheid van het langzaam verkeer in de wijk.

Sociale veiligheid kan niet in het bestemmingsplan worden afgedwongen. Er dient echter wel voor gezorgd te worden dat de gewenste aanpassingen niet worden verhinderd. De bebouwings- en gebruiksmogelijkheden binnen de betreffende bestemmingen worden op zodanige wijze geformuleerd dat een voldoende mate van flexibiliteit aanwezig is.

5 NIEUWE ONTWIKKELINGEN

Dit plan is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan voor een reeds in haar opzet voltooide woonwijk en bedrijventerrein. Binnen het plangebied doen zich nog enkele kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen voor, die hier nadere aandacht verdienen. Het betreft:

- inbreidingslocatie voor woningen;
- uitbreiding van de begraafplaats;
- uitbreiding van de kijktuinen;

5.1 Woningbouw

In Nunspeet West bleven in de vorige bestemmingsregelingen nog enkele bouw mogelijkheden onbenut. De bouw mogelijkheid op een bouw kavel grenzend aan Wagenweg 15 alsmede de Harderwijkerweg 107 worden in het nieuwe plan overgenomen en zal binnen de looptijd van dit plan worden gerealiseerd.

Voor de bouw kavel aan de Harderwijkerweg 129 (Mackaystraat) zijn plannen om drie à vier appartementen te realiseren. Ten behoeve van deze ontwikkeling zijn diverse onderzoeken zoals onderzoek naar geluidhinder verricht. De resultaten van deze onderzoek zijn in hoofdstuk 6 opgenomen. De onderzoeken zijn in de bijlage opgenomen.

5.2 Uitbreiding begraafplaats Nunspeet West

Het aantal begrafenissen op de beide begraafplaatsen in Nunspeet bedraagt gerekend vanaf 1995 —2001 gemiddeld ca. 150 per jaar. Over de periode 1995 – 2001 werden gemiddeld per jaar 100 nieuwe graven in gebruik genomen. Op basis van het nog beschikbare aantal graven en de uitbreidingsmogelijkheden binnen de geldende bestemming “begraafplaats” is berekend dat rond 2015 geen nieuwe graven meer beschikbaar zijn, zodat rond 2010 een uitbreidingsmogelijkheid beschikbaar moet zijn om te kunnen voldoen aan continuïteit. Hierbij wordt er van uit gegaan dat de te verwachten stijging van het sterftecijfer zal worden gecompenseerd door een toename van crematies. De beoogde uitbreiding omvat ca. 2,50 ha. waarin ca. 2400 graven en ruimten voor as - bestemmingen kunnen worden gerealiseerd.

Uit de inventarisatie, die in het kader van Natura 2000 is uitgevoerd, blijkt dat er in het plangebied geen dier- en plantensoorten voorkomen, waarvan mogelijk een verstoring plaatsvindt. Het gaat met name om een licht gebruik als foerageergebied of doortrekgebied van voornamelijk vogels. De uitbreiding begraafplaats is zodanig opgezet, zowel qua dichtheid van de graven, als groenstructuur, dat na realisering van het plan er geen sprake is van verstoring, maar dat de habitat ten aanzien van met name de avifauna zelfs verbeterd wordt. In het bijzonder wordt bedoeld op de verandering van de douglas productiestrook, die een positief effect zal ondervinden voor verschillende vogelsoorten, ten opzichte van de huidige situatie. Geconcludeerd is dan ook dat het plan, hoewel op zichzelf potentieel verstorend van aard, in de praktijk neutraal of positief zal uitwerken voor de Habitatrichtlijnsoorten. De afweging tussen het maatschappelijk effect en de gevolgen voor dier- of plantensoorten geven geen aanleiding om van een aanpassing van het bestemmingsplan af te zien.

Uit de inventarisatie en de afweging van belangen zijn geen redenen naar voren gekomen om naar alternatieve locaties te zoeken, met name omdat een aanpassing van het bestemmingsplan, geen negatieve gevolgen heeft voor de Habitatrichtlijnsoorten, waarbij hooguit tijdelijk een lichte verstoring plaatsvindt als gevolg van feitelijke uitvoeringswerkzaamheden.

5.3 Uitbreiding Kijktuinen

De Kijktuinen aan de Kienschulpenweg ontwikkelden zich zodanig dat er een stijgende lijn in het bezoekersaantal is. De eigenaar van de tuinen is woonachtig in de bijbehorende dienstwoning. Op het perceel is tevens een Landschaps- en Tuinarchitectenadviesbureau gevestigd. Deze eigenaar wil de Kijktuinen meer rendabel maken door het uitbreiden van de activiteiten met kleinschalige detailhandel en enige restauratieve voorzieningen. De eigenaar van de Kijktuin heeft, ten behoeve van een verbeterde bedrijfsvoering, de gemeente verzocht medewerking te verlenen aan de vergroting van zijn kijktuinen en bijbehorende bebouwing en verbreding van de bedrijfsmatige activiteiten. Jaarlijks trekt het bedrijf meer dan 10.000 bezoekers, het heeft een landelijke bekendheid en het is in de regio de enige in zijn soort. Het bedrijf levert een positieve bijdrage aan zowel haar omgeving als het regionaal toeristisch-recreatieve product. Ten behoeve van de uitbreiding van de Kijktuinen is een toekomstvisie opgesteld. In deze visie wordt omschreven wat de eigenaar de komende tien jaar verwacht.

De uitbreiding wordt grotendeels benut voor de aanleg van nieuwe tuinen waar bezoekers kunnen kijken naar verschillende soorten planten in verschillende soorten ontwerpen. Ten behoeve van de verkoop van de in de tuinen getoonde planten wordt een deel van de uitbreiding benut voor de kweek (de kassen). In de bijlage is de toekomstvisie op de Kijktuinen opgenomen die ingaat op de gewenste ontwikkeling.

Functie verbreding

De gemeente Nunspeet staat positief tegenover de ontwikkelingen van de Kijktuinen, mits deze ontwikkelingen geen grootschalig karakter krijgen. Uitgangspunt is dat het gedeelte detailhandel en restauratieve voorzieningen ten dienste zijn van de Kijktuinen en niet uitgroeien tot een volwaardige tak. Daarnaast gaat de gemeente restrictief om met nieuwbouw van bedrijfspanden, om aantasting van de dorpsrand door verstedelijking ten gevolge van verdichting van de bebouwing te voorkomen.

Nieuwe bedrijfsgebouwen

De eigenaar van de Kijktuinen heeft een verzoek ingediend tot vergroting van de kassen op het terrein. De gemeente wenst hieraan medewerking te verlenen, mits de grootte van de kassen wordt begrensd op maximaal 1000 m² in aansluiting bij de bestaande bebouwing, zodat het open karakter van de dorpsrand niet wordt aangetast. Ten behoeve van een verbeterde bedrijfsvoering c.q. het ontvangen van groepen en het uitserveren van consumpties aan gasten wordt tevens een kleinschalige horecagelegenheid en detailhandel toegestaan. Ook wordt bebouwing toegestaan bestemd voor de verkoop van planten en dergelijke. Voor zowel de detailhandel als de horeca geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 200 m². De bebouwing dient zodanig te worden gesitueerd dat zich geen conflicten kunnen voordoen met de onder het terrein gelegen riooltransportleiding.

6 UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

6.1 Verkeer

Geluidhinder kan worden veroorzaakt door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï. Deze normen geven aan wat als ten hoogste acceptabele geluidbelasting wordt gezien bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidbelasting is een onderscheid gemaakt tussen bestaande situatie en nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

Wegverkeerslawaaï

De meeste wegen in het plangebied zijn 30-km wegen. Voor deze wegen hoeft ingevolge de Wet geluidhinder geen geluidsonderzoek te worden uitgevoerd. Langs een aantal wegen in of langs het plangebied liggen zones waarin bij nieuwbouw van woningen geluidsonderzoek moet worden gedaan. Voor de nieuwe woningen langs de Harderwijkerweg is een akoestisch onderzoek met behulp van Standaard Rekenmethode I uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Voor de bouwmogelijkheid van 2 nieuwe half-vrijstaande woningen achter Harderwijkerweg 129 (na sloop van pand aan de Harderwijkerweg), dient in ieder geval een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde bij de provincie Gelderland te worden aangevraagd.

Spoorlijn

Ten oosten van het plangebied loopt de spoorlijn Amersfoort - Zwolle. Indien er sprake is van ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten (waaronder woningen) binnen de onderzoekszone van de spoorlijn (300m aan weerszijde van het spoor) dient er akoestisch onderzoek te worden verricht. Bij overschrijding van de grenswaarden dienen geluidsreducerende maatregelen te worden getroffen of dient bij de provincie een hogere grenswaarde te worden aangevraagd voor de betreffende geluidsgevoelige objecten.

6.2 Bedrijvigheid binnen het plangebied

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande bedrijven kunnen worden voortgezet en verder ontwikkeld en dat nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen binnen redelijk werkbaar en aanvaardbare milieuvoorwaarden. Overigens, of een bepaald bedrijf met bepaalde milieugevolgen ook daadwerkelijk op een bepaalde plaats, in een bepaalde omgeving, kan worden uitgeoefend, blijft een zaak van toetsing aan met name de Wet milieubeheer.

Als bijlage bij de voorschriften is een bedrijvenlijst opgenomen. Hierin zijn voor de milieuaspecten geur, stof (luchtkwaliteit), geluid en gevaar afstandsnormen gegeven. Op basis van deze bedrijvenlijst is een milieuzonering opgenomen (zie hoofdstuk 7).

Op het bedrijventerrein De Feithenhof is een (geluid) zoneringsbesluit van toepassing (zie paragraaf 6.4).

6.3 Bedrijvigheid buiten het plangebied

Ten noorden van het plangebied aan de overzijde van de Harderwijkerweg ligt het bedrijventerrein Lepelingen (I en II). Bij de ontwikkeling van dit bedrijventerrein is rekening gehouden met de aanwezigheid van woningen ten zuiden van de Harderwijkerweg. Ten noordwesten van het plangebied ligt het agrarisch buitengebied. De nabijgelegen agrarische bedrijven aan de overzijde van de Harderwijkerweg veroorzaken geen milieuhinder voor de woonwijk Nunspeet West.

6.4 Geluidzonering

Geluidhinder Feithenhof

Bij herziening van een bestemmingsplan is het mogelijk de geluidzonering van een bedrijventerrein aan te passen of op te heffen. Middels dit bestemmingsplan wordt de bestaande zonering opgeheven. Het onderhavige bestemmingsplan staat op het bedrijventerrein maximaal categorie 3.2 bedrijven toe. De vestiging van de "grote lawaaimakers", categorie 2.4 IvB is derhalve uitgesloten, derhalve is er geen sprake van van een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder.

De twee bedrijven die in een hogere categorie vallen dan 3.2 zijn op de plankaart specifiek aangeduid. Indien deze bedrijven vertrekken kan er slechts een gelijksoortige inrichting of een bedrijf uit de milieucategorie 1 t/m 3.2 (ter plaatse van de Vervaardiging van Zuivelproducten) en uit de milieucategorie 1 t/m 3.1 (ter plaatse van de Gieterij) voor terugkomen.

Geluidhinder motorcrossterrein

In de nabijheid van het plangebied ligt ten zuidoosten van de spoorlijn, centraal in het Hendriksbos, een motorcrossbaan. Deze motorcrossbaan wordt wekelijks uitsluitend op woensdag en zaterdag van 12 tot 17 uur. De aanwezigheid is een bron van geluidhinder. Op grond van de genoemde wekelijkse gebruik is het motorcrossterrein voorzien van een geluidzone.

Deze geluidszone is gebaseerd op de milieuvergunning die is verleend aan de motorcrossvereniging op het betreffende terrein. Deze vergunning staat maximaal 45 dB (A) toe binnen de aangegeven zone. Deze zone is aangegeven als 50 dB(A)- contour omdat er binnen de vergunning een verruiming is opgenomen voor 50 dB(A) indien twee andere motorcrossverenigingen elders in de gemeente moeten stoppen.

6.5 Geluid

Wegverkeerslawaai

Conform de Wet geluidhinder is het noodzakelijk akoestisch onderzoek te doen als nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en verpleeghuizen) of bij een uitbreiding van dergelijke bestemmingen binnen de geluidszone van een weg worden gesitueerd.

Voor het akoestisch onderzoek zijn daarbij alleen de wegen relevant waar een maximum snelheid van 50 kilometer per uur of meer geldt. Voor 30 kilometer zones hoeft conform artikel 74 lid 2 van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

De geluidszone voor 50 km/u wegen (1 of 2 rijstroken) is ingevolge de Wet geluidhinder 200 meter. Voor 50 km/u wegen met meer dan 3 rijstroken geldt 350 meter.

De voorkeurgrenswaarde voor het wegverkeerslawaaï bedraagt 48 dB. Als de geluidbelasting op gevels van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen hoger is dan 48 dB moet worden onderzocht of maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te verminderen. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nunspeet kan ontheffing tot maximaal 63 dB voor verkeerslawaaï van binnenstedelijke wegen verlenen indien deze maatregelen niet of niet voldoende geluidsreductie opleveren. Voor de ontheffing dient een procedure te worden doorlopen. Het bouwbesluit vereist tevens dat woningen moeten worden geïsoleerd tot een binnenwaarde van 33 dB.

Het voorgenomen project aan de Mackastraat 129 voorziet in nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (woningen), waardoor akoestisch onderzoek vereist is omdat de locatie binnen een geluidszone ligt. Deze geluidszone betreft een zone van 200 meter aan weerszijden van de Harderwijkerweg.

BuRO heeft onderzoek verricht naar de geluidsbelasting ter plaatse van het projectgebied (d.d. 25-04-2008). Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en onder de maximale ontheffingswaarde ligt. De feitelijke geluidsbelasting bedraagt 56,8 dB.

Op grond van de Wet geluidhinder is voor het mogelijk maken van dit project een hogere grenswaarde aangevraagd bij het college van Burgemeester en Wethouders.

6.6 Externe veiligheid

Ten behoeve van het bestemmingsplan is onderzoek verricht door de Milieudienst regio Noord-Veluwe naar de externe veiligheid binnen het plangebied (d.d. 09-10-2007). Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. In het besluit zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van gevoelige bestemmingen in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen.

Er zijn op het bedrijventerrein geen installaties of bedrijven aanwezig waarbij rekening gehouden dient te worden met veiligheidsafstanden ingevolge het Bevi.

De voorschriften voor de aanwezige installaties en/of bedrijven voor opslag c.q. gebruik zijn vastgelegd in de milieubesluiten (milieuvergunning of meldingen artikel 8.40 AMvB's) die voor de betreffende inrichtingen zijn afgegeven danwel van toepassing zijn. In het kader van handhaving word gecontroleerd of deze voorschriften worden nageleefd.

Transport

Krachtens de nota "Risico-normering vervoer van gevaarlijke stoffen" (Tweede Kamer, vergaderjaar 1995-1996, nr. 24611, d.d. 15 februari 1996) is onderzoek naar het individuele risico verplicht voor geplande risicogevoelige bebouwing.

Uit het onderzoek blijkt dat de geringe aantallen transporten met gevaarlijke stoffen over spoor en weg in relatie tot de omgeving geen belemmering vormen voor het bestemmingsplan. De oriënterende waarden voor het groepsrisico worden niet overschreden.

6.7 Archeologie

Ten behoeve van de uitbreiding van de Kijktuinen en de nieuwbouw op het perceel Harderwijkerweg 129 (Mackaystraat) is inventariserend bureau- en veldonderzoek verricht naar aanwezige archeologische waardevolle resten.

Ter plaatse van de uitbreiding van de Kijktuinen is na bureauonderzoek een veldonderzoek verricht door Steekproef b.v.(d.d. 14 april 2008). De uitkomsten van dit onderzoek zijn verwerkt in het rapport dat in de bijlage van dit bestemmingsplan is opgenomen. De conclusie van het onderzoek is dat een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

6.8 Bodem

De provincie Gelderland hanteert bij de toetsing van bestemmingsplannen de richtlijn dat, voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan op grond waarvan zich nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voordoen, een verkennend bodemonderzoek dient te worden verricht. Dit onderzoek bestaat uit een historisch onderzoek en, indien sprake is van mogelijke verontreiniging, een aanvullend onderzoek.

Binnen het plangebied Nunspeet West zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd in verband met bijvoorbeeld bouwvergunningen, aan- en verkoop van gronden, nulsituaties en op grond van de Wet bodembescherming. De locaties zijn bekend en opgenomen op de bodemkwaliteitskaart 2000 van de gemeente Nunspeet. De bodemkwaliteit van het plangebied is daarmee voldoende in kaart gebracht.

Bij wijzigingen binnen het plangebied zal vanuit andere wettelijke kaders toegezien worden op de noodzaak van een bodemonderzoek.

Ter plaatse van het perceel Mackaystraat 29 is door CSO Adviesbureau voor Milieuonderzoek B.V. na vooronderzoek een veldonderzoek verricht. De conclusie van dit rapport luidt dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt er geen problemen zijn voor de geplande bestemming op deze locatie.

Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

6.9 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Deze wet is onderdeel van de Wet milieubeheer. Het hoofdstuk 'Luchtkwaliteitseisen' van deze wet is op 15 november 2007 in werking getreden. In deze wet zijn grenswaarden opgenomen die bindend zijn voor de overheid. In de wet wordt aangegeven dat bij uitoefening van bestuurlijke bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit ten aanzien van een bepaalde luchtverontreinigde stof de betreffende grenswaarden in acht moeten worden genomen.

Het gaat daarbij onder meer om de bevoegdheid aangaande het vaststellen en herzien van een bestemmingsplan alsmede de goedkeuring ervan door GS. Omdat grenswaarden bindend zijn, stellen ze beperkingen aan activiteiten waardoor overschrijding van de grenswaarden voor de buitenluchtkwaliteit geldt. De grenswaarden moeten derhalve worden betrokken bij de ruimtelijke planvorming (luchtparagraaf in bestemmingsplan).

Bij ministriële regeling (de regeling Niet in betekenende mate bijdragen) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin (onder andere) het vaststellen van een bestemmingplan in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder de categorieën van gevallen is het niet noodzakelijk luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

De bouw van de appartementen aan de Mackaystraat valt onder één van de categorieën. Onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Kijktuinen worden niet genoemd in het besluit "niet in betekenende mate". In dit besluit worden echter wel woonwijken genoemd. Op basis van dit besluit worden woonwijken met niet meer dan 500 woningen en één ontsluitingsweg geacht niet in betekenende mate bij te dragen aan de luchtkwaliteit. Per woning wordt rekening gehouden met minimaal 5 voertuigbewegingen per dag. Dit houdt dus in dat 2500 voertuigbewegingen niet relevant zijn voor de luchtkwaliteit.

In het geval van de kijktuinen zijn de voertuigbewegingen van de bezoekers de meest relevante invloed op de luchtkwaliteit. De met de kijktuinen samenhangende voertuigbewegingen liggen op een aanmerkelijk lager niveau dan de voertuigbewegingen die samenhangen met een woonwijk met 500 woningen. Op basis daarvan kan worden gesteld dat de uitbreiding van de kijktuinen niet in relevante mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

Ook voor de begraafplaats wordt voorzien in een uitbreiding. De uitbreiding voorziet in grotere capaciteit zodat de begraafplaats ook in de toekomst kan worden gebruikt. Voor deze uitbreiding wordt derhalve geen toename in "bezoekersaantallen" verwacht. Concluderend is een onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

6.10 Flora en fauna

Binnen de natuurbescherming in Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen bescherming van gebieden en van soorten.

Gebiedsbescherming

De bescherming van gebieden is geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998 of via bestemmingsplannen van de gemeenten. De Natuurbeschermingswet bepaald wat er wel en niet mag in de beschermde natuurgebieden. Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden mogen niet plaats vinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden, de zogenaamde zorgplicht.

De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Natura 2000 is een netwerk van Europese natuurgebieden. Het vormt de basis van het Europese natuurbeleid. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. De aanwijzing van Natura 2000-gebieden is in 2007 begonnen en wordt in 2008 afgerond.

Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. De EHS bestaat onder andere uit Natura 2000-gebieden. De EHS is een plan in uitvoering en moet in 2018 klaar zijn.

Het plangebied grenst aan het Centraal Veluws Natuurgebied (CVN) dat ingevolge de Habitatrichtlijn is aangemeld als Speciale Beschermingszone (SBZ Veluwe). Het CVN is eveneens in het kader van de Vogelrichtlijn aangewezen als Speciale Beschermingszone (SBZ Veluwe). De noordgrens van deze zone ligt binnen het plangebied ter plaatse van de bosrand ten zuiden van de uitbreiding van de kijktuinen.

Soortenbescherming

Sedert 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. Deze wet regelt de bescherming van een groot aantal planten- en diersoorten. Voor handelingen die strijdig zijn met de verbodsbepalingen betreffende planten op hun groeiplaats of dieren in hun natuurlijke leefomgeving moet ontheffing worden aangevraagd. Daarnaast geldt de zogenaamde zorgplicht. Een ieder (van de projectontwikkelaar tot aan de uitvoerder) dient zo te handelen, of juist handelingen na te laten, dat de in het wild voorkomende dier- en plantensoorten daarvan geen of zo min mogelijk hinder ondervinden.

De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-beginsel: beschermen staat voorop, ingrijpen is een uitzondering. Indien door een ruimtelijke ingreep aantasting van (het leefgebied van) beschermde dieren en/ of plantsoorten plaats vindt, is voor uitvoering van de plannen ontheffing vereist ex artikel 75 van de Flora- en Faunawet.

Het plangebied maakt, met uitzondering van de toekomstige uitbreiding van de kijktuinen en de begraafplaats, al geruime tijd onderdeel uit van het stedelijk gebied van Nunspeet. Tot dusver is er geen aanleiding geweest voor nader onderzoek naar de aanwezigheid van bijzondere fauna en flora in Nunspeet West.

Ten behoeve van de uitbreiding van de Kijktuinen en de begraafplaats is een natuurtoets verricht (d.d.01-12-2005). In deze toets is onderzocht of de uitbreidingen effect hebben op de Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijnen (het Natura 2000-gebied) alsmede de betekenis van de Flora- en Faunawet. De toets is opgenomen in de bijlagen. Uit het onderzoek valt te concluderen dat beide uitbreidingen geen negatief effecten hebben op de habitattypen, broedvogels en andere planten- en diersoorten waarvoor de Speciale Beschermingszone is aangewezen en aangemeld in het kader van respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn (ofwel het Natura 2000-gebied).

Ook hebben de uitbreidingen geen grote gevolgen voor de dieren met de hoogste bescherming op basis van de Flora- en Faunawet. Er gaan geen verblijfplaatsen verloren en de toename van de verstoring wordt gecompenseerd door de toename van de foerageermogelijkheden. Voor een aantal algemeen beschermde diersoorten heeft de uitbreiding wel negatieve gevolgen. Voor deze soorten hoeft echter geen ontheffing aangevraagd te worden.

Vanuit het oogpunt van Flora en Fauna zijn er voor het bestemmingsplan geen belemmeringen.

6.11 Waterbeheer

Het beleid van het Waterschap is neergelegd in het Waterbeheersplan 2002-2006. Daarin kiest het Waterschap voor een brongerichte benadering, zodat zoveel mogelijk water binnen het watersysteem blijft. Belangrijk hierbij is het afkoppelen (of niet-aankoppelen) van regenwater, waarmee afvoer van dit regenwater via het afvalwatersysteem wordt voorkomen. Het beleid is dan ook gericht op het vasthouden, bergen en dan pas lozen van (regen) water. Dit in dat het Waterschap het water in eerste instantie zoveel mogelijk bovenstrooms vasthoudt in bodem- en oppervlaktewater, vervolgens waar nodig (tijdelijk) bergt in retentiegebieden en pas daarna afvoert naar elders. Voor het bovenstrooms vasthouden van water valt te denken aan het verondiepen én het verbreden van waterlopen, flexibel peilbeheer, afkoppelen van verharde oppervlakken en het laten meanderen van watergangen.

Zes nieuwe stroomgebieduitwerkingsplannen (SUP) vormen een gedeeltelijke herziening van ons waterbeheersplan. De planperiode van de SUP's loopt van 2007 tot 22 december 2009. Na deze periode wordt het nieuwe Beheerplan vastgesteld en van kracht voor een periode van 6 jaar (t/m 2015). Het plangebied ligt binnen het stroomgebied Harderwijk – Nunspeet. Voor dit deelgebied is in het Stroomgebieduitwerkingsplan Harderwijk – Nunspeet 2007 – 2010, dat is vastgesteld op 12 maart 2007 worden doelen en maatregelen gesteld. De belangrijkste punten zijn:

- verminderen van wateroverlast & zorgen voor water in droge tijden;
- veilige dijken;
- schoon en gezond oppervlaktewater;
- afstemmen van het waterbeheer op de gebiedsfuncties;
- zorg voor de natuur en verdrogingsbestrijding;

Sinds augustus 2003 is het gemeentelijk afkoppelplan (GAP) van kracht. Hierin wordt het gemeentelijk beleid verwoord ten aanzien van duurzaam omgaan met hemelwater in het stedelijk gebied van de gemeente Nunspeet. Uit het GAP blijkt dat het gebied

Situatie plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 100 ha en wordt aangeduid als stedelijk gebied. Het valt binnen het hoofdstroomgebied Veluwemeer en ligt in het stroomgebied 'Bijsselse beek Nunspeet'. Voor dit gebied geldt de 'blauwe waterkoers'.

Voor de blauwe waterkoers gelden de volgende ruimtelijke ontwikkelingen; 'Binnen de blauwe waterkoers is water zoveel mogelijk sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen of activiteiten binnen het watersysteem. Alle activiteiten en ontwikkelingen zijn tenminste watersysteem-neutraal. Vooral door ruimtelijke oplossingen worden negatieve invloeden op het watersysteem voorkomen en positieve ontwikkelingen gestimuleerd- Gestreefd wordt naar minimale menselijk beïnvloeding'.

Een groot gedeelte van het gebied, met name het woongebied, is voor wat betreft de hemelwaterafvoer aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Een gedeelte van het bedrijventerrein is nooit aangesloten geweest op het rioolstelsel, zoals de terreinen van Jan Kuipers en Shimano. Deze percelen lozen het hemelwater op de bergingsvijver die is aangelegd achter Shimano. Verder zijn de bedrijven van B & C en de directe omgeving van deze bedrijven afgekoppeld.

In 2007 is het bedrijventerrein gerevitaliseerd. Een onderdeel hiervan was het afkoppelen van openbaar terrein (wegen, voetpaden en dergelijke). Hierbij is gebruikt gemaakt van diepte-infiltratie. Bij normale regenbuien infiltreert het water via het infiltratieriool in de grond. Bij hevige buien loopt dit systeem vol en stroomt het water over in de diepte-infiltratie. Hier wordt het water tot circa 60 à 80 meter geïnfiltreerd. Er zijn een viertal diepte-infiltratiepunten op het bedrijventerrein aangebracht. Naast het openbare terrein is er ook een groot aantal bedrijven afgekoppeld.

Binnen het plangebied is er verder geen gescheiden rioolstelsel aanwezig, zowel het hemelwater als het vuile water wordt gemengd afgevoerd naar de rioolzuivering. Op enkele locaties is gelijktijdig met herstraatwerk het hemelwater afgekoppeld van de gemengde riolering.

Buiten het plangebied, ligt één ondergronds bergbezinkbassin, in het gebied gelegen tussen de woonwijk De Marsse en het bedrijventerrein "Lepelingen I" en verderop gelegen een Parallel Berg Bezink Riool met bufferbassin. Daarnaast is er in het rioleringssysteem in Lepelingen en De Marsse extra bergingscapaciteit gebouwd. Verder is binnen het plangebied, tussen het bedrijventerrein en de begraafplaats, een sloot gegraven die dienst doet voor de opvang en infiltratie van het hemelwater. Het ondergronds bergbezinkbassin heeft een overstortmogelijkheid op de watergang ten noorden van de woonwijken in 't Hul. Deze watergang fungeert dan ook mede als overstort voor het gedeelte van het dorp Nunspeet waarbinnen deze herziening van het bestemmingsplan valt. De watergang wordt overgedragen aan het Waterschap Veluwe.

Op dit moment is er in het plangebied geen grondwateroverlast. Het plangebied ligt voor een gedeelte in de grondwaterfluctuatietoneel en voor een gedeelte in de bufferzone zoals de provincie die heeft gedefinieerd. Verwacht wordt dat in de toekomst de grondwaterstand in de grondwaterfluctuatietoneel gaat stijgen tot maximum 70 cm. Op dit moment wordt geen onderzoek gedaan naar de huidige situatie en kan nog niet worden gezien wat de gevolgen zijn van deze zone in het plangebied. Wanneer er wel gevolgen zijn, zijn passende maatregelen noodzakelijk. Er mag in ieder geval niet meer hemelwater op de watergang worden geloosd dan door het Waterschap Veluwe toegestane norm. Wanneer dat wel het geval is en de te nemen maatregelen niet afdoende zijn, moet ontheffing worden aangevraagd bij het Waterschap Veluwe.

Zoals uit het voorgaande blijkt gaat het met name om een bestaande woonwijk en een bestaand bedrijventerrein. Binnen het plangebied zijn echter twee uitbreidingen gepland, namelijk de uitbreiding van de begraafplaats en de uitbreiding van de Kijktuinen. Voor de uitbreiding van de begraafplaats is alleen behoefte aan de uitbreiding van het aantal graven. Extra bebouwing is niet noodzakelijk. Voor de Kijktuinen is wel uitbreiding gewenst in de vorm van een aantal kassen tot maximaal 1000 m² en 400 m² ten behoeve van ondersteunende detailhandel en ondergeschikte restauratieve voorzieningen. Het hemelwater van deze kassen wordt ter plaatse in de grond geïnfiltreerd. In de directe omgeving zijn geen watergangen aanwezig die het hemelwater afvoeren. Mocht dit in de toekomst problemen opleveren dan moet de eigenaar van de Kijktuinen zelf zorgen voor een voorziening.

Op dit moment is er geen aanleiding om voor het in gebruik zijnde gebied dat binnen deze algehele herziening valt, behoudens de uitbreiding van de begraafplaats, maatregelen te nemen en er wordt dan ook niet gezocht naar oplossingen in de vorm van bijvoorbeeld het creëren van extra oppervlaktewater. In het gebied zijn overigens ook weinig mogelijkheden. Op het bedrijventerrein liggen enkele groengebieden die in aanmerking komen voor extra opvang van hemelwater.

Wanneer zich binnen het plangebied mogelijkheden voordoen, bijvoorbeeld nieuwbouw van een woning of een gedeelte daarvan dan wordt niet toegestaan dat regenwater op het riool wordt geloosd. Uiteraard wordt bij het afgeven van een bouwvergunning aandacht gevraagd voor niet uitlozende materialen.

Wanneer er zich op het bedrijventerrein bedrijven vestigen die grondwater gaan onttrekken ten behoeve van proces- en/of produktiewater dient er rekening mee te worden gehouden dat er diepte-infiltratiepunten aanwezig zijn. Deze punten kunnen het grondwater kwalitatief beïnvloeden.

Het plangebied bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging zoals deze zijn weergegeven in het Streekplan en heeft geen nadelige gevolgen voor waterafhankelijke natuur.

Over deze waterparagraaf is schriftelijk overleg geweest met het Waterschap Veluwe. Het Waterschap Veluwe heeft te kennen gegeven akkoord te gaan met deze waterparagraaf.

6.12 Aanwezigheid kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen enkele kabels en leidingen die restricties opleggen aan het gebruik van gronden in hun directe nabijheid. In het plangebied lopen een belangrijke hoofdaardgastransportleiding, een rioolpersleiding en twee ondergrondse hoogspanningsleidingen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen is de circulaire “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen” van 26 november 1984 van toepassing. In de privaatrechtelijk geregelde contractstrook aan weerszijden van de leidingen (= bebouwingsafstand volgens de circulaire) zijn geen bouwwerken toelaatbaar zonder toestemming van de beheerder. Deze contractstrook bedraagt 4 meter tot het hart voor de hoofdaardgastransportleiding. Binnen deze stroken is geen bebouwing toegestaan, anders dan ten dienste van het gebruik van de hoofdaardgastransportleiding.

Het bestemmingsplan maakt geen woningen of andere gevoelige bebouwing mogelijk binnen de toetsingsafstand van 7 meter aan weerszijden van de hoofdaardgastransportleiding.

Voor de “Rioolpersleiding” en de twee ondergrondse “Hoogspanningsleidingen” geldt een vergelijkbaar regime van vrijwaringzones van resp. 2 m uit het hart van de rioolpersleiding en 1 m uit het hart van de ondergrondse hoogspanningsleidingen. Deze leiding zijn in het bestemmingsplan vertaald in dubbelbestemmingen (zie paragraaf 7.8)

7 JURIDISCHE OPZET

7.1 Inleiding

De wijk Nunspeet West is in haar opzet voltooid. Er worden in principe geen nieuwe structurele ontwikkelingen verwacht. Dit betekent dat het bestemmingsplan kan volstaan met een beheersregeling voor het gehele gebied. De reeds aanwezige gronden en bebouwing worden overeenkomstig het huidige gebruik bestemd.

Opzet juridische regeling

Het is zaak om voor de toekomstige en bestaande bebouwing en functies een bestemmingsregeling te ontwerpen welke zo veel mogelijk ruimte biedt voor verandering en aanpassing aan veranderende wensen. Het plan dient, met andere woorden, **flexibel en doelmatig** te zijn, en dient **rechtszekerheid** te bieden omtrent de ruimte voor verandering. Daar staat tegenover, dat het plan de nodige bescherming moet bieden tegen ontwikkelingen die schadelijk zijn voor anderen. Bescherming tegen een zodanige ontwikkeling wordt samengevat in de term **rechtsbescherming**.

In onderhavig plan heeft een en ander geleid tot de volgende principeopzet:

1. Aan de gebruiker van gronden en opstallen worden zo veel mogelijk vrijheden gegeven om zijn eigen beleid te voeren, zonder dat de overheid daarin regels stelt. Deze vrijheden worden zonder beperking als **recht** in het plan geformuleerd.
2. Indien in veel gevallen een mogelijke beschadiging van de belangen van andere burgers wordt verwacht, geeft het plan als recht iets beperktere mogelijkheden. Voor uitzonderingssituaties biedt het plan in dat geval wel verruimde mogelijkheden, maar deze zijn voorwaardelijk in het plan opgenomen, in de vorm van een **vrijstellingsbevoegdheid** of, voor zwaardere gevallen, een **wijzigingsbevoegdheid**.
In dit soort situaties is het niet goed mogelijk om vooraf te bepalen onder welke voorwaarden en in welke situatie deze extramogelijkheid zal kunnen worden toegekend dan wel de extrabeperking noodzakelijk zal zijn.

Vergelijkbare bestemmingsregelingen

Voor de juridische planopzet wordt aangesloten bij het juridisch systeem, zoals dat standaard door de gemeente wordt gehanteerd. Dit systeem is o.a. gebruikt in het bestemmingsplan voor de woonwijken Nunspeet-Oost en Elspeet-Dorp.

7.2 Woningen

Bestemmingsvlak

Alle woningen in het plangebied zijn bestemd tot "**Wonen**". Binnen dit bestemmingsvlak mag de bebouwing gesitueerd worden.

Bouwvlak

Elk perceel wordt voorzien van een zogenaamd 'Bouwvlak'. Het bouwvlak geeft het vlak aan, waarbinnen de woning gebouwd mag worden.

In elk bouwvlak zijn op de plankaart een of twee codes aangegeven:

- In elk bouwvlak is een aanduiding opgenomen die de maximale goothoogte en hoogte van een gebouw aangeeft. De toegestane hoogtes zijn afgeleid van de bestaande situatie en het vigerende bestemmingsplan. Voorts is rekening gehouden met het Bouwbesluit;
- Een tweede code geeft aan welk type woning is toegestaan. De code vrij, tae, aeg of ..., waarin wordt bepaald of woningen vrijstaand, half-vrijstaand, aaneen of gestapeld mogen worden gebouwd;

Het bouwvlak en de codes waarborgen de openheid van de bebouwing en de doorzichten naar het achterliggende buitengebied.

Het bouwvlak wordt niet beperkt tot de bestaande woning. Wanneer daarvoor voldoende ruimte bestaat, wordt in de regel de volgende dieptes voor het woningvlak gehanteerd:

- 10 m voor rijtjeswoningen,
- 12 m voor halfvrijstaande woningen, en
- 15 m voor vrijstaande woningen

Dit betekent bijvoorbeeld dat een rijtjeswoning met een diepte van 8 m, nog 2 m mag uitbreiden tot de goot/hogte van de woning zelf. Voorwaarde voor het bieden van deze uitbreiding is dat de afstand van de achtergevel tot de achterperceelsgrens minimaal 8 m dient te bedragen. De afstand tussen de woning en de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven.

Bestemming "Tuin", buiten de bestemming "Wonen"

De bestemming "**Tuin**" is in de regel de voortuin van de woningen, waarin niet gebouwd mag worden. Het plan kent in de eerste plaats de gebruikelijke vrijstelling voor de bouw van erkers en ingangspartijen aan de voorgevel (tot 12 m²).

Op een aantal plaatsen in het dorp zijn nu reeds uitbouwen aan de voorgevel aanwezig (garages of bergingen in de voortuin). Het zonder meer opnemen van deze uitbouwen in de bestemming "Wonen", bouwvlak is niet gewenst, omdat de uitbouw in dat geval verhoogd kan worden tot de goot-/hoogte van de woning zelf. In de meeste gevallen gaat het om een ongewenste visuele versmalling van het reeds smalle wegprofiel ter plaatse.

Daarom is gekozen voor de volgende regeling m.b.t. uitbouwen aan de voorzijde:

- uitbouwen welke nu reeds uit twee verdiepingen bestaan, worden vanzelfsprekend betrokken binnen het bouwvlak;
- voor lage uitbouwen of aan de woning aangebouwde garages/bergingen (max. goothoogte van 3 m) geldt het volgende :
 - uitbouwen met een beperkte omvang (max. 10 à 12 m²) worden buiten de bestemming "Wonen", bouwvlak gelaten. Voor deze uitbouwen wordt de vrijstelling voor erkers, etc aan de voorgevel geacht te zijn verleend;
 - uitbouwen met een oppervlakte > 12 m² worden specifiek aangeduid met de aanduiding "aan- en uitbouw voor de voorgevel".

Aan- en bijgebouwen

Bij de opzet van het plan is rekening gehouden met de inwerkingtreding van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Stb. 2002 410). Op de plankaart en in de voorschriften zijn de consequenties van dat Besluit verwerkt. Uit praktische overwegingen -hanteerbaarheid, duidelijkheid enz. voor zowel 'de burger' als 'het bestuur'- is waar mogelijk en zinvol, aangesloten bij in het Besluit gehanteerde begrippen en uitgangspunten.

Vergunningplichtige aan- en bijgebouwen mogen, in aansluiting op voornoemd besluit, worden gerealiseerd tot een maximale goothoogte van 3 m en een maximale nokhoogte van 5 m.

Garageboxen

Buiten het erf van de woningen gerealiseerde garages zijn specifiek aangeduid als "**specifieke vorm van wonen - garagebox**".

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het inrichten en gebruiken van de woning met bijgebouwen als praktijkruimte voor zogenaamde vrije beroepen, zoals arts, tandarts en notaris wordt als recht toegestaan. Voorwaarde is dat de op wonen gerichte functie van de betreffende bebouwing in redelijke mate intact blijft. Het plan bevat daarnaast een mogelijkheid om met vrijstelling, mits aan een aantal voorwaarden is voldaan, een deel van de woning en bijgebouwen te gebruiken ten behoeve van andere beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

Hinderlijke en ambachtelijke bedrijven binnen de woonomgeving zijn onwenselijk. Vestiging van dergelijke activiteiten aan huis is derhalve uitgesloten.

7.3 Bedrijven

De bestaande bedrijven binnen het bedrijventerrein in het plangebied zijn bestemd tot "**Bedrijventerrein**". Deze bestemming dient zodanig te worden ingericht, dat er voor nabijgelegen milieugevoelige functies een in milieuhygiënisch opzicht aanvaardbare situatie wordt gegarandeerd. Uitgangspunt is dat de bestaande bedrijven kunnen worden voortgezet en verder ontwikkeld en dat nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen binnen redelijk werkbaar en aanvaardbare milieuvorwaarden. Of een bepaald bedrijf met bepaalde milieugevolgen ook daadwerkelijk op een bepaalde plaats, in een bepaalde omgeving, kan worden uitgeoefend, blijft tevens een zaak van toetsing aan met name de Wet milieubeheer.

Milieuzonering bedrijventerrein

Voor het bedrijventerrein is de actualisering van de milieuzonering van belang. In het bestemmingsplan wordt een nadere milieuzonering opgenomen, welke is afgestemd op de nabijheid van woningen rond deze bedrijven. Teneinde milieuhinderlijke bedrijven uit te sluiten, zal in het bestemmingsplan een bedrijvenlijst opgenomen worden. Deze lijst legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting.

Om te kunnen bepalen op welke afstand van woonbebouwing, welke bedrijven (bedrijfsactiviteiten) kunnen worden toegestaan, is in het plan gebruik gemaakt van de "Staat van Bedrijfsactiviteiten" uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering", van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG Uitgeverij, 's-Gravenhage 2007). Deze Staat is, met een op dit plan toegesneden inhoud en met een nadere toelichting, als bijlage bij de voorschriften opgenomen. De Staat van Bedrijfsactiviteiten beoordeelt bedrijven (bedrijfsactiviteiten) naar soort en omvang op een aantal milieufactoren (o.a. stof, geluid, lucht- en bodemverontreiniging, verkeersaantrekkende werking en visuele hinder). Elk der factoren leidt tot een gewenste minimumafstand tot woningen. De grootste van die minimumafstanden is bepalend voor de categorie waarin het bedrijf wordt ingedeeld.

<i>milieucategorie</i>	1	2	3.1	3.2	4.1	4.2
afstand tot woningen (in meters)	0 tot 10 m	30 m	50 m	100 m	200 m	300 m

In dit plan beperkt de Staat van Bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage in de voorschriften) zich in principe tot de categorieën 1 t/m 4.1. Categorieën 4, 5 en 6 zijn, gezien de ruimtelijke en milieuomstandigheden in principe niet van toepassing: dergelijke activiteiten zouden een onaanvaardbare invloed hebben op de kwaliteit van het woon- en leefmilieu in de directe omgeving van het bedrijventerrein. Categorie 4.1 is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen ten behoeve van flexibiliteit van het bestemmingsplan (zie navolgend subparagraaf "Bedrijven uit een hogere milieucategorie").

Milieuzonering

Uitgangspunt bij de milieuzonering is dat zich binnen een straal van 50 m van de meest nabijgelegen woningen, gemeten vanuit het bouwvlak, geen nieuwe bedrijven in de milieucategorie 3.1 en hoger – met een hinderzone van 50 m of meer – mogen vestigen.

Met recht zijn, ten gevolge van deze zonering, binnen de genoemde straal van 50 m ten opzichte van de meest nabijgelegen woningen, in principe uitsluitend bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Binnen deze zone komen geen bedrijven van categorie 3.1 of hoger voor.

De huidige categorie 3.2 inrichtingen die op minder dan 100 m liggen van de woningen zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Dit om te voorkomen dat ze onder het overgangsrecht vallen.

Bedrijven uit een hogere milieucategorie

De twee binnen het plangebied aanwezige categorie-4-inrichtingen zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Deze bedrijven kunnen uitsluitend worden vervangen door een gelijksoortige inrichting, respectievelijk een bedrijf uit de milieucategorie 1 t/m 3.2 (ter plaatse van de Vervaardiging van Zuivelproducten) en uit de milieucategorie 1 t/m 3.1 (ter plaatse van de Gieterij). Ook dit voorkomt een toename van de milieuhinder voor de omgeving bij verplaatsing en nieuwvestiging op dit specifieke deel van het bedrijventerrein.

Flexibiliteit: vrijstelling onder voorwaarden

Er kan zich evenwel de situatie voordoen, dat een bedrijf een zodanige technologische ontwikkeling doormaakt of zodanige hinderbeperkende maatregelen kan nemen, dat deze in de praktijk functioneert als een bedrijf uit een "lichtere" categorie. Het betreffende bedrijf zou dan ook dicht bij woonbebouwing kunnen worden gevestigd. Daartoe is een vrijstelling opgenomen. Nieuw bedrijven uit een hogere categorie zijn uitsluitend met vrijstelling toelaatbaar voor zover deze, qua milieugevolgen voor de woonomgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse als recht zijn toegestaan. Criterium voor het verlenen van vrijstelling is in dit geval dat de hinder die resulteert na het nemen van maatregelen, niet groter is dan van de ter plekke wel acceptabele bedrijven zou kunnen worden verwacht.

Bedrijvigheid in de woonbuurt

Binnen de woonbuurten komt, met uitzondering van een autoverkooppunt aan de Jan Topweg, geen bedrijvigheid voor. Deze autoverkooppunt is bestemd als "**Bedrijf**". Ter plaatse van dit bedrijf is, vanwege de ligging in de directe omgeving van woningen, met recht uitsluitend bedrijfsmatige activiteit toegestaan in de milieucategorie 1 (hinderindicatie: 0 - 10m). Gezien de aard van activiteiten ter plaatse van het garagebedrijf aan de Jan Topweg, zal dit bedrijf worden voorzien van een specifieke aanduiding. Dit bedrijf kan daardoor uitsluitend worden vervangen door een gelijksoortige inrichting, respectievelijk een bedrijf uit de milieucategorie 1. Dit voorkomt een toename van de milieuhinder voor de omgeving bij verplaatsing en nieuwvestiging op dit specifieke deel van het bedrijventerrein.

Nadere inperking van de bedrijvenlijst

Ten opzichte van de basislijst van de VNG heeft een nadere inperking van de Staat van bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden, vanwege planologische redenen. In de eerste plaats is de categorie detailhandels- en horecabedrijven (m.u.v. catering) uit de Staat (SBI-code 52 en 55) weggelaten, omdat het niet gewenst is detailhandel en horeca met recht overal ter plaatse van de bedrijfsbestemmingen in het dorp toe te staan.

Detailhandel dient plaats te vinden ter plaatse van de detailhandelsbestemmingen zoals in de paragraaf 4.3 is toegelicht. De bestemmingsregeling voor "Bedrijven" laat wel detailhandel toe als inherent, ondergeschikt deel van het bedrijf, als meest doelmatig gebruik.

In de tweede plaats bevat de basislijst van de VNG ook enkele activiteiten, die naar hun aard niet thuis horen in een bedrijfsbestemming. Gedoeld wordt op maatschappelijke dienstverlening en bepaalde sport- en recreatieactiviteiten. Deze categorieën bedrijfsactiviteiten zijn daarom geschrapt uit de bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Dergelijke vestigingen en activiteiten krijgen over het algemeen een specifieke bestemming. In de derde plaats is het planologisch ondenkbaar dat zich binnen een bedrijfsbestemming in het dorp land- en tuinbouwers zouden vestigen. De categorie land- en tuinbouw is derhalve ook grotendeels geschrapt.

Tot slot is een aantal bedrijfsactiviteiten weggelaten, die in dit gebied niet relevant, danwel niet van toepassing zijn. Het gaat daarbij om de volgende bedrijfsactiviteiten: zeevaart, binnenvaart, visserij, luchtvaart en delfstoffenwinning.

Bouwbepalingen

De maximale (goot)hoogte, het bouwvlak en het bebouwingspercentage is per bestemmingsvlak op de kaart aangegeven.

Behalve bedrijfsbebouwing wordt op het gezoneerde bedrijventerrein Feithenhof ter plaatse van de bedrijfsbestemmingen geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan. Alleen de bestaande bedrijfswoningen worden geregeld via de aanduiding "bedrijfswoning". De inhoud van de bedrijfswoning, mag maximaal 600 m³ bedragen.

7.4 Kantoor

Binnen het plangebied liggen drie zelfstandige kantoorpanden. Deze panden zijn specifiek bestemd tot "**Kantoor**", met bijbehorende oppervlakte- en hoogtematen.

Aanleg van ondergrondse parkeerplaatsen is als recht toegestaan binnen en buiten het bouwvlak.

Zelfstandige kantoren binnen de bedrijfsbestemming zijn uitgesloten, met uitzondering van de reeds aanwezige vestiging van de Arbo Unie aan de Industrieweg (nr. 75). Deze wordt middels een specifieke aanduiding "*kantoor*" toegestaan binnen de bestemming "**Bedrijventerrein**".

7.5 Maatschappelijke voorzieningen

Alle bestaande maatschappelijke voorzieningen hebben de bestemming "**Maatschappelijk**" gekregen. Om te voorkomen dat totaal verschillende functies onderling uitwisselbaar worden (bijvoorbeeld een kerk in gebruik nemen als school), wordt de huidige functie middels een nadere aanduiding of nadere bestemming op de kaart per maatschappelijke voorziening vastgelegd. Slechts met behulp van een vrijstellingsmogelijkheid kunnen diverse typen maatschappelijke voorzieningen onderling tegen elkaar uitgewisseld worden. Van de vrijstellingsmogelijkheid kan gebruik gemaakt worden, indien aangetoond kan worden, dat de nieuwe functie niet storend is voor de woonomgeving.

De wenselijkheid van de situering van een verenigingsgebouw naast een bestaande voorziening met een andere aanduiding (b.v. een basisschool met de aanduiding "onderwijs"), kan in de vereiste vrijstellingsprocedure beoordeeld worden.

De maximale (goot)hoogte en het bebouwingspercentage is per maatschappelijke voorziening op de kaart aangegeven.

Begraafplaats

De begraafplaats is bestemd als "**Maatschappelijk - Begraafplaats**". Binnen deze bestemming zijn de voorzieningen mogelijk gemaakt die dienen ter realisering van de uitbreiding begraafplaats. Het betreft voornamelijk:

- de begraafplaats zelf; waaronder de grafzerken en –monumenten en de daarbij behorende voorzieningen;
- groenvoorzieningen (onder andere ten behoeve van haag/houtwal om de begraafplaats).

De precieze locaties van de verschillende onderdelen worden niet op de plankaart vastgelegd.

Naast de aula mogen op het terrein geen andere gebouwen worden gerealiseerd, met uitzondering van terreinbergingen en schuilgelegenheden. De op de begraafplaats voorkomende gebouwen en andere bouwwerken zijn uitdrukkelijk niet voor bewoning bestemd.

De gemeente is voornemens om de begraafplaats in de toekomst uit te breiden. Deze uitbreiding is in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen.

7.6 Kijktuin

In dit plan is de bestemming "**Kijktuinen**" opgenomen, waarin expliciet wordt vermeld wat als hoofdactiviteit en wat als ondergeschikte activiteit wordt toegestaan binnen de bestemming en de hierin opgenomen bebouwingsgrens. De Kijktuin is primair ingericht als een proeftuinen annex showtuinen, met een voorlichtingsruimte, die voor het publiek toegankelijk is. Op het terrein zijn op dit moment de volgende functies aanwezig: bedrijfswoning, kantoor (adviesbureau op het gebied van de "groene" ruimtelijke ordening), voorlichtingscentrum annex showroom, kijktuinen en een kwekerij (planten die enige jaren in de volle grond staan).

Detailhandel en de restauratieve voorzieningen kunnen een ondergeschikt onderdeel uitmaken van de Kijktuinen, mits deze geen grootschalig karakter krijgen: een kijktuin is geen tuincentrum of partycentrum. Dit betekent dat in de voorschriften is bepaald dat de oppervlakte van beide nevenactiviteiten binnen de bestemming kijktuinen in ieder niet meer zal bedragen dan 200 m². Daarbij zijn in aanvulling op de toegestane bebouwing in beperkte mate kassen toegestaan (tot 1000 m²). Deze dienen zodanig te worden ingepast dat er sprake is van aansluiting bij de bestaande bebouwing.

Bebouwing is uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken toegestaan.

7.7 Openbare ruimte

Verkeer

Alle wegen hebben de bestemming "**Verkeer**" gekregen. Binnen deze verzamelbestemming zijn, behalve de wegen, ook bermen, trottoirs, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen en parkeerplaatsen opgenomen. Aan eventuele herinrichting van die elementen worden in het plan in principe geen beperkingen opgelegd.

In het bestemmingsplan wordt in algemene zin uitgegaan van de voor Nunspeet geldende wegcategorisering en de verkeerskundige principes als verwoord in het landelijke programma Duurzaam Veilig Verkeer. Voor de infrastructuur zijn geen omvangrijke herinrichtingen opgenomen. Dit aangezien de studie naar de mogelijkheden voor wat betreft een westelijke rondweg nog niet zijn uitgewerkt.

Voor de Industrieweg wordt waar nodig op bepaalde weggedeelten wel een ruimer profiel dan in de huidige situatie opgenomen voor verkeersdoeleinden. Dit om in de toekomst de mogelijkheden open te houden eventueel fietsstroken op te nemen. Het algemeen profiel, wat voor wat betreft het toekomstige bestemmingsplan inpasbaar moet zijn, is gebaseerd op de functie 'Erftoegangsweg met verzamel functie' met de mogelijkheid tot inpassing van fietsstroken. Dit met de opmerking dat het op dit moment niet inzichtelijk is of de fietsstroken noodzakelijk of gewenst zijn. Het benodigd voorkeursprofiel komt hiermee op een totale breedte van 12 meter. De gehanteerde opbouw is een rijbaan van 5 meter met aan weerszijden fietsstroken van 1,5 meter en een groenstrook van 2 meter.

Voor de eerste 3 bochten in de Industrieweg, gezien vanaf de Nijverheidweg, wordt rekening gehouden met de realisatie van een fysieke afscheiding tussen de fietsstrook en de rijbaan en een bochtverbreding van de rijbaan. Dit in verband met de aspecten verkeersveiligheid en berijdbaarheid. De hiervoor fysiek benodigde ruimte varieert van het begin van de bocht tot het midden van de bocht tussen de 12 meter en de 15 meter. Dit ten gevolge van een bochtverbreding oplopend tot 2 meter in het midden van de bocht (rijbaan van 8 meter) en aan weerszijden een fysieke afscheiding van een halve meter tussen rijbaan en fietsstrook.

Voor het overige geldt dat in de toekomst wordt gestreefd naar het beperken van het aantal uitritten op de openbare weg. Daarnaast gaat de voorkeur uit naar het parkeren en laden en lossen op eigen terrein. Dit geldt in bijzondere mate voor de Industrieweg. Indien parkeren langs de rijbaan noodzakelijk blijkt, dient dit bij voorkeur in langsrichting te worden gerealiseerd.

Het tracé van spoorlijn Zwolle - Amersfoort is, inclusief de bijbehorende bermen bestemd tot "**Verkeer - Railverkeer**".

Groenvoorzieningen

Nunspeet West heeft een voor Nunspeet kenmerkend groen karakter. Er kan binnen de aanwezige groenelementen een onderscheid worden gemaakt naar de functie die zij binnen het plangebied vervullen. De openbare ruimte in de woonwijk met een groen karakter krijgt de bestemming "groen".

Op het bedrijventerrein de Feithenhof is de ontsluiting veelal een deel geworden van het voorterrein van de bedrijven. Een groenstrook of laanbeplanting waardoor de hoofdontsluiting 'los' komt van de bedrijfsserven is er nauwelijks. Daardoor is het aanzien van het totaal geheel afhankelijk van de particuliere inrichting en die verschilt juist erg in kwaliteit. Een aanbeveling is om alsnog te kijken of het mogelijk is een doorgaande bomenrij of groenstrook in het profiel van de Industrieweg te plaatsen. Voorts zouden op de plaatsen waar het voorterrein geheel is verhard enkele onderbrekingen moeten worden aangelegd, waardoor de scheiding tussen bedrijfserf en ontsluitingsweg wordt benadrukt. Voor de meer recent aangelegde terreinen in Nunspeet (zoals Lepelingen) is deze kwaliteit nog wel aanwezig. Om deze kwaliteit in de toekomst ook op de Feithenhof te realiseren worden de bermen langs wegen in het bestemmingsplan waar mogelijk specifiek tot "**Groen**" bestemd. Het groen rond de begraafplaats heeft een afschermende functie en maakt onderdeel uit van het Belvédèrebos. Deze zone is specifiek bestemd als "**Bos**". De dichter beboste groenvoorziening die het bedrijventerrein scheidt van de spoorweg wordt bestemd als "**Bos**" en nader aangeduid met de functieaanduiding "*Houtsingel*".

Binnen de bestemmingen "**Groen**" en "**Bos**" met de functie aanduiding "*Houtsingel*" is ter beperking van mogelijke geluidhinder, door respectievelijk de Harderwijkerweg en de spoorlijn aan de oostzijde van het plangebied, de aanleg van geluidwerende voorzieningen tot een hoogte van 4m toegestaan. Langs de Harderwijkerweg zijn reeds geluidswallen aanwezig.

7.8 Kabels en leidingen

De hoofdaardgastransportleiding in het plangebied is opgenomen als dubbelbestemming "**Leiding - Gas**".

Binnen de contractstroken van een hoofdaardgastransportleiding is geen bebouwing toegestaan, anders dan ten dienste van het gebruik van de hoofdaardgastransportleiding. De riooltransportleiding en hoogspanningsleidingen zijn eveneens op de plankaart opgenomen als dubbelbestemming, respectievelijk "**Leiding - Riool**" en "**Leiding - Hoogspanning**". Ook hiervoor gelden restricties ten aanzien van grondgebruik in de ter plaatse en in de directe omgeving van de leidingen.

8 OVERLEG EN UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk worden de resultaten verwerkt van de gehouden inspraak met de bevolking, het vooroverleg ex artikel 10 Bro met overleginstanties en de economische uitvoerbaarheid.

8.1 Resultaten inspraak

Ingevolge de inspraakprocedure, ex artikel 6 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun mening inzake het onderhavige bestemmingsplan kenbaar te maken. Op 6 april 2004 en 8 april 2004 zijn er inspraakavonden gehouden. Het voorontwerp-bestemmingsplan "Nunspeet-West" heeft daartoe vanaf 17 maart 2004 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn daarbij uitgenodigd om op- of aanmerkingen schriftelijk aan het college van burgemeester en wethouders voor te leggen. Gedurende bovengenoemde termijn zijn 17 inspraakreacties ontvangen.

Het huidige ontwerp-bestemmingsplan is voor zover nodig en wenselijk aangepast aan de gemaakte opmerkingen en kanttekeningen. In de los bijgevoegde Commentaarnota bij besluit van burgemeester en Wethouders van 26 april 2005 zijn de binnengekomen reacties samengevat en is aangegeven op welke wijze er in het huidige ontwerp rekening mee is gehouden.

8.2 Resultaten overleg ex artikel 10 B.r.o.

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke Ordening is aan de overlegpartners verzocht om een reactie op het voorliggende plan. Het plan is op 16 maart 2005 toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Gelderland, dienst Ruimte, Economie en Welzijn;
- Waterschap Veluwe;
- VROM-Inspectie, Regio Oost;
- Kamer van Koophandel;
- Nederlandse Spoorwegen.

Van een vijftal instanties is een reactie ontvangen, te weten: Provincie Gelderland, Waterschap Veluwe, VROM-Inspectie Regio Oost, Ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Nederlandse Spoorwegen. In de los bijgevoegde Commentaarnota zijn de binnengekomen reacties samengevat en is aangegeven op welke wijze er in het huidige ontwerp rekening mee is gehouden.

8.4 Zienswijzennota

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 25 juni 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 5 zienswijzen binnengekomen van de volgende personen of instanties:

1. J. Rekers, Piersonstraat 5, 8072 XA Nunspeet,
2. Polinder Advies, Vlaanderenlaan 44, 8072 CG Nunspeet, namens Goedegebuure,
3. Familie H. Vrijhof, Mackkaystraat 24, 8071 KE Nunspeet,
4. W.H.F. Vendel, New Vitality, Harderwijkseweg 167 8071 EP Nunspeet,
5. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen.

In de Zienswijzennota zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord. Deze nota is als bijlage bij het bestemmingplan opgenomen. In de zienswijzennota zijn tevens drie ambtshalve wijzigingen opgenomen. De gemeenteraad van Nunspeet heeft overeenkomstig de zienswijzennota het bestemmingsplan op 29 januari 2009 gewijzigd vastgesteld.

8.4 Economische uitvoerbaarheid

De in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen zijn voornamelijk conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen in het plangebied blijven beperkt tot uitbreiding van bestaande gebouwen en/of enige ruimtelijke ontwikkelingen ten gevolge van particuliere initiatieven. Het plan heeft dan ook geen financiële consequenties voor de gemeente.

BIJLAGEN

Archeologisch onderzoek

Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen

Mackaystraat te Nunspeet

Opdrachtgever

CSO Adviesbureau
Koningsbergenstraat 2
7418 ER DEVENTER

Projectnummer

Synthegra Rapport P0502790

Autorisatie

Redactie:

paraaf

datum

Kenmerk

HKR/ALG/SAD/P0502790

Eindredactie/kwaliteitscontrole:

drs. E.A. Schorn

paraaf

datum

29-02-2008



Project : Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen, Mackaystraat te Nunspeet

Kenmerk : HKR/ALG/SAD/P0502790

Colofon

Opdrachtgever: CSO Adviesbureau te Deventer

Project: Mackaystraat te Nunspeet

Projectnummer: P0502790

Titel: Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen, Mackaystraat te Nunspeet

Datum:

Redactie: drs. S.M. Koeman

Projectleider: drs. E.A. Schorn

Auteurs: drs. D.T.P. Hagens (historicus), drs. S.M. Koeman (fysisch geograaf),
drs. H. Kremer (medior archeoloog), drs. E.A. Schorn (senior prospector / fysisch geograaf)

Tekenaar: drs. S. Diependaal (archeoloog, GIS/CAD-specialist)

Eindredactie: drs. E.A. Schorn (senior prospector/fysisch geograaf)

Druk: Synthegra bv, Doetinchem

ISSN: 1874-9771

Synthegra bv

Doetinchemseweg 61a, NL-7007 CB Doetinchem

Telefoon +31 (0)314 36 99 40, Fax +31 (0)314 36 99 44, Internet: www.synthegra.com

Bankrelatie Friesland Bank, nr. 295191155, BTW nr. NL819631288B01, HR 01115557

© Synthegra bv, 2008

De rechten van intellectueel eigendom verblijven te allen tijde bij Synthegra bv.

Project : Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen, Mackaystraat te Nunspeet
Kenmerk : HKR/ALG/SAD/P0502790

INHOUD

1	Inleiding	4
1.1	Inleiding en onderzoekskader	4
1.2	Onderzoeksdoel en vraagstellingen	5
1.3	Administratieve gegevens	5
2	Onderzoeksmethodiek	6
2.1	Bureauonderzoek	6
2.2	Inventariserend Veldonderzoek	6
3	Landschapsgenese	6
3.1	Geologische en geomorfologische ontwikkeling	6
3.3	Bodem	6
4	Archeologie	6
4.1	Bewoningsgeschiedenis	6
4.2	ARCHIS-meldingen rondom de onderzoekslocatie	6
4.3	De onderzoekslocatie op historisch kaartmateriaal	6
5	Verwachtingsmodel	6
6	Resultaten veldwerkonderzoek	6
6.1	Inleiding	6
6.2	Booronderzoek	6
6.3	Archeologie	6
6.4	Archeologische interpretatie	6
7	Conclusies en aanbevelingen	6
7.1	Inleiding	6
7.2	Conclusies/beantwoording onderzoeksvragen	6
7.3	Aanbevelingen	6
	Literatuur	6

Bijlagen:

Bijlage 1: Boorpuntenkaart

Bijlage 2: Boorprofielen

Bijlage 3: Combinatiekaart IKAW, AMK en Archis waarnemingen

Bijlage 4: Geologische perioden en lijst met gebruikte afkortingen

Afbeelding voorblad: n.v.t.

Project : Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen, Mackaystraat te Nunspeet
Kenmerk : HKR/ALG/SAD/P0502790

1 Inleiding

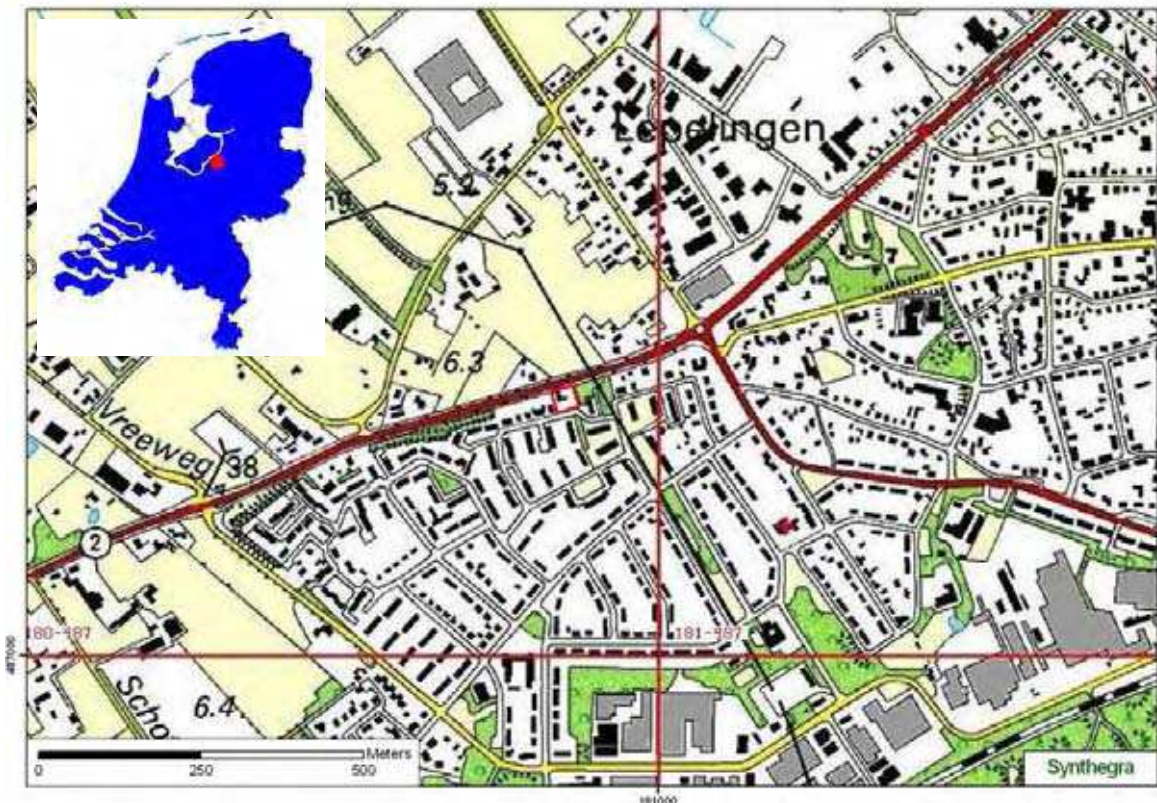
1.1 Inleiding en onderzoekskader

Synthegra bv heeft in opdracht van CSO Adviesbureau een archeologisch onderzoek uitgevoerd op een terrein aan de Mackaystraat in Nunspeet (afbeelding 1). Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een karterend booronderzoek. Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van woningen. De locatie heeft een totale oppervlakte van circa 1.200 m². De diepte van de toekomstige bodemverstoring is op dit moment onbekend. Door de geplande graafwerkzaamheden kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden worden verstoord of vernietigd. Daarom dient er vanuit overheidswege eerst een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In dit rapport zijn de resultaten van het onderzoek beschreven. Op basis van deze resultaten worden aanbevelingen gedaan over de eventuele noodzakelijke bescherming van het gebied of mogelijk vervolgonderzoek. Het veldwerk heeft plaatsgevonden op 14 februari 2008.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie versie 3.1¹, de Leidraad Veldonderzoek: Deel karterend booronderzoek² en het Plan van Aanpak³.

Het bevoegd gezag, de gemeente Nunspeet, zal de resultaten van het onderzoek toetsen.



Afbeelding 1: Het plangebied op de Topografische kaart van Nederland 1:25.000 aangegeven met het rode kader.

¹ CvAK 2006

² SIKB 2006

³ Hesseling 2008

Project : Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen, Mackaystraat te Nunspeet
Kenmerk : HKR/ALG/SAD/P0502790

1.2 Onderzoeksdoel en vraagstellingen

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een specifieke archeologische verwachting voor het plangebied aan de hand van bestaande bronnen, over bekende of verwachte landschappelijke en archeologische waarden, binnen het plangebied.

Het doel van het booronderzoek is het toetsen van het verwachtingsmodel door de intactheid van de bodemopbouw vast te stellen en de eventueel aanwezige archeologische resten en/of vindplaatsen te inventariseren.

De volgende onderzoeksvragen zullen, indien mogelijk, beantwoord worden:

- Waaruit bestaat de ondergrond en is het bodemprofiel intact?
- Zijn er archeologische vindplaatsen in het onderzoeksgebied aanwezig?
- Op welke diepte zijn de archeologische resten aangetroffen?
- Wat is al te zeggen over de omvang, aard, datering en kwaliteit van de aangetroffen vindplaats(en)?
- In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied.

1.3 Administratieve gegevens

Toponiem	: Mackaystraat
Plaats	: Nunspeet
Gemeente	: Nunspeet
Provincie	: Gelderland
Projectnummer	: P0502790
Bevoegd gezag	: Gemeente Nunspeet
Opdrachtgever	: CSO Adviesbureau
Uitvoerende instantie	: Synthegra bv
Datum uitvoering veldwerk	: 14-02-2007
Uitvoerders veldwerk	: drs. E.A. Schorn (senior prospector / fysisch geograaf) i.s.m. CSO Adviesbureau
CIS-code	: 26531
Datum onderzoeksmelding	: 25-01-2008
Kaartblad	: 27C
Periode	: Laat-paleolithicum tot en met nieuwe tijd
Oppervlakte	: ca. 1.200 m ²
Grondgebruik	: Braakliggend na sloop
Geologie	: Fluvioperiglaciale afzettingen (Formatie van Boxtel) bedekt met dekzand (Laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel)
Geomorfologie	: Dekzandrug
Bodem	: Zwarte enkeerdgronden
Beheer en plaats documentatie	: Koninklijke Bibliotheek, Bibliotheek RACM, Synthegra Doetinchem

De onderzoekslocatie wordt omsloten door de volgende 4 coördinaten:

zuidwesthoek	:	180.854, 487.373
noordwesthoek	:	180.854, 487.415
noordoosthoek	:	180.878, 487.415
zuidoosthoek	:	180.878, 487.373

Project : Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen, Mackaystraat te Nunspeet
Kenmerk : HKR/ALG/SAD/P0502790

2 Onderzoeksmethodiek

2.1 Bureauonderzoek

Het bureauonderzoek is uitgevoerd conform de KNA 3.1 (specificaties LS01 t/m LS06). Tijdens het bureauonderzoek is met behulp van onderstaande bronnen een specifiek archeologisch verwachtingsmodel voor het onderzoeksgebied. Dit is in eerste instantie gedaan door het raadplegen van voor de archeologie relevante (schriftelijke) bronnen. Dit betreft met name gegevens over bekende archeologische vindplaatsen in en rond het plangebied. Dit wordt aangevuld met een historisch onderzoek, waarbij informatie over vroeger grondgebruik wordt verkregen door o.a. de analyse van historische kaarten en fysisch geografisch onderzoek, waarbij gegevens over de geologie, geomorfologie en bodem worden bestudeerd.

Voor het bepalen of, waar en uit welke periode archeologische resten verwacht kunnen worden, worden ook gegevens over de landschapsgenese verzameld.

- Topografische Atlas van Nederland, schaal 1:25.000
- Geologische Overzichtskaart van Nederland, schaal 1:600.000
- Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1: 50.000, beschikbaar via ARCHIS II
- Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, blad 27 West Heerde

Tenslotte is nagegaan of er binnen het plangebied archeologische waarden bekend zijn. Hiervoor is het centrale informatiesysteem (ARCHIS, CMA/CAA), de Archeologische Monumentenkaart (AMK), de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland en andere relevante archeologische bronnen en kaarten geraadpleegd.

Voor het historisch onderzoek zijn de volgende instanties bezocht en geraadpleegd:

- ARCHIS II
- Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland

Het volgende historisch-kartografisch materiaal is voor het onderzoek bestudeerd:

- Grote Historische Atlas van Oost-Nederland, schaal 1:50.000, ca. 1838-1857
- Grote Historische Topografische Atlas van Gelderland, schaal 1:25.000, ca. 1905

Project : Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen, Mackaystraat te Nunspeet
Kenmerk : HKR/ALG/SAD/P0502790

2.2 Inventariserend Veldonderzoek

Op basis van het verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek en aan de hand van de Leidraad Inventariserend Veldonderzoek⁴, is de methode van onderzoek bepaald. Het betreft hier een karterend booronderzoek, onderdeel van het Inventariserend Veldonderzoek (IVO).

In het plangebied is een karterend booronderzoek uitgevoerd met een boordichtheid van ten minste 10 boringen per hectare. Hiermee is het onderzoek verkennend voor vuursteenvindplaatsen uit de steentijd en karterend voor nederzettingsresten uit de latere perioden. Aangezien het plangebied slechts 1200 m² groot is, zijn er voor de statistische betrouwbaarheid 6 boringen gezet, waardoor het onderzoek ook karterend is geworden voor vuursteenvindplaatsen. Vanwege de geringe grootte van het plangebied, de aanwezige begroeiing en de verstoorde locatie waar de boerderij heeft gestaan, zijn de boringen zo evenredig als mogelijk over het terrein verdeeld. De exacte boorlocaties zijn in het veld bepaald en ingemeten met een meetlint.

Er is geboord met een Edelmanboor met een diameter van 15 cm. De boringen zijn uitgevoerd tot minimaal 25 cm in de C-horizont. Het opgeboorde sediment is gezeefd over een zeef met een maaswijdte van 4 mm en/of verbrokkeld en versneden en geïnspecteerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren. De boringen zijn beschreven conform de NEN 5104⁵ en bodemkundig⁶ geïnterpreteerd.

⁴ SIKB 2006

⁵ Nederlands Normalisatie-instituut 1989

⁶ De Bakker en Schelling 1989

3 Landschapsgenese

3.1 Geologische en geomorfologische ontwikkeling

Voor de geologische beschrijving is gebruik gemaakt van de lithostratigrafische indeling van de ondiepe ondergrond.⁷ Voor een overzicht van de geologische en archeologische perioden, zie bijlage 4.

Het meest opvallende kenmerk van het Midden-Nederlandse zandgebied, waar Nunspeet ligt, is het voorkomen van relatief hoge stuwwallen, die in het Saalien door het landijs zijn gevormd (circa 150.000 jaar geleden). De hoogste toppen van de stuwwallen reiken tot 110 m +NAP. De stuwwallen bestaan overwegend uit grofzandige en grindrijke fluviatiele afzettingen van Rijn en Maas, die al vóór de landijsbedekking in Nederland aanwezig waren. Het zijn met name de Urk, Sterksel en Waalre Formaties, die in Midden-Nederland gestuwd zijn. Vooral in de Veluwe-stuwwallen komen ook 'witte zanden' voor van de Enschede en Harderwijk Formatie⁸ (onderdeel van de Formatie van Peize en Formatie van Appelscha).⁹ Circa 6 kilometer ten oosten van Nunspeet ligt een stuwwal, die onderdeel is van de Veluwe.

Volgens de Geologische overzichtskaart van Nederland 1:600.000 komen in het plangebied fluvioperiglaciale afzettingen voor bedekt met dekzand.¹⁰ Na een warme periode, het Eemien, werd het tijdens het Weichselien (circa 115.000 – 10.000 C14-jaren geleden) opnieuw koud, maar het landijs bereikte Nederland niet. Tijdens het koude Pleniglaciaal (circa 73.000 – 13.000 C14-jaren geleden) was de bodem permanent bevroren. Onder deze periglaciale condities stroomde het regen- en sneeuwmeltwater over het oppervlak af, waarbij op de hellingen van de stuwwal dalen werden gevormd en fluvioperiglaciale afzettingen werden afgezet.¹¹ Deze afzettingen bestaan onder andere uit lokale beekafzettingen, bestaande uit fijn en grof zand, soms met grind, leemlagen en plantenresten en hellingmateriaal.¹² Deze afzettingen komen in het plangebied in de ondergrond voor en worden tot de Formatie van Boxtel gerekend. Op basis van de bodemkaart worden op een diepte van 1,5 tot 2,0 meter beneden maaiveld grindhoudende fluvioperiglaciale afzettingen verwacht, bestaande uit hellingmateriaal afkomstig van de stuwwal.¹³

Gedurende de koudste en droogste perioden van het Weichselien was een groot deel van Nederland nagenoeg onbegroeid, zodat het losse materiaal aan het oppervlak gemakkelijk door de wind kon worden verplaatst. Met name tijdens het Pleniglaciaal (circa 73.000 – 13.000 C14-jaren geleden) en Laat-Glaciaal (circa 13.000 – 10.000 C14-jaren geleden) werden over grote gebieden eolische afzettingen gevormd. Dit zijn de zogenaamde dekzanden, die tot het Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel worden gerekend. Het dekzand komt voor langs de flanken van de stuwwallen en (in dikke pakketten) in de laaggelegen delen van het zandgebied in de vorm van vlaktes, welvingen en ruggen. Het plangebied is niet gekarteerd op de geomorfologische kaart, omdat het binnen de bebouwde kom ligt. De verwachting is dat de dekzandrug (code 3K14) gelegen ten noorden van het plangebied zich voorzet tot in het plangebied (afbeelding 2).

⁷ De Mulder e.a. 2003 en via www.nitg.tno.nl: Dinoloket, Standaarden, Lithostratigrafische Nomenclator van de ondiepe ondergrond

⁸ Berendsen 2005, 46

⁹ De Mulder e.a., 319 – 321

¹⁰ NITG-TNO 2006

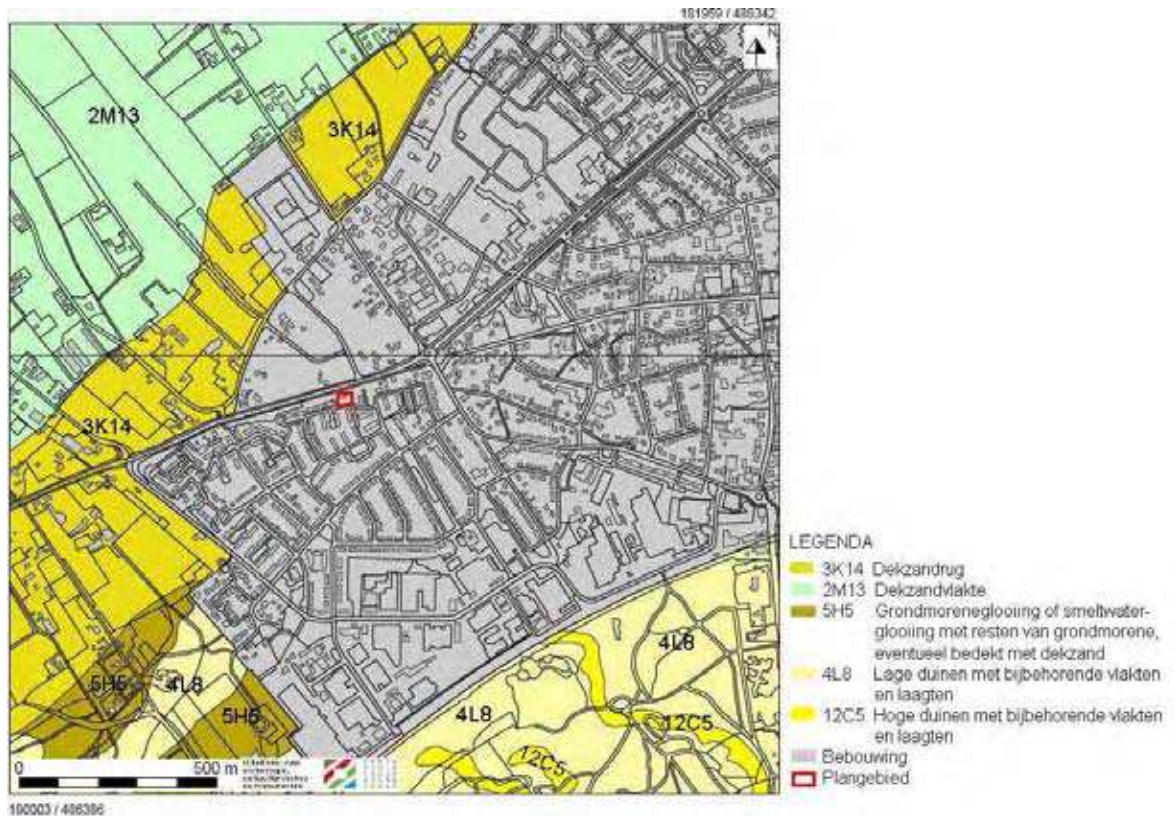
¹¹ Berendsen 2005, 47

¹² Berendsen 2004, 189

¹³ Stiboka 1982, blad 27 West Heerde

Project : Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen, Mackaystraat te Nunspeet

Kenmerk : HKR/ALG/SAD/P0502790



Afbeelding 2: Het plangebied op de Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000 aangegeven met het rode kader.¹⁴

Als naar de landschappelijke ligging in ruimere zin wordt gekeken, dan wordt het dekzandlandschap in het noordwesten begrensd door een laag gelegen veenlandschap behorend bij de toenmalige Zuiderzee en in het zuidoosten door het stuwwallandschap. Het plangebied ligt relatief hoog op een hoogte die geschat wordt tussen de 6–7 m NAP.¹⁵

In het Holocene zijn op vele plaatsen zandverstuivingen opgetreden, die hebben geleid tot de vorming van uitgestrekte stuifzandgebieden. Dit was het gevolg van grootschalige ontbossingen die vooral vanaf de middeleeuwen tot en met de eerste helft van de 19^e eeuw hebben plaatsgevonden. Door herbebossing zijn de meeste stuifzanden gestabiliseerd.¹⁶ De stuifzanden worden tot het Laagpakket van Kootwijk gerekend (Formatie van Bortel) en komen met name ten zuiden van het plangebied over grote oppervlakken voor.

¹⁴ beschikbaar via Archis2, het registratie- en informatiesysteem van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

¹⁵ Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN): beschikbaar via www.edugis.nl

¹⁶ Berendsen 2005, 48 – 49

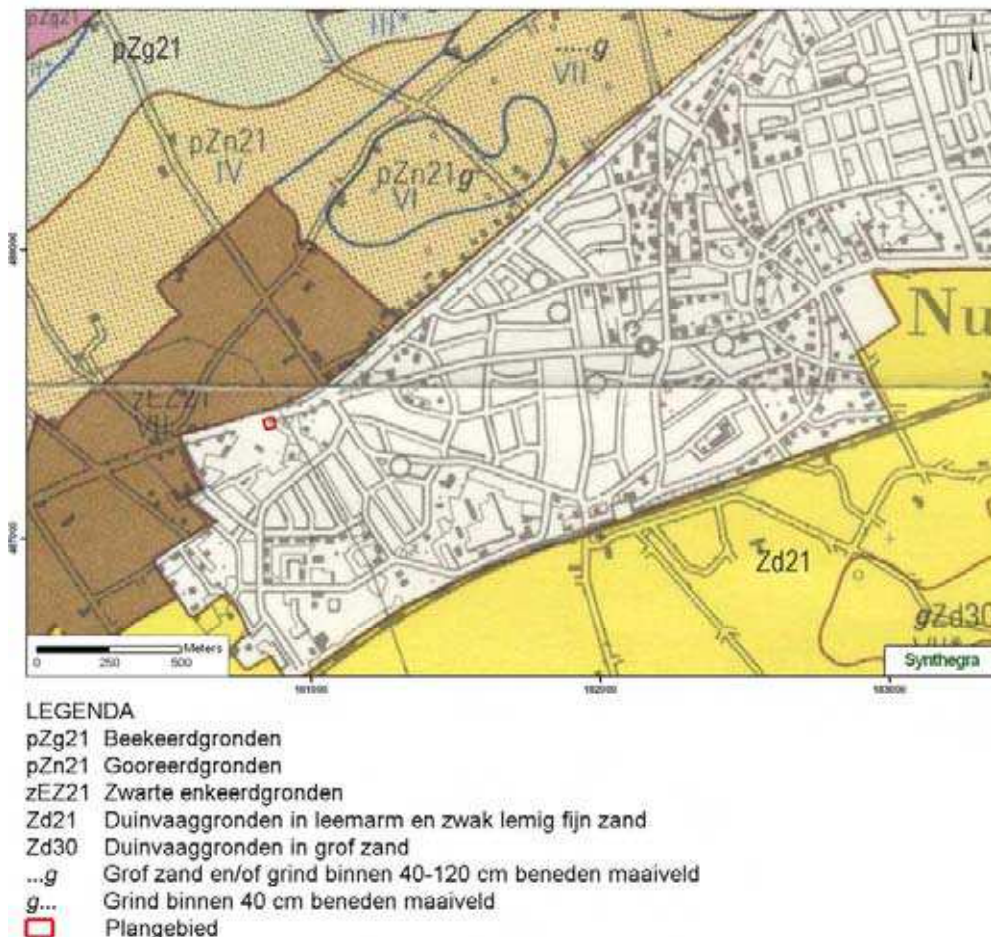
Project : Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen, Mackaystraat te Nunspeet

Kenmerk : HKR/ALG/SAD/P0502790

3.3 Bodem

Het plangebied is niet gekarteerd op de bodemkaart, omdat het binnen de bebouwde kom ligt (afbeelding 3). Maar er is aangenomen dat de direct ten noorden en westen liggende zwarte enkeerdgronden zich uitstrekken tot in het plangebied. De enkeerdgronden zijn ontstaan, doordat rond 1500 op grote schaal het systeem van potstalbemesting werd toegepast.¹⁷ Plaggen werden met mest van het vee vermengd en op de akkers uitgespreid om de bodem vruchtbaarder te maken. In de loop der tijd is hierdoor een plaggendek (ook wel esdek genoemd) op de oorspronkelijke bodem ontstaan.

De dikte van het plaggendek varieert van 50 tot 100 cm.¹⁸ Onder het plaggendek ligt de oorspronkelijke bodem. Ten noorden van het plangebied komen gooreerdgronden (code pZn21g) voor, die zijn ontstaan door afgraving van hoge enkeerdgronden (afbeelding 3).¹⁹ Daar ligt nu een 30-50 cm dikke bovengrond op grijs, zwak siltig, matig fijn zand. Als gevolg van grondwateronttrekking is een deel van deze gronden veel droger geworden.²⁰ De oorspronkelijke grondwaterstand was dus hoger, waardoor zich geen veldpodzolgronden hebben ontwikkeld, zoals meestal het geval is op dekzandruggen. Onder het plaggendek van de zwarte enkeerdgronden is mogelijk nog een al dan niet intacte podzolgrond aanwezig.



Afbeelding 3: Het plangebied op de Bodemkaart van Nederland 1:50.000 aangegeven met het rode kader.²¹

¹⁷ Spek 2004.

¹⁸ Stiboka 1982, 91

¹⁹ Ibidem, 104

²⁰ Ibidem, 103

²¹ Stiboka 1982, blad 27 West Heerde

4 Archeologie

4.1 Bewoningsgeschiedenis

Het plangebied ligt binnen de huidige bebouwde kom van Nunspeet, ten westen van de historische dorpskern. Nunspeet is een esdorp dat is ontstaan aan de noordwestelijke rand van de Veluwe zandgronden. De naam Nunspeet heeft de betekenis van 'nieuwe ontginning' ('Nuwenspete'). Het ten zuiden van Nunspeet liggende dorp Elspeet is de oude tegenhanger en betekent dus 'oude ontginning'.²²

De oudste bekende kern in de streek is Ermelo. Het kerspel Ermelo stamt uit de vroege middeleeuwen en vormde als schoutambt tenminste in de 10^e en 11^e eeuw het middelpunt van de regio. Dit schoutambt omvatte de huidige gemeenten Nunspeet, Harderwijk en Ermelo. De zandgronden ter plaatse van Nunspeet werden vanaf de vroege 14^e eeuw ontgonnen. In de vroegmoderne periode is er sprake van een kerspelindeling in Ermelo en Nunspeet. Vanaf de vroege 19^e eeuw vormde Nunspeet de grootste en voornaamste kern.²³

In 1830 wordt de Zuiderzeestraatweg aangelegd, die door de kom van Nunspeet liep en waardoor het dorp erg goed bereikbaar werd. Nadat een grote brand in 1855 de kern van Nunspeet in de as legde, werd de kern opnieuw opgebouwd en kende het dorp een sterke uitbreiding in met name naar het zuidwesten en het noordoosten.²⁴

Het plangebied ligt aan de Harderwijkerweg. Deze weg vormde van oudsher een verbindingsweg tussen de historische kernen van Harderwijk, Nunspeet en Elburg.

4.2 ARCHIS-meldingen rondom de onderzoekslocatie

Van het plangebied zijn in ARCHIS geen archeologische waarnemingen bekend. Uit de omgeving van het plangebied zijn wel archeologische waarnemingen bekend (bijlage 3).

Circa 530 meter ten noordoosten van het plangebied aan het Potschildewegje is tijdens een archeologische begeleiding van ontgrondingwerkzaamheden (niet nader omschreven) aardewerk en houtskool onder stuifzand op een diepte van 1.7-2.0 meter beneden maaiveld aangetroffen (waarneming: 859). Een tweede waarneming is gedaan aan de Ben Vliegerstraat, bij het gemeentehuis, circa 1200 meter ten noordoosten van het plangebied, het betrof de vondst van een munt, een zogenaamde sesterties uit de midden-Romeinse tijd (waarneming: 7380). Circa 3000 meter ten zuidoosten van het plangebied, op het Hulsterzand zijn verspreid circa 20 vuursteenartefacten aangetroffen. Het betrof oppervlaktevondsten die tijdens een oppervlaktekartering zijn verzameld door vrijwilligers van de Archeologische Werkgemeenschap Nederland. Op circa 330 m ten zuidoosten van het plangebied is voor een 5800 hectare groot gebied, tussen Harderwijk en Elburg, een bureauonderzoek en oppervlaktekartering uitgevoerd in het kader van de vervaardiging van een archeologische verwachtingskaart (Raap-rapport 72).

²²

²³ <http://www.streekarchivariaat.nl> (Streekarchivariaat Noordwest-Veluwe)

²⁴ Stenvert e.a. (red.) 2000, 264.

Project : Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen, Mackaystraat te Nunspeet

Kenmerk : HKR/ALG/SAD/P0502790

4.3 De onderzoekslocatie op historisch kaartmateriaal

In het kader van het bureauonderzoek is ook historisch kaartmateriaal geraadpleegd. Op de oudst beschikbare kaart²⁵ uit circa 1830-1855 (afbeelding 4) is te zien dat het plangebied nog onbebouwd is en uit bouwland bestaat. Wel is er ten westen en ten oosten van het plangebied, respectievelijk op 80 dan wel 125 m afstand, aan de zuidzijde van de Harderwijkerweg bebouwing aanwezig. Het plangebied is in gebruik als bouwland.



Afbeelding 4: Het plangebied op de historische kaart uit 1830-1855²⁶, aangegeven met het rode kader.

De situatie op de historische kaart²⁷ uit 1910 is ongewijzigd.

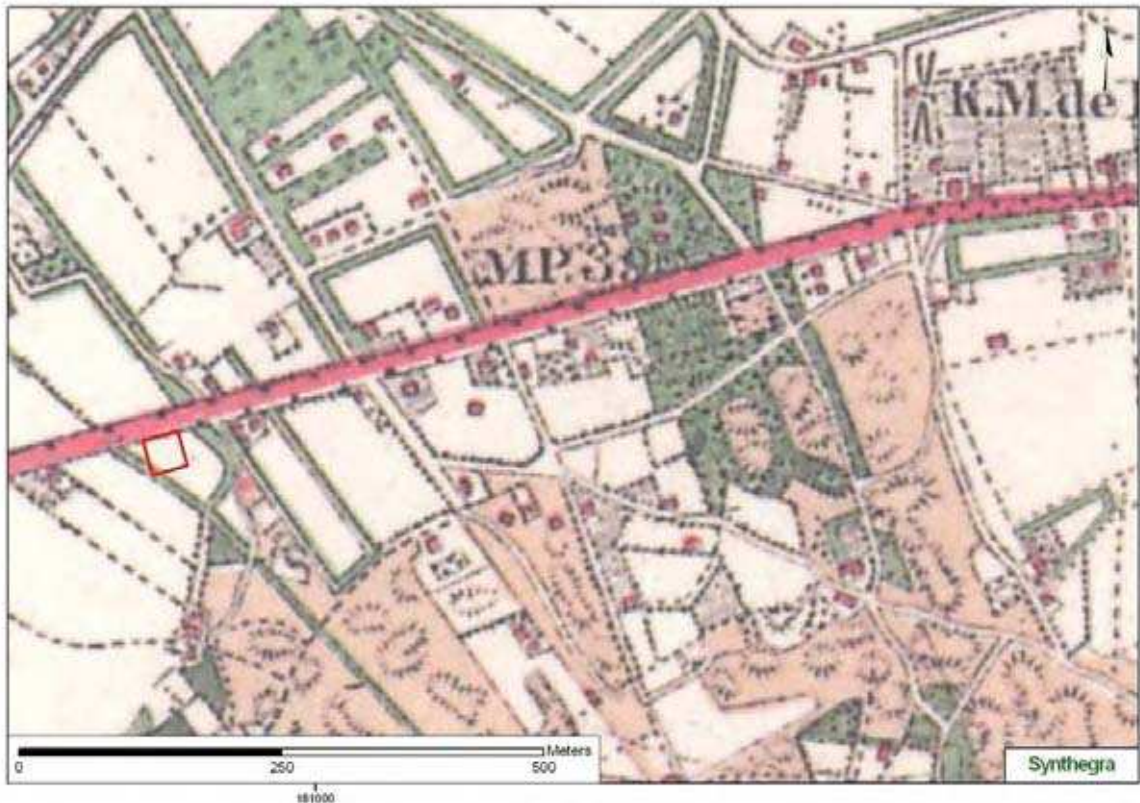
²⁵ Grote Historische Atlas van Nederland, 3. Oost-Nederland, 1830-1855, blad 44.

²⁶ Grote Historische Atlas van Nederland, 3. Oost-Nederland, 1830-1855, blad 44.

²⁷ Grote Historische Topografische Atlas van Gelderland, 1905, blad 354.

Project : Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen, Mackaystraat te Nunspeet

Kenmerk : HKR/ALG/SAD/P0502790



Afbeelding 5: Het plangebied op de historische topografische kaart uit 1910²⁸, aangegeven met het rode kader.

²⁸ Grote Historische Topografische Atlas van Gelderland, 1905, blad 354.

5 Verwachtingsmodel

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek is voor het plangebied een verwachtingsmodel opgesteld, waarvan de essentie is weergegeven in tabel 1. Hierbij is ook de IKAW (Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden) gebruikt, maar deze kaart is indicatief en zal voor het opstellen van een verwachtingsmodel genuanceerd en gepreciseerd worden, aangezien er niet uit blijkt uit wat de aard en ouderdom is van de te verwachten archeologische resten. De archeologische verwachting in dit bureauonderzoek is tot stand gekomen door een integrale benadering, die uit een synthese van de landschappelijke, archeologische en historische gegevens bestaat.

Volgens de Indicatieve Kaart voor Archeologische Waarden (IKAW) geldt voor het plangebied een onbekende archeologische trefkans, omdat het binnen bebouwde kom van Nunspeet ligt. Toch kan een uitspraak gedaan worden over de trefkans, want ten noorden en westen van het plangebied ligt een zone met een hoge trefkans. Deze hoge trefkans komt overeen met de verspreiding van zwarte enkeerdgronden. Aangezien in het plangebied waarschijnlijk ook enkeerdgronden voorkomen, geldt voor het plangebied een hoge trefkans.

Als woon- en verblijfplaats kozen de bewoners in de steentijd vaak voor hoger liggende terreingedeelten in het landschap, bij voorkeur in de buurt van water. Het plangebied voldoet aan deze voorwaarden, want het ligt in een dekzandlandschap dat relatief hoog is gelegen (dekzandrug), dat in het noordwesten wordt begrensd door een lager gelegen dekzand/veenlandschap met vele beekjes en in het zuidoosten wordt begrensd door het hogere gelegen stuwwallandschap. Met name laat-paleolithische vondsten zijn op de hoger gelegen hellingen van de Veluwe aangetroffen. De verwachting om bewoningssporen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum in het plangebied aan te treffen is daardoor op middelhoog gesteld. Met name in het Atlanticum (circa 7.000 – 3850 v. Chr.) werd het vochtiger en tegelijkertijd steeg de zeespiegel, waardoor het in de lage gebieden tot veenvorming kwam. In het plangebied werd weliswaar geen veen gevormd, maar zal de grondwaterstand ook zijn gestegen, waardoor het gebied in de loop der tijd minder geschikt was voor bewoning. Ook de Nederzittingsresten uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen zijn voornamelijk op de hellingen aangetroffen, gelegen op een hoogte tussen de 10 en 30 m +NAP²⁹. Het plangebied ligt veel lager, op 6 tot 7 meter +NAP, waardoor de verwachting voor nederzittingsresten uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen ook op middelhoog is gesteld.

Vanaf de late middeleeuwen werden de lagere gebieden beneden de 10 meter +NAP ontgonnen. De ontginning van Nunspeet vond plaats vanaf 1313.³⁰ In het plangebied is waarschijnlijk een plaggendek aanwezig, dat tijdens de late middeleeuwen en nieuwe tijd is opgebracht. De eventuele resten van vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum bevinden kunnen worden aangetroffen in de oorspronkelijke bodem onder het plaggendek. Vaak worden fragmenten vuursteen in de onderste helft van het plaggendek gevonden, omdat de bovengrond van de oorspronkelijke bodem vaak door ploegen met het plaggendek vermengd is geraakt.

Gezien de ligging van het plangebied aan de oude verbindingsweg tussen Harderwijk, Nunspeet en Elburg, kunnen er resten worden verwacht vanaf de late middeleeuwen tot en met heden. Aangezien er geen vondsten uit deze periode in de directe omgeving bekend zijn en ook de historische kaarten geen bewoning ter plekke aangaven, is de verwachting voor nederzittingsresten uit bovengenoemde periode op middelhoog gesteld.

²⁹ Stiboka 1982, 23

³⁰ Stiboka 1982, 24

Project : Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen, Mackaystraat te Nunspeet

Kenmerk : HKR/ALG/SAD/P0502790

Periode	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
laat-paleolithicum – mesolithicum	middelhoog	Bewoningssporen, tijdelijke kampementen: vuursteen artefacten, haardkuilen	Vanaf onderzijde plaggende en/of begraven A-horizont van de oorspronkelijke bodem
neolithicum – vroege middeleeuwen	middelhoog	Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, vuursteen, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	Vanaf onderzijde plaggende en/of begraven A-horizont van de oorspronkelijke bodem
late middeleeuwen – nieuwe tijd	middelhoog	Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, vuursteen, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	vanaf het maaiveld

Tabel 1: Archeologische verwachting per periode.

6 Resultaten veldwerkonderzoek

6.1 Inleiding

In totaal zijn er 6 boringen uitgevoerd tot een diepte van maximaal 1,6 m beneden maaiveld. Zie voor de boorpuntenkaart bijlage 1 en de boorstaten bijlage 2. Het terrein laag braak en was begroeid met gras, struiken en bomen en in gebruik als hondenuitlaatveld. De op de boorpuntenkaart nog aangegeven bebouwing was al gesloopt. Hierdoor was het terrein niet geschikt om oppervlakte waarnemingen (opsporen van oppervlaktevondsten) te doen. Het terrein was relatief vlak.

6.2 Booronderzoek

In alle boringen bestond de bodem geheel uit goed afgerond en goed gesorteerd matig fijn zand. Dit zijn typische kenmerken voor dekzand. Het resultaat komt overeen met de verwachting van het bureauonderzoek. De bovenste 60-90 cm van het bodemprofiel bestaat uit een enkeerdgrond/plaggendek (Aa-horizont), waarvan de eerste 30-40 cm meestal verploegd zijn. Onder de enkeerdgrond is een al dan niet compleet begraven bodemprofiel van de oorspronkelijke veldpodzolbodem aangetroffen. In het geval dat er een A-horizont (boring 2, 3 en 4) werd aangetroffen, was deze telkens verploegd (Apb-horizont). Onder de begraven A-horizont was met uitzondering van boring 4 (Apb-horizont gaat direct over in een C-horizont) altijd een B-horizont aanwezig, die overging in een C-horizont.

6.3 Archeologie

Bij controle van het opgeboorde bodemmateriaal zijn geen archeologische resten of indicatoren aangetroffen die aangeven dat er ter plekke of in de directe omgeving een archeologische vindplaats aanwezig is.

6.4 Archeologische interpretatie

Gezien de ouderdom van het aanwezige dekzand kunnen er archeologische resten aanwezig zijn vanaf het laat-paleolithicum tot en met de nieuwe tijd. Omdat de onder het plaggendek aanwezige a-horizont van de begraven bodem is verploegd of ontbreekt zullen de hier eventueel aanwezige archeologische resten van de jagers-verzamelaarsculturen uit vooral het laat-paleolithicum en mesolithicum, die worden gekenmerkt door vuurssteenstrooiingen, niet meer intact zijn. Nederzettingssporen uit de periode Neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen kunnen eventueel nog onder het plaggendek aanwezig zijn, maar worden vanwege het ontbreken van archeologische indicatoren niet verwacht. Hetzelfde geldt voor nederzettingssporen vanaf de late middeleeuwen tot en met heden die vanaf de onderzijde van de verploegde Aa-horizont in het plaggendek kunnen worden verwacht. Daarom kan de middelhoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor het plangebied worden bijgesteld naar een lage verwachting voor alle perioden vanaf het laat-paleolithicum tot en met heden.

7 Conclusies en aanbevelingen

7.1 Inleiding

Op basis van het bureauonderzoek is aan het plangebied een middelhoge archeologische verwachting toegekend voor vindplaatsen uit het laat-paleolithicum tot en met de nieuwe tijd (hoofdstuk 5). Het verwachtingsmodel is getoetst door het inventariserend en karterend veldonderzoek (boorkartering).

7.2 Conclusies/beantwoording onderzoeksvragen

1. Waaruit bestaat de ondergrond en is het bodemprofiel intact?

De ondergrond bestaat uit goed afgerond en goed gesorteerd matig fijn zand. De bovengrond bestaat uit een plaggendek (Aa-horizont) met een dikte tussen de 60 en 90 cm. Onder het plaggendek is een deels intacte begraven podzolbodem aangetroffen. In het geval dat er een A-horizont (boring 2, 3 en 4) werd aangetroffen, was deze telkens verploegd (Apb-horizont). Onder de begraven A-horizont was met uitzondering van boring 4 (Apb-horizont gaat direct over in een C-horizont) altijd een B-horizont aanwezig, die overging in een C-horizont.

2. Zijn er archeologische vindplaatsen in het plangebied aanwezig?

Er zijn geen archeologische vindplaatsen bekend binnen het plangebied en in geen van de boringen zijn archeologische resten of indicatoren aangetroffen, die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. De kans dat er een archeologische vindplaats binnen het plangebied aanwezig is, wordt daarom klein geacht.

Op grond van bovenstaand antwoord zijn de onderzoeksvragen 3 en 4 niet meer van toepassing.

3. Op welke diepte liggen de aangetroffen archeologische resten?
4. Wat is al te zeggen over de omvang, aard, datering en fysieke kwaliteit van de aangetroffen archeologische vindplaatsen?
5. In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?
Er worden geen archeologische resten binnen het plangebied verwacht, waardoor er ook geen bedreiging van deze resten kan plaatsvinden.

Het ontbreken van archeologische indicatoren in de boringen geeft aan, dat de kans om in het plangebied archeologische vindplaatsen aan te treffen laag is. Daarom kan de middelhoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor het plangebied worden bijgesteld naar een lage verwachting voor alle perioden vanaf het laat-paleolithicum tot en met heden.

7.3 Aanbevelingen

Op grond van de resultaten van bovenstaand onderzoek wordt er voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectie-advies. Met nadruk willen wij de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat er al bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen worden

Project : Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen, Mackaystraat te Nunspeet
Kenmerk : HKR/ALG/SAD/P0502790

getoetst door het bevoegd gezag (gemeente Nunspeet), dat op basis van het uitgebrachte advies een selectiebesluit zal nemen. Geadviseerd wordt daarom om contact op te nemen met de gemeente Nunspeet.

Er is getracht een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Synthegra wil de opdrachtgever er daarom op wijzen dat men bij bodemverstorende activiteiten alert dient te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden. Mochten er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt conform artikel 53 van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ, 2007) een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, de gemeente Nunspeet.

Project : Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen, Mackaystraat te Nunspeet
Kenmerk : HKR/ALG/SAD/P0502790

Literatuur

Bakker de, H en J. Schelling, 1989: *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland, de hogere niveaus*. Staring Centrum, Wageningen.

Berendsen, H.J.A., 2004: *De vorming van het land*. Van Gorcum, Assen.

Berendsen, H.J.A., 2005: *Landschappelijk Nederland*. Van Gorcum, Assen.

CvAK, 2006: *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.1*. College voor de Archeologische Kwaliteit, Den Haag.

Grote Historische Atlas van Gelderland ca. 1905, schaal 1:50.000, Uitgeverij Nieuwland.

Grote Historische Atlas van Nederland; 3 Oost Nederland 1830 – 1855, schaal 1:25.000, Wolters Noordhoff Atlasproducties.

Hesseling, I.H.J., 2008: *Plan van Aanpak betreffende het plangebied Mackaystraat te Nunspeet*. Offertenummer 80038. Synthegra bv, Doetinchem.

Mulder de, E.F.J., M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhoff en T.E. Wong, 2003: *De ondergrond van Nederland*. Wolters-Nordhoff, Groningen/Houten.

NEN 5104, 1989: *Geotechniek. Classificatie van onverharde grondmonsters*. Nederlands Normalisatie-instituut, Delft.

NITG-TNO, 2006: *Geologische overzichtskaart van Nederland 1:600.000* (<http://dinoloket.nitg.tno.nl>).

SIKB, 2006: *Leidraad inventariserend veldonderzoek. Deel: karterend booronderzoek*. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, Gouda.

Spek, T., 2004: *Het Drentse esdorpenlandschap, een historisch geografische studie*, Utrecht.

Stenvert, R., C. Kolman, S. Broekhoven en B. Olde Meierink, 2000: *Monumenten in Nederland. Gelderland*, Zwolle en Zeist.

Stichting voor Bodemkartering, 1982: *Bodemkaart van Nederland schaal 1:50.000, blad 27 West Heerde* Wageningen.

Stichting voor Bodemkartering, 1982: *Bodemkaart van Nederland schaal 1:50.000, toelichting bij de kaartbladen 26 Oost Harderwijk en 27 West Heerde*. Wageningen.

**Nunspeet -
Gemeente Nunspeet (Gld.)
Kienschulpenweg (Kijktuinen)**

Een Inventariserend
Archeologisch Veldonderzoek

Steekproefrapport 2008-04/14

*Nunspeet - Gemeente Nunspeet (Gld.)
Kienschulpenweg (Kijktuinen)
Een Inventariserend Archeologisch
Veldonderzoek*

Een onderzoek in opdracht van
Kijktuinen Nunspeet

Steekproefrapport 2008-04/14
ISSN 1871-269X
auteur: drs. A. Vissinga (KNA-archeoloog)
autorisatie: drs. E. Schrijer (senior archeoloog)

Foto's en tekeningen zijn gemaakt door de
Steekproef b.v., tenzij anders vermeld.

© De Steekproef b.v., Zuidhorn, mei 2008

Niets uit deze uitgave mag worden
vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt zonder
bronvermelding.

De Steekproef b.v. aanvaardt geen
aansprakelijkheid voor eventuele schade
voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of
het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

De Steekproef b.v.
Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau
Hogeweg 3
9801 TG Zuidhorn

<i>telefoon</i>	050 - 5779784
<i>fax</i>	050 - 5779786
<i>internet</i>	www.desteekproef.nl
<i>e-mail</i>	info@desteekproef.nl
<i>kvk</i>	02067214

Inhoud

1. Inleiding (KNA 3.1 LS01 & LS02).....	1
• 1.1 Aanleiding en doel	1
• 1.2 Locatie en administratieve gegevens.....	2
2. Bureauonderzoek (KNA 3.1 LS06).....	4
• 2.1 Bronnen.....	4
• 2.2 Resultaten bureauonderzoek (KNA 3.1 LS03, LS04).....	5
• 2.3 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.1 LS05).....	7
3. Veldonderzoek (KNA 3.1 VS05).....	8
• 3.1 Plan van aanpak (KNA 3.1 VS01).....	8
• 3.2 Resultaten veldonderzoek (KNA 3.1 VS02, VS03).....	8
4 Conclusies en advies (KNA 3.1 VS07).....	11

Appendix I: Archeologische periodes

Appendix II: Archeologische verwachtingskaart

Appendix III: boorprofielen en bodembeschrijving volgens NEN 5104

Samenvatting

In opdracht van Kijktuinen Nunspeet is op 15 april 2008 een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd aan de Kienschulpenweg te Nunspeet, gemeente Nunspeet. Voorafgaand aan het veldonderzoek is een bureauonderzoek uitgevoerd om een archeologisch verwachtingsmodel voor het plangebied op te stellen. Met de uitvoering van het veldwerk is dit verwachtingsmodel getoetst. Tijdens het veldonderzoek zijn in totaal zes grondboringen gezet om de bodemkwaliteit binnen het onderzoeksgebied te bepalen en de bodem te onderzoeken op de aanwezigheid van archeologische indicatoren.

Tijdens het archeologisch veldonderzoek is duidelijk geworden dat de bodemopbouw in het plangebied uit een bouwvoor met esdek bestaat waaronder in veertien gevallen direct de C-horizont is aangetroffen. In vier boringen is onder het esdek nog een restant van een podzolprofiel waargenomen. Het gaat hier in twee gevallen om een B-horizont en in twee gevallen om een B/C-horizont, de onderste lagen van een podzolbodem. In de overige boringen bleek onder het esdek geen intacte bodem meer aanwezig te zijn. Het in het verleden bewerken van de esgrond heeft tot diep in de bodem sporen van ploegen achter gelaten, waardoor geen intacte archeologische sporen worden verwacht.

In geen van de boringen zijn eenduidige archeologische indicatoren aangetroffen. In het verleden zijn vanuit het plangebied en de directe omgeving hiervan geen waarnemingen gemeld aan het CAA en het CMA van de RACM.

Op grond van de huidige staat van kennis zijn beperkende en/of beschermende maatregelen niet wetenschappelijk verdedigbaar. Er wordt geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek voor het plangebied Kienschulpenweg te Nunspeet, gemeente Nunspeet, uit te voeren.

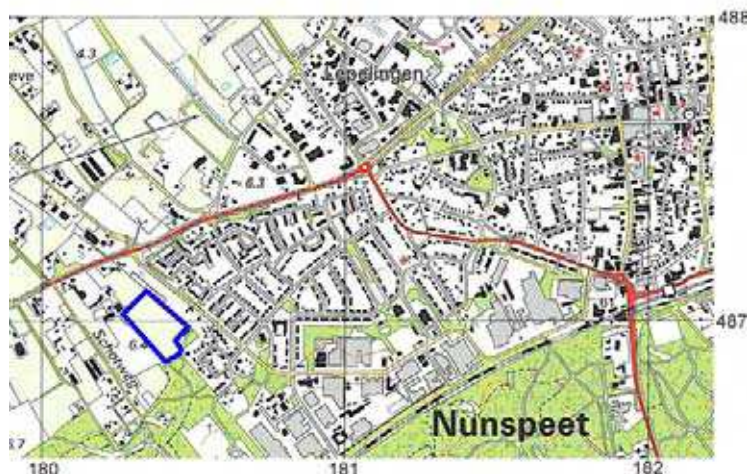
1. Inleiding (KNA 3.1 LS01 & LS02)

1.1 Aanleiding en doel

In opdracht van Kijktuinen Nunspeet, vertegenwoordigd door de heer L. Goedegebure, is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Kienschulpenweg te Nunspeet, gemeente Nunspeet (zie Figuren 1 en 2). De aanleiding voor het onderzoek is de geplande uitbreiding van de Kijktuinen. Bij de aanleg hiervan zal een deel van de bodem worden verstoord.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied aan de hand van beschikbare fysisch geografische, archeologische en historisch geografische informatie.

Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst. Het doel van het veldonderzoek is in de eerste plaats het lokaliseren van eventuele archeologische indicatoren, zoals bewerkt en verbrand vuursteen, bot, aardewerk, bouwmaterialen en houtskool. In de tweede plaats heeft het veldonderzoek tot doel de mate van gaafheid van het bodemprofiel vast te stellen om te bepalen of eventuele onverstoorde archeologische grondsporen nog aanwezig kunnen zijn.



Figuur 1. Nunspeet - Kienschulpenweg: overzichtskaart. Het plangebied is blauw omlijnd.
[Naar: ANWB, 2004. *Topografische Atlas Gelderland*, 1:25000. ANWB bv, Den Haag].

1.2 Locatie en administratieve gegevens

Het onderzochte plangebied ligt in de gemeente Nunspeet, ten zuidwesten van de Kienschulpenweg en ten noordwesten van van de Smithstraat. Kadastraal staat het perceel bekend als Gemeente Nunspeet, Sectie I 3927. Het onderzochte terrein heeft een oppervlakte van 2,8 ha en ligt op een hoogte van ongeveer 7 m boven het NAP. Ten tijde van het onderzoek was het perceel in gebruik als weiland.



Figuur 2. Nunspeet - Kienschulpenweg: luchtfoto van het plangebied. Het plangebied is rood omlijnd [Naar: GoogleEarth – 4.0.2091, 2007].

Tabel 1. Nunspeet - Kienschulpenweg: Administratieve gegevens van het onderzoeksgebied.

Provincie:	Gelderland
Gemeente	Nunspeet
Plaats:	Nunspeet
Toponiem:	Kienschulpenweg (Kijktuinen)
Kaartblad:	26CN
ARCHIS-CIS-code:	28156
Oppervlakte:	ca. 2,8 ha
RD-coördinaten hoekpunten plangebied:	180,483/486,982 – 180,348/487,100 180,267/487,020 – 180,402/486,863
Opdrachtgever:	Kijktuinen Nunspeet
ISSN-nr.:	1871 - 269X
Steekproef projectcode:	2008-04/14
NAP hoogte maaiveld:	ca. 7 m boven NAP
Uitvoering van het veldwerk:	15 april 2008
Beheer documentatie:	RACM / De Steekproef / E-Depot



Figuur 3. Nunspeet - Kienschulpenweg: foto's van het plangebied.

2. Bureauonderzoek (KNA 3.1 LS06)

2.1 Bronnen

Voor het bureauonderzoek is de bestaande kennis van de onderzoekslocatie verzameld. De onderstaande bronnen zijn gebruikt voor het onderzoek.

Tabel 2: Nunspeet - Kienschulpenweg. Geraadpleegde bronnen.

ANWB, 2004. <i>Topografische Atlas Gelderland 1:25000</i> . ANWB bv, Den Haag.
Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) [ARCHIS].
Geomorfologische Kaart (Alterra) [ARCHIS].
Stichting MIP Gelderland, 1993. <i>MIP, Gemeentebeschrijving Gemeente Nunspeet</i> . Oosterbeek [www.kich.nl]
<i>Indicatieve Kaart Archeologisch Waarden (IKAW)</i> .
Stichting voor Bodemkartering, 1994. <i>Bodemkaart van Nederland 1:50000. Blad 26</i> . StiBoKa, Wageningen.
Uitgeverij Nieuwland, 2005. <i>Grote Historische Topografische Atlas ±1905. Gelderland 1 : 25 000</i> . Uitgeverij Nieuwland, Tilburg.
Uitgeverij 12 Provinciën, 2006. <i>Atlas van Topografische Kaarten Nederland 1955-1965</i> . Uitgeverij 12 Provinciën, Landsmeer.
Versfelt, H.J., 2003. <i>De Hottinger-atlas van Noord- en Oost-Nederland 1773-1794</i> . Heveskes Uitgevers, Groningen/Veendam.
Versfelt, H.J., 2005. <i>De Atkas van Huguenin, 1819-1829</i> . Heveskes Uitgevers, Groningen/Veendam.
Wat Was Waar, 2007. [www.watwaswaar.nl]. Kadastrale Minuutplan 1832.
Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1990. <i>Grote Historische Atlas van Nederland deel 3: Oost-Nederland 1830-1855, schaal 1:50000</i> . Wolters-Noordhoff, Groningen.

2.2 Resultaten bureauonderzoek (KNA 3.1 LS03, LS04)

Sedimentologie en bodem¹

Gedurende de Saale-ijstijd (200.000 jaar geleden) zijn brede landijslobben in zuidelijke richting doorgedrongen, onder meer via het dal van de Leuvenumsche Beek. Aan weerszijden van de lobben zijn stuwwallen gevormd. Het dal van de Leuvenumsche Beek fungeerde vanaf het eind van het Saalien als smeltwaterdal, dat deels opgevuld werd met zand en grind, deels ook met dekzand. Gedurende de Weichsel-ijstijd (130.000 jaar geleden) zijn dikke dekzandpakketten op en langs de stuwwallen afgezet. Een dekzandgordel strekt zich uit aan de noord- en noordwestflank van het Veluwemassief. Op delen van de dekzandgordel zijn onder invloed van ontginningen in het Holoceen, oude bouwlanden aangelegd.

In de eeuwen die op de Karolingische Tijd volgen, drong de zee tot omstreeks 1170 steeds verder in zuidelijke richting op. In 1170 brak de zee door de smalle doorgang bij Friesland en werd de Zuiderzee gevormd. Na 1170 drong de Zuiderzee steeds verder in zuidelijke richting op. Geleidelijk werd de strook tussen kustlijn en dekzandgordel ingepolderd. De eerste bedijking van het gebied tussen Zuiderzee en de Veluwe dateert uit de 14e eeuw. Van vrij recente datum zijn de stuifzandduinen, die zijn ontstaan na overexploitatie en onttrekking van grondwater.

Op de Bodemkaart van Nederland (blad 26) is de bodem in het plangebied gekarteerd als een hoge zwarte enkeerdgrond met leemarm en zwak lemig fijn zand (classificatie zEZ21 met grondwatertrap VII: gemiddeld hoogste grondwaterstand meer dan 80 cm en gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 160 cm beneden het maaiveld). Op de Geomorfologische Kaart van Nederland ligt het plangebied op een dekzandrug al dan niet met een oud bouwlanddek (classificatie 3K14). Ten zuiden van het plangebied is een deel van de ondergrond gekarteerd als een grondmoreneglooiing of smeltwaterglooiing met resten van grondmorene, al dan niet met dekzand (classificatie 5H5).

Om de vruchtbaarheid van akkercomplexen op peil te houden werden op de heidevelden of in de bossen plaggen gestoken, die gemengd met mest, op de akkers werden gebracht. Daardoor ontstonden homogene, humushoudende gronden (het esdek), die - bij een dikte van meer dan 50 cm - 'enkeerdgronden' worden genoemd. Door het opbrengen van de met mest vermengde plaggen, nam de hoogte van het maaiveld toe. Niet diepe moderne landbouwactiviteiten zullen derhalve weinig invloed hebben gehad op het oorspronkelijke bodemprofiel en eventueel daarin aanwezige archeologische grondsporen.

1 Naar: Stichting MIP Gelderland, 1993. *MIP, Gemeentebeschrjving Gemeente Nunspeet*. Oosterbeek [www.kich.nl]

Historische geografie

Op het bestudeerde kaartmateriaal² is het plangebied onbebouwd en als akker in gebruik geweest en ligt het buiten de historische kern van Nunspeet.

Archeologie

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) heeft het plangebied een hoge trefkans op archeologische waarden (zie Appendix II). Binnen het plangebied zijn geen archeologische waarnemingen bekend in het Centraal Archeologisch Archief (CAA) van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) en het Centraal Monumenten Archief (CMA) van de RACM. Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn geen waarnemingen op archeologisch waardevolle terreinen bekend.

2 Wat was waar, 2007. www.watwaswaar.nl. Kadastrale Minuutplan 1832.
Versfelt, H.J., 2003. *De Hottinger-atlas van Noord- en Oost-Nederland 1773-1794*. Heveskes Uitgevers, Groningen/Veendam.
Versfelt, H.J., 2005. *De Atlas van Huguenin, 1819-1829*. Heveskes Uitgevers, Groningen/Veendam.
Uitgeverij Nieuwland, 2005. *Grote Historische Topografische Atlas ±1905. Gelderland 1 : 25.000*. Uitgeverij Nieuwland, Tilburg.
Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1990. *Grote Historische Atlas van Nederland deel 3: Oost-Nederland 1830-1855, schaal 1:50000*. Wolters-Noordhoff, Groningen.
Uitgeverij 12 Provinciën, 2006. *Atlas van Topografische Kaarten Nederland 1955-1965*. Uitgeverij 12 Provinciën, Landsmeer.

2.3 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.1 LS05)

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek is het slechts mogelijk een globale verwachting aan te geven voor archeologische sporen en structuren. Voorafgaand aan het veldwerk is een Clic-melding gedaan om inzicht te krijgen in eventueel aanwezige ondergrondse kabels en leidingen en hiermee veroorzaakte verstoringen. Binnen het plangebied liggen een hogedruk transportleiding van de GasUnie en gemeentelijke riolering. In de tracés van deze leidingen zal de bodem vergraven zijn en een eventueel bodemarchief niet meer intact aanwezig zijn.

Op de IKAW heeft het plangebied een hoge trefkans op archeologische waarden. Binnen Nunspeet zijn diverse vondsten gedaan, uit de periode Mesolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. Al deze vondsten liggen op een afstand van meer dan 2 kilometer van het plangebied.

Het is echter wel mogelijk dat ook binnen de grenzen van het plangebied menselijke bewoningsactiviteiten hebben plaatsgevonden. De mogelijkheid bestaat dus dat tijdens het archeologisch veldonderzoek vondsten worden gedaan uit de periode steentijd tot en met de Nieuwe Tijd. Vondsten uit de steentijd kunnen bestaan uit bewerkt en/of verbrand vuursteen, houtskool, en aardewerk. Vanaf de bronstijd kunnen ook bronzen en ijzeren voorwerpen voorkomen (afhankelijk van de conservatie). Vondsten uit de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd bevatten ook vaak bakstenen en bouwmaterialen.

3. Veldonderzoek (KNA 3.1 VS05)

3.1 Plan van aanpak (KNA 3.1 VS01)

In het plangebied aan de Kienschulpenweg te Nunspeet zijn in totaal 18 grondboringen gezet, dit komt neer op ruim 6 boringen per hectare. De grondboringen zijn zo gelijkmatig mogelijk over het te onderzoeken terrein verdeeld.

De boringen zijn in een systematisch driehoeksgrid gezet, in vier boorraaien waarbij de boringen op een raai op een onderlinge afstand van 40 m van elkaar zijn gezet en waarbij de afstand tussen de boorraaien 35 m bedraagt. Voor de precieze locaties van de boringen wordt verwezen naar Figuur 4. De boringen zijn uitgevoerd met een 12 cm edelmanboor. Hiermee is de opbouw van de bodem bepaald. Waar mogelijk is het opgeboorde zand gezeefd op een 4 mm zeef en onderzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals houtskool, aardewerk en bewerkt of verbrand vuursteen. Om een duidelijk beeld van de opbouw van de bodem te krijgen zijn de boringen tot minimaal 25 cm in de C-horizont doorgezet.

Van alle boringen is met behulp van GPS (afwijking maximaal 3 m) een RD-coördinaat genomen. Met behulp van de AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland) en deze coördinaten zijn de NAP hoogten van de boringen bepaald.

3.2 Resultaten veldonderzoek (KNA 3.1 VS02, VS03)

Het veldwerk vond plaats op 15 april 2008. De beschrijvingen van de boringen zijn weergegeven in de boorstaten. Deze zijn bijgevoegd (zie Appendix III).

Bodem

Voorafgaand aan het veldwerk wist de opdrachtgever te vertellen dat het plangebied in het verleden in gebruikt is geweest als bouwland, waarbij het in kleine stukjes opgedeeld was. Een paar jaar geleden heeft een lokale boer het perceel geëffend waarbij zeer lokale hoogteverschillen ongedaan zijn gemaakt.

In de meeste boringen is onder de bouwvoor een esdek aanwezig met een dikte van 20 tot 30 cm. In vier boringen bleek het esdek recentelijk verstoord te zijn en volledig in de bouwvoor te zijn opgenomen en niet meer als zodanig aanwezig. Onder het esdek is in veertien boringen direct de C-horizont aangetroffen, waarbij de grens tussen esdek en C-horizont abrupt was. Hier is geen sprake meer van een intacte bodemopbouw, de in het verleden uitgevoerde landbouwactiviteiten zullen hier de bodem tot in de C-horizont hebben verstoord. In vier boringen is een restant van een podzolprofiel aangetroffen. In een intacte podzolibodem bestaat de kans op het aantreffen van gave archeologische grondsporen. Een podzol begint met een E-horizont

(uitspoelingshorizont) waaronder een B-horizont (inspoelings-horizont) volgt. In de E- en de B-horizont zouden archeologische grondsporen aanwezig kunnen zijn. Ook in een niet intacte B-horizont zouden archeologische grondsporen aanwezig kunnen zijn maar hier mist een bovenlaag met archeologische artefacten. Onder de B-horizont volgt een C-horizont. Dit is het sediment dat niet aan bodemvorming onderhevig is geweest. Ook in een C-horizont kunnen archeologische grondsporen aanwezig zijn. Vaak gaat het hier om de 'bodem' van deze sporen, het prehistorische loopvlak ligt hier ruim boven. Voorbeelden hiervan zijn diep ingegraven haardkuilen of diepe kuilen zoals waterputten.

In vier boringen was in twee gevallen een B/C-horizont (nrs. 1 en 13) en in twee gevallen een B-horizont (nrs. 2 en 11) aanwezig.

Archeologie

De bodem is onderzocht op intactheid en archeologische indicatoren. Tijdens het veldwerk is duidelijk geworden dat in geen van de boringen een intact bodemprofiel aanwezig is. Uit de boringen is wel gebleken dat binnen het plangebied een esdek aanwezig is. Onder het esdek was slechts in vier boringen sprake van een deels intact bodemprofiel. Hierin zijn echter geen eenduidige archeologische indicatoren aangetroffen. Ook in het esdek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. In boring 12 is een fragment baksteen waargenomen. Deze was echter recent van aard dat deze niet ter bestudering is meegenomen. Vanwege de aanwezigheid van het gras bleek het niet mogelijk om een veldkartering uit te voeren.

4 Conclusies en advies (KNA 3.1 VS07)

Voorafgaand aan het veldwerk is een archeologisch bureauonderzoek met een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. De kans was aanwezig dat tijdens het veldwerk archeologische indicatoren zouden worden aangetroffen uit de steentijd tot aan de Nieuwe Tijd. Deze zouden onder andere kunnen bestaan uit bewerkt en/of verbrand vuursteen, houtskool, aardewerk, baksteen en bot.

Tijdens het veldonderzoek is duidelijk geworden dat in het plangebied geen sprake meer is van een intacte bodemopbouw. In alle boringen was wel een 20 tot 30 cm dik esdek (een oude opgehoogde akker/cultuurlaag) aanwezig. Hieronder is in veertien boringen direct de C-horizont aanwezig, de grens tussen beide lagen was zeer abrupt. Dit geeft aan dat de in het verleden uitgevoerde landbouwactiviteiten de bodem tot ruim in de C-horizont hebben verstoord. In slechts vier boringen is onder het esdek een B of B/C-horizont aangetroffen. Hier was het bodemprofiel minder verstoord.

In de boringen zijn geen eenduidige archeologische indicatoren aangetroffen. In het verleden zijn vanuit het plangebied geen waarnemingen gemeld aan het CAA en het CMA van de RACM. Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn geen waarnemingen bekend.

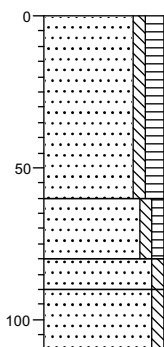
Op grond van de huidige staat van kennis zijn beperkende en/of beschermende maatregelen niet wetenschappelijk verdedigbaar. Archeologisch vervolgonderzoek wordt voor het plangebied Kienschulpenweg te Nunspeet, gemeente Nunspeet, dan ook niet noodzakelijk geacht.

Wij wijzen er op dat indien hier onverhoopt toch archeologische materialen en/of sporen worden aangetroffen, deze conform de Monumentenwet 1988 artikel 53 & 54, gemeld dienen te worden bij de gemeente Nunspeet.

Appendix I

Nunspeet - Kienschulpenweg Archeologische periodes

<i>Paleolithicum:</i>	<i>tot 8.800 vC</i>		
Paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP	<i>IJzertijd:</i>	800 - 12 vC
Paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP	IJzertijd vroeg:	800 - 500 vC
Paleolithicum laat:	35.000 BP - 8.800 vC	IJzertijd midden:	500 - 250 vC
Paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP	IJzertijd laat:	250 - 12 vC
Paleolithicum laat B:	18.000 BP - 8.800 vC		
		<i>Romeinse tijd:</i>	12 vC - 450 nC
<i>Mesolithicum:</i>	8.800 - 4.900 vC	Romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
Mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC	Romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
Mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC	Romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
Mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC	Romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
		Romeinse tijd midden A:	70 - 150 nC
<i>Neolithicum:</i>	5.300 - 2.000 vC	Romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
Neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC	Romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
Neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC	Romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
Neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC	Romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
Neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC		
Neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC	<i>Middeleeuwen:</i>	450 - 1.500 nC
Neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC	Middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
Neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC	Middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
Neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC	Middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
Neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC	Middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
		Middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
<i>Bronstijd:</i>	2.000 - 800 vC	Middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
Bronstijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC	Middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
Bronstijd midden:	1.800 - 1.100 vC	Middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
Bronstijd midden A:	1.800 - 1.500 vC		
Bronstijd midden B:	1.500 - 1.100 vC	<i>Nieuwe tijd:</i>	1.500 - heden
Bronstijd laat:	1.100 - 800 vC	Nieuwe tijd A:	1.500 - 1.650 nC
		Nieuwe tijd B:	1.650 - 1.850 nC
		Nieuwe tijd C:	1.850 - heden

Boring: 1

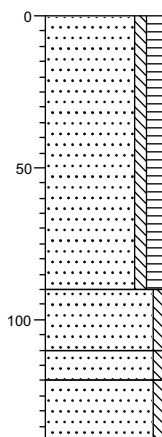
0 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwartbruin, Aa1

-60 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, bruingrijs, Aa2

-80 Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingeel, Bs

-90 Zand, matig fijn, zwak siltig, geel, C

-110

Boring: 2

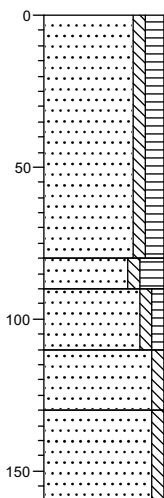
0 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwartbruin, Aa

-90 Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin-grijs, Apb

-110 Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin-oranje, Bs

-120 Zand, matig fijn, zwak siltig, geel, C

-140

Boring: 3

0 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwartbruin, Aa

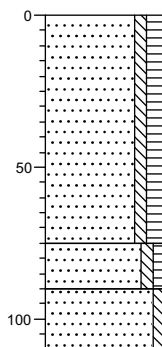
-80 Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk humeus, zwart, Aa, veraard plaggendek

-90 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin-grijs, Apb

-110 Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin-oranje, Bs

-130 Zand, matig fijn, zwak siltig, geelwit, C

-160

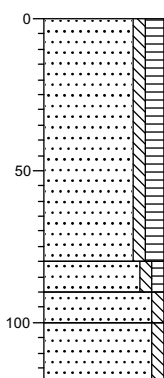
Boring: 4

0 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwartbruin, Aa

-75 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin-grijs, Apb

-90 Zand, matig fijn, zwak siltig, geelwit, C

-110

Boring: 5

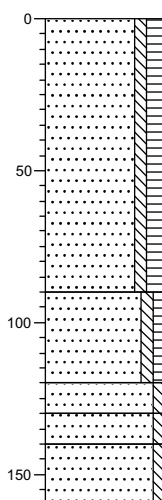
0 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwartbruin, Aa

-80 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin-grijs, Bhb

-90 Zand, matig fijn, zwak siltig, oranjegeel, Bs

-100 Zand, matig fijn, zwak siltig, geel, C

-120

Boring: 6

0 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwartbruin, Aa1

-90 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, bruingrijs, Aa2

-120 Zand, matig fijn, zwak siltig, oranje-rood-bruin, Bhb

-130 Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingeel, Bsb

-140 Zand, matig fijn, zwak siltig, geel, C

-160

Projectnaam: Mackaystraat te Nunspeet**Projectcode: P0502790****Datum: 18-02-2008**

Boorpuntenkaart

Mackaystraat te Nunspeet

schaal: 1:1000

Legenda

- Boorpunten

P0502790_BO-IVO-K_19022008_SD_1.0



Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

zand

	Zand, kleiïg
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiïg
	Veen, sterk kleiïg
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib

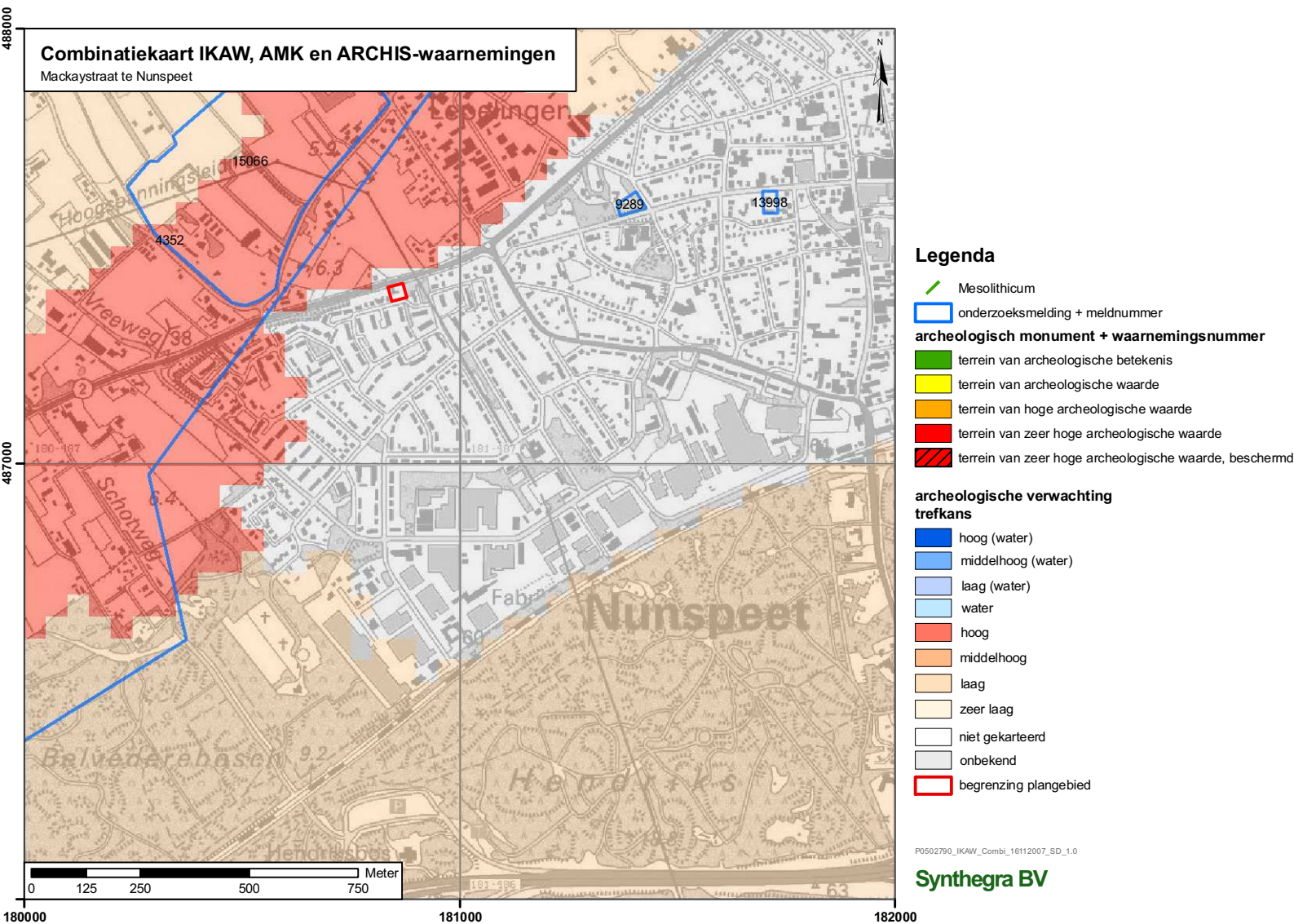
Appendix II

Nunspeet - Kienschulpenweg

Archeologische verwachtingskaart
met bekende waarnemingen

Appendix III

Nunspeet - Kienschulpenweg
boorprofielen en bodembeschrijving volgens NEN5104



Akoestisch onderzoek

Geluidberekening Harderwijkerweg

Gemeente Nunspeet
Ruimtelijke onderbouwing Mackaystraat

25 april 2008
Kenmerk 0302-02-N01
Projectnummer 0302-02

Aan
Marco Freriks
Van
Roel van Veen

1. Inleiding

In het kader van de bouwplannen voor de Mackaystraat in Nunspeet is akoestisch onderzoek verricht in verband met de Harderwijkerweg. Uit een telling van de gemeente Nunspeet eind 2007 blijkt dat de etmaalintensiteit voor deze weg bijna 8.651 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Deze notitie bevat een geluidberekening met StandaardRekenMethode I (SRM-I) en de uitgangspunten die hieraan ten grondslag liggen.

2. Wet geluidhinder

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden;

De breedte van de geluidszone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). In het stedelijk gebied geldt hiervoor een zone van 200 meter aan weerszijden van de weg. De Harderwijkerweg behoort in de zin van de Wet geluidhinder tot het stedelijk gebied. Voor de Harderwijkerweg geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur.

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat de geluidbelasting op de gevel niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De voorkeursgrenswaarde is niet van toepassing indien een permanent geluidsdichte gevel (= een dove gevel) wordt gerealiseerd (artikel 1b, lid 5 Wgh).

3. Verkeerstelling

Uit een prognose van de verkeersintensiteit blijkt dat de etmaalintensiteit voor de Harderwijkerweg in 2007 8.651 motorvoertuigen per etmaal bedraagt.

Voor geluidsberekeningen wordt ervan uitgegaan dat deze worden gemaakt voor de situatie over 10 jaar. Om de etmaalintensiteit voor 2018 te berekenen is rekening gehouden met een autonome groei van 2% per jaar.

Afbeelding 1: Etmaalintensiteiten 2018.

tijd	voertuigtype	licht	middelzwaar	zwaar	totaal
23-7		425	173	16	614
7-19		6027	1502	223	7782
19-23		995	244	17	1256
totaal		7477	1919	255	9652

Afbeelding 2: Uurintensiteiten 2018.

tijd	voertuigtype	licht	middelzwaar	zwaar	
23-7		59,2	24,1	2,2	
7-19		562,5	139,5	20,7	
19-23		277,3	68,1	4,7	

4. Geluidberekening

Op basis van de gegevens uit voorgaande hoofdstukken is met behulp van SRM-I akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de gevels van het bouwplan als gevolg van de Harderwijkerweg. Uit dit onderzoek blijkt dat de gevelbelasting (L_{den}) 61,8 dB bedraagt. Daarbij is geen rekening gehouden met de aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder J° artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De feitelijke geluidsbelasting bedraagt derhalve 56,8 dB.

De geluidbelasting ligt derhalve boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Afbeelding 3: Berekening.

SRMI in het RMV Geluidhinder 2006			
Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	562.5	277.3	59.2
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	139.5	68.1	24.1
Zware vrachtwagens per uur	20.7	4.7	2.2
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	28
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.8
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0.5
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	40
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	5
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	28

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	62.426
Berekende geluidniveau in Lden	61.845
Berekende geluidniveau in Lnight	52.426

5. Conclusie

Op grond van de Wet geluidhinder zal er een hogere grenswaarde moeten worden aangevraagd. Het verlenen hiervan is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. In overleg met de gemeente Nunspeet zal moeten worden bepaald in hoeverre er geluidwerende maatregelen getroffen kunnen worden waardoor de geluidsbelasting op de gevel kan worden gereduceerd.

Externe veiligheid

Aan	: J. Schreurs/Ten Veen
Sector/afdeling	:
Van	: Ruud van Henten
Datum	: 9 oktober 2007
Betreft	Milieu-advies m.b.t. bestemmingsplan Feithenhof te Nunspeet.
	:
Kopie	:

ALGEMEEN

Naar aanleiding van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het westelijk deel van de gemeente Nunspeet is aan Regio Noord-Veluwe gevraagd om een milieuparagraaf te schrijven dat betrekking heeft op het betreffende gebied.

De milieuparagraaf omvat een aanvulling op de beschrijving zoals die in het voorontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen.

Uitgangspunt is dat bestaande bedrijven kunnen worden voortgezet en verder kunnen ontwikkelen en dat nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen binnen redelijk werkbare en aanvaardbare milieuvorwaarden. Voor individuele bedrijven is de Wet Milieubeheer het wettelijke kader om voorschriften en eisen te stellen m.b.t. emissies, hinder, veiligheid e.d.

Op het industrieterrein bevinden zich hoofdzakelijk bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3. Er bevinden zich een tweetal bedrijven op het terrein die onder de categorie 4 vallen te weten Gieterij Nunspeet en NIVE. In het voorontwerp is aangegeven dat deze bedrijven op de huidige locaties alleen kunnen worden vervangen door gelijksoortige bedrijven danwel een ander soort bedrijf uit de categorieën 1 t/m 3 ter plaatse van de NIVE (Energieweg 9) en voor de Gieterij Nunspeet is dit categorieën 1 en 2. Zoals al in het voorontwerp is opgenomen wordt hiermee toename van de milieuhinder voor de omgeving voorkomen.

Externe Veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. Doel van dit besluit is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. In het BEVI zijn categorieën bedrijven opgenomen alsmede activiteiten en hoeveelheden aan gevaarlijke stoffen waarbij rekening moet worden gehouden met de bepalingen die gesteld zijn in het BEVI. Conform artikel 4 en 5 van het BEVI neemt Bevoegd Gezag bij de beslissing op een aanvraag WM-vergunning en vaststelling besluit WRO de richt- en grenswaarde van het plaatsgebonden risico in acht. Voor het Groepsrisico dient de regionale brandweer (Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland) conform de artikelen 12 en 13 in de gelegenheid gesteld te worden om een advies aan het Bevoegd Gezag uit te brengen. Het Bevoegd Gezag maakt vervolgens een afweging of het risico rondom een inrichting aanvaardbaar is of niet.

Voor kwetsbare objecten (o.a. woningen) geldt een grenswaarde van 10⁻⁶; voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde 10⁻⁶. Dit geldt voor plaatsgebonden risico's. Naast plaatsgebonden risico's dient ook het groepsrisico te worden verantwoord. Bij een groepsrisicoverantwoording wordt in elk geval meegenomen het aantal mensen die gedurende langere tijd aanwezig zijn binnen een invloedsgebied van een bedrijf, de zelfredzaamheid bij een eventuele calamiteit en de aanwezige veiligheidsvoorzieningen.

Feitelijke situaties zijn bij de beoordeling maatgevend maar ook geprojecteerde objecten moeten in de afwegingen rondom de Externe Veiligheid worden meegewogen.

Binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan is NIVE een bedrijf met een ammoniakkoelinstallatie. De installatie heeft een grootte van meer dan 400 kg ammoniak (ondergrens BEVI), waarmee zowel in de milieuvergunning alsmede Ruimtelijke Ordeningsbesluiten een nadere beoordeling plaats moet vinden. Voor de inrichting is een milieuvergunning verleend. Met de onderhavige bestemmingsplanprocedure verandert de inrichting en de omgeving van de inrichting niet. Aan de Regionale Brandweer is advies gevraagd betreffende de veiligheidsaspecten in het kader van het ontwerpbestemmingsplan. Dit advies is als bijlage bijgevoegd.

Het invloedsgebied voor de installatie behorende bij NIVE is bepaald aan de hand van het REVI (Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen). Deze regeling geeft onder andere voor ammoniakinstallaties afstanden aan die voor de beoordeling voor plaatsgebonden risico en groepsrisico (invloedsgebied) in acht genomen moeten worden. Voor de installaties met een kleinere inhoud dan 1500 kg ammoniak (NIVE heeft installatie met 950 kg ammoniak) is in het REVI geen afstand aangegeven voor plaatsgebonden risico of invloedsgebied. Het risico van een installatie met dergelijke grootte naar de omgeving is dermate klein dat geen minimale afstanden in acht genomen behoeven te worden. In de milieuvergunning van de inrichting is opgenomen dat de installatie dient te voldoen aan de eisen die gesteld zijn in de CPR/PGS 13, waarbij keuringen van de installatie een vast onderdeel vormen. Tijdens een bedrijfsbezoek op 3 april 2007 is gebleken dat, naast dat de keuringen worden uitgevoerd, ook de detectoren voor het waarnemen van eventuele vrijkomende ammoniak aanwezig zijn.

M.b.t. NIVE behoeft geen nadere beoordeling en verantwoording m.b.t. BEVI plaats te vinden.

Op het industrieterrein zijn overigens geen andere inrichtingen gelegen die voldoen aan de criteria zoals die gesteld zijn in het BEVI. Wel zijn er op het industrieterrein bedrijven waar, vanzelfsprekend, gevaarlijke stoffen worden gebruikt en/of opgeslagen. De voorschriften hieromtrent zijn vastgelegd in de milieubesluiten (milieuvergunning of meldingen art. 8.40 AMvB's) die voor de desbetreffende inrichtingen zijn afgegeven danwel van toepassing zijn.

M.b.t. de inrichtingen die op het Industrieterrein aanwezig zijn, behoeft in het kader van Externe Veiligheid geen nadere onderbouwing van plaatsgebonden risico's en groepsrisico's plaats te vinden.

In onderhavige situatie is de ammoniakinstallatie dusdanig klein dat er geen veiligheidsafstanden en invloedsgebieden aangewezen zijn. Desondanks zijn de aspecten 'Bereikbaarheid, Bestrijdingmogelijkheden, Zelfredzaamheid en Waarschuwing- of alarmering' is het advies van de Veiligheidsregio meegenomen.

Hieruit volgt:

- a. dat het Industrieterrein 'Feithenhof' gezien de ligging van de brandweerkazerne goed bereikbaar is en dat de brandweer, afhankelijk van locatie, na een melding binnen 5 minuten ter plaatse kan zijn.
- b. Op het industrieterrein voldoende blusvoorzieningen aanwezig zijn.
- c. Op basis van de bekende gegevens m.b.t. zelfredzaamheid de aanwezige personen die op het industrieterrein aanwezig zijn, een redelijke mate van zelfstandigheid hebben, aangezien het werkende mensen zijn. De mensen die in de sociale werkplaats werkzaam zijn kunnen hierop een uitzondering zijn.
- d. Aangezien er een ammoniakkoelinstallatie op het industrieterrein aanwezig is, het een vereiste is om een goed dekkend waarschuwings- en alarmeringsstelsel (WAS) op het industrieterrein aanwezig is. De gemeente is hiervoor zelf verantwoordelijk en nagegaan moet worden of dit ook daadwerkelijk aanwezig is.

Conclusie bedrijfsactiviteiten:

Gezien de grootte en type van de op het industrieterrein aanwezige ammoniakinstallatie zijn er geen veiligheidsafstanden in de wettelijke regelingen aangegeven die leiden tot een minimaal vereiste afstand van een dergelijke installatie. Ook is er geen invloedsgebied aangegeven waarbinnen een beoordeling van het groepsrisico plaats dient te vinden.

De installatie is opgenomen in de milieuvergunning van NIVE en in het kader van de handhaving hiervan zal worden gecontroleerd of de opgenomen voorschriften worden nageleefd.

Op basis van het advies van de Veiligheidsregio wordt aangegeven om in overleg met de gemeentelijke brandweer na te gaan of een waarschuwings- en alarmeringsstelsel op het industrieterrein aanwezig is en of dat deze moet worden aangelegd.

Op het industrieterrein zijn geen andere installaties of bedrijven aanwezig waarbij rekening moet worden gehouden met veiligheidsafstanden.

Op basis van de hierboven aangegeven punten heeft de actualisatie van het bestemmingsplan geen nadelige effecten op de veiligheid op en rondom het industrieterrein.

Spoor:

M.b.t. de transporten via het spoor is contact gezocht met Prorail. Vanuit Prorail zijn de gegevens aangeleverd over de gevaarlijke stoffen die over het traject Amersfoort-Zwolle/Zwolle-Amersfoort getransporteerd worden. De realisatiecijfers van 2006 zijn hierbij in ogenschouw genomen.

In samenwerking met de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland zijn de transportgegevens verwerkt in het RBM-II programma. Hierbij zijn vanuit aanwezigheid van mensen bij de bedrijven, die binnen het invloedsgebied op het industrieterrein zijn gelegen, aannames gedaan. Dit betreft voor zowel dagproductie alsook volcontinu (uitgegaan van B&C, Nive en Inserto volcontinu).

Uit de berekeningen blijkt dat het Plaatsgebonden Risico op 3 mtr vanaf het spoor is gelegen (10-7). Bedrijven liggen op een afstand van meer dan 15 mtr vanaf het spoor, hetgeen geen belemmeringen oplevert.

Gezien het relatief gering aantal vervoersbewegingen, de afstanden van de bedrijven t.o.v. het spoor en de bezettingsgraad binnen de bedrijven ligt het Groepsrisico ver onder de oriënterende waarde (het programma geeft dan aan dat het GR niet berekend is). Gezien het lage groepsrisico is een nadere uitwerking van het groepsrisico overbodig.

Weg:

Uit een Pilotstudie naar transporten met gevaarlijke stoffen binnen de Regio Noord-Veluwe van 2006 (VGS-project 2006; Royal Haskoning) is op basis van bedrijven en bedrijfsactiviteiten (milieuvergunning) in relatie tot aanwezige gevaarlijke stoffen een inschatting gemaakt van aantallen transporten over de weg. Voor de bedrijven op het industrieterrein is Nive een bedrijf waar relevante gevaarlijke stoffen worden aangevoerd (waterstofperoxide). Het aantal transporten is dusdanig gering (36x/jaar) dat zowel het PR als het GR op basis van kentallen genoemd in de Handreiking externe veiligheid vervoer (1998) ruim onder de aantallen liggen die als vuistregel gebruikt worden.

Voor de transporten over de Nijverheidsweg zijn geen concrete getallen beschikbaar. Uit de studie is gebleken dat in het traject tussen Nunspeet en de A28 maximaal 50 LPG-transporten, 500 benzine- en dieseltransporten en 30 vuurwerktransporten zullen rijden. Daarnaast zullen ook een onbepaald aantal munitietransporten plaatsvinden. Hiervan zijn geen gegevens beschikbaar. Ook zullen nog een aantal propaantransporten plaatsvinden voor opslagen in buitengebied. Deze transporten vinden naar verwachting door de gehele gemeente plaats (336 op jaarbasis door het gehele gebied).

Op basis van verkeerstellingen van 2004 zijn de emissies bepaald zoals in het Besluit Luchtkwaliteit is aangegeven. Bij de tellingen is de autonome groei meegenomen. Het verkeer betreft zowel bestemmingsverkeer als doorgaand verkeer.

In het Besluit Luchtkwaliteit zijn grenswaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen vastgesteld. Het besluit is een uitvoeringsbesluit van de Wet Milieubeheer en de implementatie van twee richtlijnen van de Europese Unie.

Voor gemeenten zijn er twee momenten om de lokale luchtkwaliteit te bepalen. Periodiek voor het grondgebied van de hele gemeente en bij de ontwikkeling van relevante ruimtelijke plannen.

Onderhavig plan betreft een revitalisering/actualisatie waarbij geen grootschalige veranderingen zijn opgenomen. Desondanks is een berekening uitgevoerd om inzicht te geven in de concentraties aan stikstofdioxide, fijn stof (zwevende deeltjes), benzeen en koolmonoxide.

De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties van stikstofdioxide, fijn stof, benzeen en koolmonoxide staan vermeld in tabel 1.

Tabel 1: *grenswaarden jaargemiddelden in ug/m3.*

Stikstofdioxide NO2	40
Fijn Stof PM 10	40
Benzeen	10
koolmonoxide	6000

Naast jaargemiddelde grenswaarden zijn er in het Besluit Luchtkwaliteit voor stikstofdioxide ook grenswaarden voor de uurgemiddelde concentratie opgenomen. Deze waarden mogen een beperkt aantal per jaar worden overschreden.

Voor fijn stof zijn er grenswaarden voor de daggemiddelde concentratie. Ook hiervoor geldt een maximaal aantal overschrijdingen. Deze zijn in tabel 2 opgenomen.

Tabel 2: *grenswaarden uur- resp. daggemiddelden.*

	Uurgemiddelde concentratie die 18 keer per jaar mag worden overschreden	Daggemiddelde concentratie die 35 keer per jaar mag worden overschreden
Stikstofdioxide NO2	200 ug/m3	-
Fijn Stof PM 10	-	50 ug/m3

Voor grenswaarden van luchtkwaliteit geldt een resultaatsverplichting. Er zijn geen ontheffingen of vrijstellingen mogelijk. Bij fijn stof worden overschrijdingen meestal veroorzaakt door hoge achtergrondconcentraties. De achtergrondconcentratie wordt bepaald door regionale, landelijke maar deels ook door buitenlandse verontreinigingen van industrie, huishoudens en verkeer. Daarnaast spelen ook natuurlijke bronnen een rol. Op de achtergrondconcentratie heeft de lokale overheid weinig invloed. Daarom is in het Besluit Luchtkwaliteit de rijksoverheid aangewezen als instantie die de, op grote schaal optredende, verontreiniging door fijn stof moet terugdringen. In een plan van aanpak wordt aangegeven met welke maatregel dit wordt bereikt.

Analoog aan de Wet Geluidhinder wordt in het algemeen de gevel van een woning of een ander gevoelige bestemming als toetsingsplaats aangehouden.

Indien de getallen geprojecteerd worden (worst case) op de Nijverheidsweg zijn de LPG-transporten maatgevend. Deze zijn echter zodanig gering in aantal dat de in de vuistregels aangegeven waarden (8000 transporten per jaar binnen de bebouwde kom en 2300 transporten per jaar buiten de bebouwde kom) lang niet gehaald worden en dat er geen sprake zal zijn van een PR-contour van enige betekenis. Ditzelfde geldt voor bulkvervoer (22.000 voertuigen binnen de bebouwde kom en 7500 transporten buiten de bebouwde kom).

Ook voor het groepsrisico is op basis van de gehanteerde uitgangspunten nergens sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde.

Hierbij zijn mogelijke doorgaande LPG-transporten, die niet bekend zijn, niet inbegrepen.

Resumerend kan worden gesteld dat m.b.t. transport over spoor en weg dat, gezien de geringe aantallen transporten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving, de oriënterende waarden voor het groepsrisico niet worden overschreden en nader onderzoek hiervoor niet noodzakelijk is en er geen belemmeringen zijn.

Luchtverontreiniging.

Op en rondom het industrieterrein zijn meerdere bronnen aanwezig waardoor luchtverontreiniging kan ontstaan. Een veelvuldig voorkomende onderdeel hierbij is stofemissie.

In algemeenheid kan over stofemissies afkomstig van bedrijven gezegd worden dat emissie-eisen opgenomen in milieuvergunningen of volgen rechtstreeks uit de voorschriften die op meldingsplichtige bedrijven (art. 8.40 AMvB's) van toepassing zijn. Handhaving hiervan dient plaats te vinden conform de eisen gesteld in de Wet Milieubeheer.

Bij de beoordeling van individuele bedrijven is veelal de NER (Nederlandse Emissie Richtlijn) leidraad voor het opstellen en bepalen van emissie-eisen. Hierbij is qua normstelling verschil in soort emissies van de verschillende soorten bedrijven. Bij de individuele aanvragen om milieuvergunningen en worden, indien de aard van het bedrijf en of vrijkomende stoffen daartoe aanleiding geven, veelal maatregelen opgenomen teneinde de emissies te voorkomen danwel tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Stofemissierapportages kunnen bij de individuele aanvragen onderdeel zijn van de aanvraag of behoren bij de naleving van de vergunning.

Op basis van de Richtlijn Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (1999) zijn voor de diverse milieucategorieën indicatieafstanden aangegeven voor de diverse soorten van bedrijfsactiviteiten. Mocht een inrichting op grotere afstand zijn gelegen van een woningbouw dan de afstanden die voor de betreffende bedrijfscategorie is aangegeven, mag er in redelijkheid vanuit worden gegaan dat eventuele hinder en gevaarsaspecten binnen acceptabele grenzen blijft. Zijn de afstanden kleiner kan er reden zijn om nader naar de specifieke onderdelen te kijken en daar eventuele (maatregelen) te laten treffen.

Aan de Industrieweg 8 is een aluminium gieterij gelegen. Volgens de adviesafstanden zou een dergelijk bedrijf voor het onderdeel stof op ca. 50 mtr van woonbebouwing geen overlast veroorzaken. In de daadwerkelijke situatie ligt het bedrijf op kortere afstand t.o.v. de woonbebouwing. Om de stofemissie, wat bij de vormmachines en nabehandelingruimten vrijkomt, te beperken zijn stoffilters geplaatst. De emissienormen zijn gebaseerd op de Nederlandse Emissierichtlijn. Uit onderzoek is gebleken dat met de getroffen maatregelen de emissie ver onder de emissiegrens blijft.

Voor overige (relevante) bedrijven zijn, daar waar noodzakelijk, maatregelen in de vergunning opgenomen.

Luchtverontreiniging kan ook optreden door verkeer en vervoer. Bepaling welke concentraties aan luchtverontreiniging afkomstig van het vervoer wat uitsluitend van en naar het industrieterrein rijdt is niet eenvoudig te bepalen. Dit komt voornamelijk omdat de Industrieweg en Nijverheidsweg doorgaande wegen zijn waar veel meer verkeer over rijdt dan alleen 'bestemmingsverkeer'. Het facet fijn stof, wat vooral bij verkeer wordt geëmitteerd, is naast NOx veelal bepalend.

Met het programma van Winhavik is een berekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat ter plaats van woningen langs de Industrieweg en Nijverheidsweg geen overschrijdingen optreden aan stikstofdioxide en fijn stof.

De berekening geeft voor benzeen en koolmonoxide aan dat er eveneens geen overschrijdingen optreden

Toekomstvisie Kijktuinen Nunspeet



TOEKOMSTVISIE KIJKTUINEN NUNSPEET

opgesteld door Buro Goedegebuure Tuin- en Landschapsarchitecten in samenwerking met Roordink Architecten BNA - december 2006

Inhoudsopgave

Inleiding

blz 1

Historie

blz 2

Huidige situatie

blz 3

Wat heeft Kijktuinen Nunspeet te bieden

blz 4

De bezoekers

blz 5

Samenwerking

blz 6

Scholing en onderwijs

blz 7

Vergelijkbare parken

blz 8

Personeel

blz 9

Kijktuinen Nunspeet in de toekomst

blz 10

Impressie mogelijke ontwikkeling

blz 11



bezoek de schitterend aangelegde

Kijktuinen
Nunspeet

bloemenhart van de Veluwe

Kijktuinen Nunspeet
Kienschulpenweg 26
8071 ZK Nunspeet
Tel. +31 (0)341 - 260656
Fax +30 (0)341 - 263020
www.kijktuinen.nl
e-mail: info@kijktuinen.nl



Goedegebuure

TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN

Buro Goedegebuure
Tuin- en Landschapsarchitecten
Kienschulpenweg 26
8071 ZK Nunspeet
Tel. +31 (0)341 - 254232
Fax +30 (0)341 - 263020
www.buro-goedegebuure.nl
e-mail: info@buro-goedegebuure.nl

Inleiding

Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan Nunspeet West is door de gemeente Nunspeet en door de Provincie Gelderland aan Kijktuinen Nunspeet verzocht kenbaar te maken wat de gewenste mogelijkheden zijn en dit te motiveren.

Om aan dit verzoek te voldoen is de Toekomstvisie Kijktuinen Nunspeet opgesteld. Hierbij is de gewenste ontwikkeling voor de komende 10 jaar aangegeven. Uitgegaan is van een groei van het aantal bezoekers van ca. 10.000 nu naar ca. 20.000 in de toekomst.

Als Kijktuinen Nunspeet willen wij graag tegemoetkomen aan de wens van de bezoeker, gebruikt te kunnen maken van **voorzieningen in de restauratieve sfeer**, zoals lunches, drankjes en andere versnaperingen.

Daarnaast is het de wens van de bezoeker mogelijkheden te hebben tot het **aanschaffen van souvenirs, planten, eventueel streekproducten en anderszins**.

Tevens is het gewenst te beschikken over **meer overdekte, weersonafhankelijke ruimten** om allerhande activiteiten gerelateerd aan de Kijktuinen te kunnen ontplooiën en planten vorstvrij te laten overwinteren.

Het verzoek aan de gemeente Nunspeet is er zorg voor te dragen dat er voldoende juridisch kader ontstaat zodat Kijktuinen Nunspeet in de toekomst kan groeien naar hetgeen in dit rapport als toekomstvisie is neergelegd.

De wens van Kijktuinen Nunspeet is hierbij uit te gaan van ontwikkelingsplanologie i.p.v. toelatingsplanologie.

De ligging van Kijktuinen Nunspeet is in de zgn. kernrandzone, op de overgang van het dorp naar agrarisch gebied. Buiten de CVN grens, aan de rand van de Veluwe, waarbij ontwikkeling van de recreatieve mogelijkheden gestimuleerd wordt als vervanging van wat op de Veluwe weg gesaneerd wordt.

E.e.a. past uitstekend in het streekplan Noord Veluwe geformuleerde kwaliteitsbeeld v.w.b. lokale bedrijvigheid en betere toeristisch - recreatieve benutting van de randzone van de Veluwe.



de overwinteringskas en de plantenkweek



't Paviljoen; zaalruimte



voorbeelden materialisatie (monsterkamer)



vanwege ruimtegebrek in de kas worden planten s winters afgedekt met dennetakken



entree Kijktuinen Nunspeet



parkeren voor de werkschuur



medewerker Buro Goedegebuure

Historie en ontwikkeling

In 1996 is de eerste aanzet voor het realiseren van de Kijktuinen Nunspeet gegeven.

Opgezet als proeftuin en als showroom van het adviesbureau Buro Goedegebouwe, tuin- en landschapsarchitecten zijn toen na het opstellen van een totaalplan de eerste onderdelen op het 2 ha grote terrein aangelegd.

Als opstallen zijn een beheerderswoning, een werkschuur, overwinteringskas en een semi-permanent gebouw als kantoor, bureau en voorlichtingsruimte gebouwd.

Op 4 juli 1996 werd d.m.v. de onthulling van het naambord door een tweetal Nunspeetse wethouders de komst van de Kijktuinen officieel aangekondigd. Toen een jaar later, in juni 1997, de Kijktuinen voor het eerst werden opengesteld voor publiek waren alleen de Rozentuin, de Seizoensborders en de Kleurenborders aangelegd.

In de jaren daarna zijn de Rotstuin, het Alhambraplein, de Kruidentuin, de Grassentuin, de Bollen- en Knollentuin en de Veentuin aangelegd, waarna als laatste, nu twee jaar geleden de Schaduwtuin in de boomgaard is uitgevoerd.

Inmiddels is hiermee het oorspronkelijke Kijktuinen terrein nagenoeg geheel ingericht. D.m.v. aankoop van ca. 3 ha aangrenzend weiland is het inmiddels mogelijk geworden Kijktuinen Nunspeet uit te breiden.



eerste aanplant entree Kijktuinen Nunspeet



onthulling van het Kijktuinenbord



pergolabouw door de Gresbo 1998



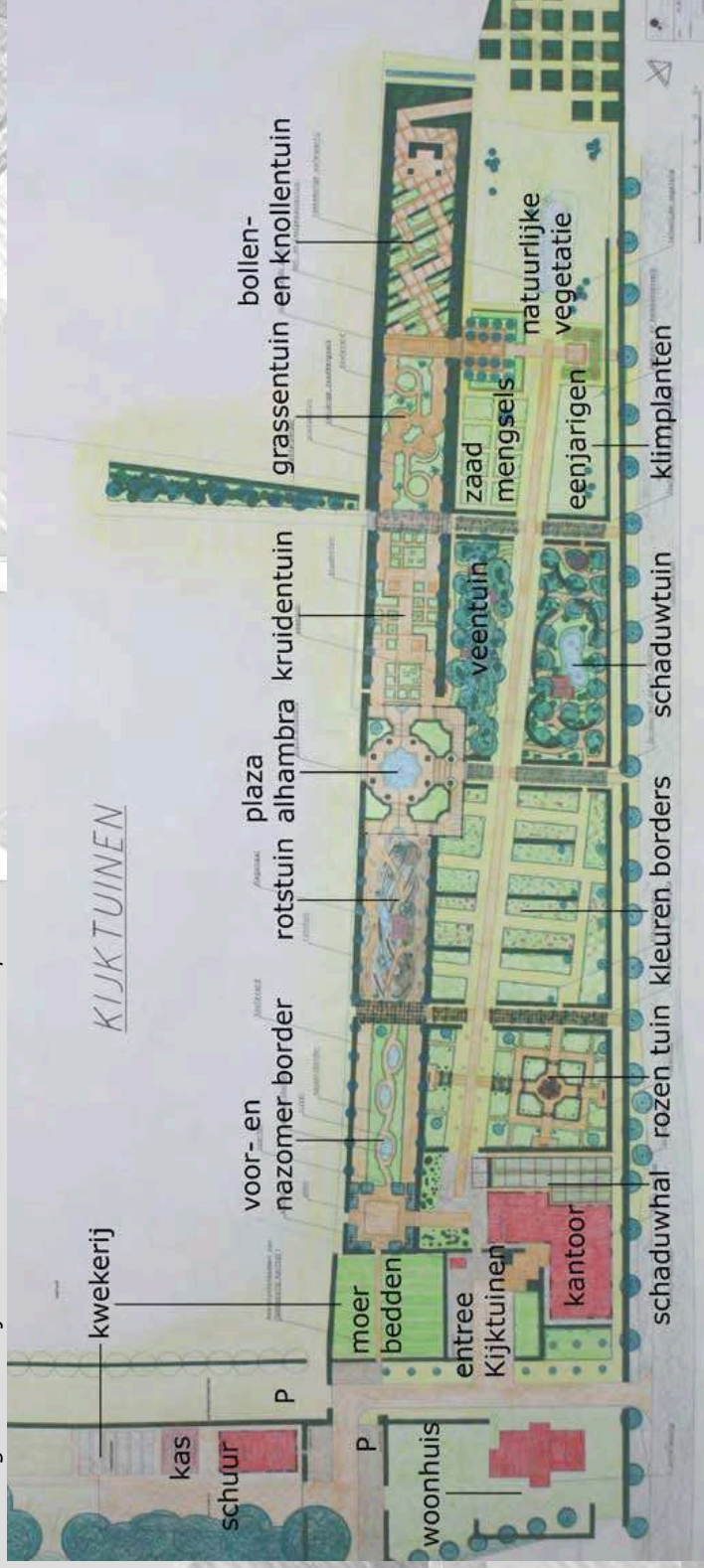
helicoptervlucht 1997



aankleding kantoor



kadastrale kaart



ontwerptekening Kijktuinen Nunspeet anno 2006

Huidige situatie

Inmiddels heeft Kijktuinen Nunspeet een grote naamsbekendheid opgebouwd, zowel in Nederland als in het omringende buitenland.

Jaarlijks wordt Kijktuinen Nunspeet door ca 10.000 bezoekers bezocht, waarvan 1 à 2 % bestaat uit buitenlanders en hetzelfde percentage uit Nunspeeters.

Hiermee is Kijktuinen Nunspeet uitgegroeid tot een dagrecreatieve voorziening van formaat en levert als zodanig een bijdrage aan het toeristisch product zoals dat op de Noordwest Veluwe – Randmerengebied wordt aangeboden.



berceau van gouden regen



veentuin



grassentuin



plaza Alhambra



gemengde border



border geel oranje en rood



plaza Alhambra



nazomerborder



rozentuin



pergola met blauwe regen



witte border



rolstuin



schaduwtuin

Wat heeft Kijktuinen Nunspeet te bieden

Het aanbod laat zich van meerdere zijden beschouwen. Enerzijds als recreatief product, het genieten van rust, natuur, cultuur, bloemen en planten, dierenleven, kortom alles wat het buitenleven ons biedt. Groenbeleving dus.

Daarnaast is er het educatieve aspect, het onderwijzende. Door het grote aantal proeven met bloemen, planten, aanleg en onderhoud, straatmaterialen, kunstwerken, meubilair etc. is Kijktuinen Nunspeet uitgegroeid tot een belangrijke plek voor "groene" studenten (zowel HBO als MBO) uit zowel binnen als buitenland, tuinclubs, hoveniersbedrijven, groendienstenvan gemeentes en particulieren die kennis willen nemen van het groenvak.

De kennis wordt aangeboden in de vorm van workshops, lezingen, korte cursussen, speciale themadagen en educatieve rondleidingen.

Tevens doen de Kijktuinen Nunspeet dienst als decor voor groepsuitjes, productpresentaties, het maken van bruidsreportages etc.

Kortom, Kijktuinen Nunspeet biedt een fijne locatie om te ontspannen of of te leren.



workshop beeldhouwen; een van de activiteiten georganiseerd door de Kijktuinen.



rondleiding tijdens themadag sieruien



rondleiding in de boomgaard



de Nunspeet Schildersclub



productpromotie in de Kijktuinen



rondleiding tijdens themadag



rondleiding door Wim Oudshoorn.



de kruidentuin als decor van de Kookclub

De bezoekers

Van de ca. 10.000 bezoekers die jaarlijks de Kijktuinen Nunspeet bezoeken bestaat ongeveer 30% uit groepen.

Dit gaat veelal om georganiseerde reizen per bus, die speciaal voor de Kijktuinen naar Nunspeet komen.

Soms is het bezoek onderdeel van een dagarrangement, soms is het een onderdeel van een tuinenreis zoals bij tuinclubs en studenten vaak het geval is.

Ten behoeve van deze groepen worden inleidingen, lezingen en rondleidingen georganiseerd terwijl voor de groenscholieren en studenten speciale opdrachten worden opgesteld. E.e.a. in overleg met de begeleidende docenten.

Naast deze georganiseerde groepen komen ook de meer privé georganiseerde groepen naar Kijktuinen Nunspeet.

Kleine tuinclubsjes, straatverenigingen, buurtclubs, families t.b.v. de familiedag met opa en oma en de kleinkinderen die een decor zoeken, maar ook groepjes die tijdens de conferenties in een hotel in de omgeving even een luchtje komen scheppen.

Deze groepen komen veelal met auto's of kleinere busjes. Hierbij gaat het om ca 20% van de bezoekers.

Blijft over de helft van het aantal bezoekers. Deze komen als "losse" bezoekers. Tuinliefhebbers komen van heinde en verre, toeristen die vakantie houden op de Veluwe of aan de Randmeren, wandelaars en fietsers op trektocht, ze weten inmiddels Kijktuinen Nunspeet te vinden.

Op dit moment is het onmogelijk grotere groepen te ontvangen in verband met ruimtegebrek.



rondleiding vrouwenvereniging



rondleiding tijdens themadag



startpunt oldtimer toertocht



locatie voor bruidsreportages



bij groepen bezoekers is het Paviljoen te klein; bij mooi weer bieden tenten uitkomst.



kijktuinen, geliefde bestemming voor senioren en mindervaliden

Samenwerking

In samenwerking met andere bedrijven in de omgeving zijn een aantal arrangementen opgesteld.

Hierbij wordt een bezoek aan Kijkthuinen Nunspeet gecombineerd met een bezoek aan b.v. het Loo, een rondvaart over het Veluwerandmeer, een bezoek aan sauna en beautycentrum Zwaluwhoeve te Hierden of aan de historische stadjes Elburg of Harderwijk.

Daarnaast kan een huifkartocht gemaakt worden over het ommeland van Nunspeet of door het bos of kan een fietsroute gevolgd worden.

Een goed lopend arrangement is na het bezoek aan Kijkthuinen Nunspeet gebruiken van een Veluwe koffiemiddag waarna onder leiding van een gids het Verschooten Dorp in Vierhouten bezocht wordt.

In samenwerking met Galerie De Medici uit Nunspeet is een expositie van buitenkunst in Kijkthuinen Nunspeet ingericht, terwijl met de Stichting African Art Promotion een expositie van Afrikaanse kunst opgesteld is.

In het kader hiervan worden een aantal keren per jaar workshops beeldhouwen georganiseerd.

Hiernaast wordt als onderdeel van een arrangement met Kookstudio Delicio de Kruidentuin bezocht, waarbij met de deelnemers kruiden geplukt worden die later in de kookstudio gebruikt worden.

Deelnemende bedrijven

Kookstudio Delicio

Boerderij 't Hoge

Hotel Veldenbos

Hotel Vennendal

Sauna en beautycentrum Zwaluwhoeve

Rondvaarten Veluwemeer

Galerie de Medici

Stichting African Art Promotion

Connexion Tours

Betuwe Express

Touringcarbedrijf Schepers

Etc.



themapdag Sieruien; Rita van der Zalm geeft het publiek les over bollen.



groen galerie; expositie van beeldende kunst



kunst en natuur

Scholing en onderwijs

Naast samenwerking op het recreatieve vlak zijn ook relaties met diverse onderwijsinstellingen aanwezig. Hierbij is Kijktuinen Nunspeet bekend als erkend stage adres; zowel voor binnen op het adviesburo (HBO nivo) als voor buiten in het onderhoud (MBO / VMBO)

Jaarlijks komen groepen scholieren van diverse Agrarische Onderwijs Instellingen in den lande (Clusius College Hoorn, de Groene Welle Zwolle, Wellantcollege Naarden, AOC Huizen etc.) op excursie, waarbij in de vorm van lezingen, rondleidingen en opdrachten kennis over bepaalde thema's wordt bijgebracht.

Dit geldt ook voor buitenlandse onderwijsinstellingen (b.v. Berufsfachschule Muttenz uit Muttentz, Zwitserland en Fach Hochschule uit Salsach, Zwitserland). Deze scholen maken Kijktuinen Nunspeet tot een vast onderdeel van hun jaarlijkse excursieprogramma aan Nederland.

Binnen de groenbranche is Kijktuinen Nunspeet bekend als locatie voor het houden van ledenvergaderingen b.v. van de Nederlandse Vereniging van Tuin- en Landschapsarchitecten, voor redactievergaderingen van Vakbladen en voor prijsuitreikingen en diploma uitreikingen.

Tevens is er samenwerking met PPH (Plant Propaganda Holland) waarvoor een lezing over Kijktuinen Nunspeet in Chicago is verzorgd.

Met het Nederlands Bloembollen Centrum is een zodanige relatie ontstaan dat Kijktuinen Nunspeet als locatie voor fotografie en reportages en als proeftuin voor het gebruik van bloembollen functioneert.

Hierbij hoort ook het organiseren van symposia, b.v. over de verkiezing van bloembol van het jaar door redactieleden van diverse tijdschriften en het organiseren van zgn. hoveniersdagen over het gebruik van bloembollen.

Hierbij dient opgemerkt dat alle activiteiten gerelateerd zijn aan Kijktuinen Nunspeet.



stagiair Hogeschool Gent (B)



lezing over tuinarchitectuur



bijeenkomst georganiseerd door het Internationaal Bloembollen Centrum. Bekende groenredacteuren van diverse bladen kiezen de Lentebloeiër van 2007.



prijsuitreiking tuinontwerpwedstrijd vakblad Tuin en Landschap mei 2001

Vergelijkbare parken

Binnen Nederland is Kijktuinen Nunspeet redelijk uniek. Vergelijkbare parken zijn b.v. Vijvertuinen Ada Hofman in Gramsbergen, Orchideënhoeve in Ens, Makeblide in Houten en de tuinen Mien Ruijs in Dedemsvaart. Op grotere schaal zijn aanwezig de Tuinen van Appeltern en Mondo Verde in Landgraaf.

Kijktuinen Nunspeet onderscheidt zich hiervan door de unieke verzameling bloemen en planten, kleurencombinaties en de vormgeving / tuinarchitectuur.

Als dagattractie in de open lucht is Kijktuinen Nunspeet als plantenpark vergelijkbaar met een dierenpark zoals Apenheul, Wissel, diergaarde Amersfoort etc.

Opvallend is hierbij dat bij al deze genoemde parken de aanwezige horecavoorzieningen dan wel detailhandelsvoorzieningen in de vorm van verkoop van souvenirs, snuisterijen, streekproducten of eigen kweekproducten als vanzelfsprekend wordt ervaren.



plantenverkoop



landwinkel



Bevordering van recreatie en belevenis van de Veluwe d.m.v. het aanbieden van bijvoorbeeld streekproducten.

Denk hierbij aan het Veluwe label.



bijenhonig en zwienkeuteltjes



streekgeen producten



winkeltje met snuisterijen



streekinformatie



Veluwe wijnen, jam en paté

Personeel

Inmiddels werken in Kijktuinen Nunspeet twee vaste medewerkers. Op kantoor ten behoeve van de planvoorbereiding werken nog eens 4 vaste medewerkers.

Daarnaast zijn min of meer jaar rond stagiaires op kantoor aanwezig. Soms van Hogeschool Larenstein uit Velp, vaak ook uit België (Hogeschool Gent) en soms uit Zwitserland.

Tevens zijn regelmatig stagiaires voor onderhoud buiten aanwezig, van AOC de Groene Welle uit Zwolle, Groenhorst College te Nijkerk en De Nuborgh te Elburg.

Op zaterdag en in de vakanties zijn 2 à 3 extra krachten aanwezig in de vorm van scholieren die een bijbaantje hebben.

Daarnaast wordt er veel werk uitbesteed aan bedrijven uit de regio.



de onderhoudsploeg



stratenmakers leggen bestrating



dakmoerbeien worden ingeleid



aanplant entree



tuin onderhoud



aanleg pergola en rozentuin



medewerker Buro Goedegebuure



medewerker Buro Goedegebuure

Kijktuinen Nunspeet in de toekomst

Nederland vergrijst, de behoefte aan buiten bezig zijn, genieten van tuin en erf, natuur en cultuur neemt toe.

De tuinbeleving met alles erop en eraan staat hoog in het vaandel, het seniorenvertier wordt steeds belangrijker.

Oldtimers, paarden, fietsen, mountainbikes, wandelen, alle tochten hebben een begin dan wel eindpunt en soms nog een tussenstop onderweg. Kijktuinen Nunspeet kan als decor dienen.

Jeu de Boules, schilderen, mandenvlechten, snoeien, maaien, bloemschikken, tuinieren, tekenen etc., dit alles kan als workshop of als cursus aangeboden worden. Ook hiervoor is Kijktuinen Nunspeet een goede locatie. Educatie in de vorm van lezingen, conferenties, workshops, themadagen, alles wat te maken heeft met de groene ruimte wordt verzorgd.

Daarnaast moet de groep senioren die gezamenlijk iets te vieren heeft de ruimte en aandacht krijgen die ze verdienen, separaat van andere groepen en individuele bezoekers.

Dit geldt zowel voor de gewenste informatie als wel voor het gezamenlijk consumeren van de lunch en het drankje aan het eind van de dag.

Van belang hiervoor is voldoende overdekte zaalruimte te ontwikkelen.

Gezien het Nederlandse klimaat is een droogweervoorziening van formaat noodzakelijk. Hierbij wordt gedacht aan "nette" ruimtes voor "mooie kleren" maar ook aan ruimtes waar met planten, takken, machines, meststoffen en potgronden gewerkt kan worden of met verf gekleurd kan worden.

Dit kunnen kasachtige ruimtes zijn waarin ook gekweekt kan worden. Daarnaast moet ruimte zijn om planten te laten overwinteren; de bestaande overwinteringskas is veel te klein.

Natuurlijk draagt het rondneuzen in de plantenwinkel of de winkel met streekproducten, boeken, souvenirs, rozentheewatertjes etc. en het kopen van een aandenken bij aan het welbevinden en het welbeleven van de gasten.

Demonstratiedagen voor gereedschappen, productpresentaties, bijeenkomsten van verenigingen, dit alles in relatie met de tuinbeleving die Kijktuinen Nunspeet te bieden heeft kan georganiseerd worden, zowel in het zomer als in het winterseizoen.

Conclusie

In dit rapport is de gewenste ontwikkeling van Kijktuinen Nunspeet voor de komende 10 jaar neergelegd. Het verzoek aan de gemeente Nunspeet is zorg te dragen voor voldoende juridisch kader dat deze toekomstvisie ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden.

De wens van Kijktuinen Nunspeet is hierbij uit te gaan van ontwikkelingsplanologie in plaats van toelatingsplanologie.

Samengevat vragen wij voor onze gronden een bestemming:

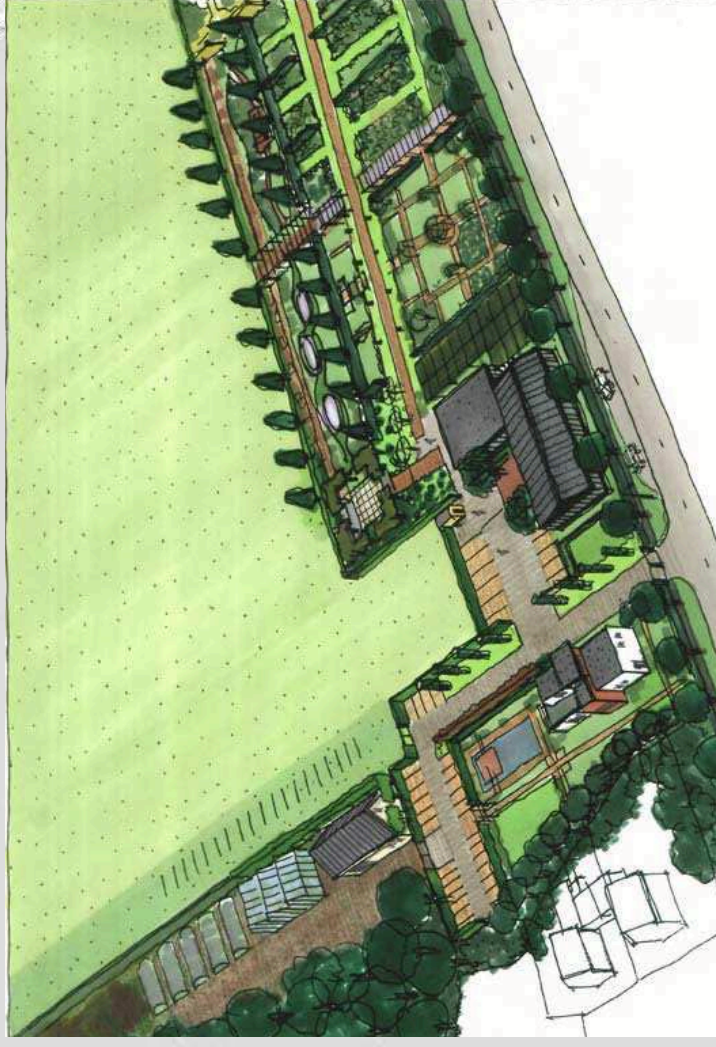
Dagrecreatieve voorziening

E.e.a. in de vorm van Kijktuinen en daarbij behorende voorzieningen waaronder een voorlichtingscentrum, restauratieve voorziening en detailhandel met bijbehorende kantoorruimte.

De hierboven genoemde restauratieve voorzieningen en detailhandel moet ten dienst staan aan de recreatieve voorziening.

Binnen de bouwvlakken willen we graag de volgende bebouwing kunnen realiseren.

- a. **Hoofdegebouw** t.b.v. Kijktuinen Nunspeet en Buro Goedegebuure Tuin- en Landschapsarchitecten.
- b. **Bijgebouwen** t.b.v. Kijktuinen Nunspeet. Werkschuur en overwinteringskas t.b.v. onderhoud en reparatie; niet publiekstoegankelijk.
- c. **Wonen** Bestaande beheerderswoning.



vogelvlucht bestaande situatie



plattegrond bestaande situatie

Commentaarnota

Algemene opmerkingen

Door een paar individuele bedrijven en de werkgroep Bestemmingsplan Nunspeet West is aangedrongen op een toe te laten hogere bouwhoogte dan 12 m. Sommige bedrijven of instanties willen naar 15 m. In het Masterplan voor de revitalisering van het bedrijventerrein Feithenhof wordt een hoogte van 16 m genoemd en één bedrijf wil zelfs naar 18 m.

In het vigerend bestemmingsplan is een bouwhoogte toegestaan van 12 m. Deze bouwhoogte is in het voorontwerp bestemmingsplan weer overgenomen.

Besloten is om uit te gaan van een bouwhoogte van 12 m en een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor 50% van het grondoppervlak van een gebouw met een hoogte van maximaal 15 m indien:

- de economische noodzaak van een bepaald(e) bedrijfstype/branche wordt aangetoond, in die zin dat (het behoud van) de vestiging van een bepaalde branche voor de vitaliteit van de lokale economie onontbeerlijk wordt geacht;
- één of meerdere bedrijfstypen een dermate grote bijdrage aan de lokale werkgelegenheid leveren dat deze als economisch 'onvervangbaar' mogen worden beschouwd;
- de bouwhoogte vanwege specifieke technische eisen die door een bepaalde branche aan het bedrijfsgebouw worden gesteld, voor een bepaald/beperkt deel van het terrein noodzakelijk is;
- geen alternatieve locatie in Nunspeet voorhanden is.

Revitalisering Feithenhof

Naast de eerdergenoemde goothoogte bij de algemene opmerking heeft de werkgroep Bestemmingsplan Nunspeet West verder in hoofdlijnen de volgende reacties op het voorontwerp bestemmingsplan gegeven:

Verkeersontsluiting

De verkeersontsluiting van het plangebied is gebaseerd op de hoofdwegenstructuur, die is vastgesteld in 2001. Er wordt duidelijk aandacht gevraagd voor een verbeterde ontsluiting (zoals bijvoorbeeld de Westelijke Rondweg) en doorstroming van het verkeer.

Milieuzonering

Uitgangspunt is dat de bestaande bedrijven kunnen worden voortgezet binnen de huidige categorie-indeling en nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen binnen redelijk werkbaar en aanvaardbare milieuvoorwaarden. Toetsing aan de Wet Milieubeheer blijft voorwaarde bij nieuwe vestigingen.

Woonfunctie binnen bedrijvenpark

De woonfunctie binnen het bedrijvenpark wordt niet gestimuleerd.

Mogelijkheid seksinrichting

De vestiging van een dergelijk bedrijf binnen de gemeente kan sinds enige jaren niet meer worden uitgesloten. De nabijheid van conflicterende functies zoals wonen en maatschappelijke functies sluit de vestiging van een seksinrichting uit. Middels een wijzigingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders wordt binnen de bestemming

bedrijven onder een aantal voorwaarden de vestiging van een seksinrichting mogelijk gemaakt. De ondernemers beoordelen deze voorziening op het bedrijventerrein negatief.

Hantering diverse welstandsregimes

De ondernemers wensen duidelijkheid op het gebied van welstandseisen. De welstandscriteria worden door de gemeente gedifferentieerd per deelgebied. De gemeente heeft het voornemen om voor enkele specifieke deelgebieden een gebiedsgerichte uitwerking te maken in de vorm van een beeldkwaliteitsplan. Binnen deze gebieden kan weer onderscheid gemaakt worden in verschillende ambitieniveaus. Met name voor de hoofdwegenstructuur en de spoorzone wordt beoogd met een hoge ambitie voldoende uitstraling te realiseren.

Toegankelijkheid voor externe bedrijven

Overeenkomstig het bestaande beleid ten aanzien van de vestiging van nieuwe bedrijven voorziet dit bedrijventerrein uitsluitend in de behoefte van lokale bedrijven.

Vestiging detailhandelsbedrijven

Binnen de bestemming bedrijven is de vestiging van detailhandel niet toegestaan. Wel toegestaan is de handel in omvangrijke goederen ter plaatse van de betreffende aanduiding.

De reacties op deze ondernemersreacties treft u verspreid aan in de individuele inspraakreacties met het daarbij behorende commentaar.

Inspraakreacties

Het voorontwerp heeft voor de inspraak vanaf 17 maart 2004 gedurende 4 weken terinzage gelegen in het gemeentehuis tijdens de kantooruren.

Door de volgende personen en ondernemingen is een inspraakreactie gegeven:

- a. familie H. Stronkhorst, Eeckelhagen 5, 8071 ZR Nunspeet (cm. nr. 45436);
- b. de heer H. Vierhout, Ampèrestraat 10, 8071 PH Nunspeet (cm. nr. 45445);
- c. de heer L.J. Goedegebuure, Kienschulpenweg 26, 8071 ZK Nunspeet (cm. nr. 45268);
- d. de heer L. Bolier, Nunspeterwegweg 25, 8075 AA Elspeet, namens omwonenden (cm. nr. 45524);
- e. de heer C. Ansink, Onder de Bos 69, 8077 TE Hulshorst (cm. nr. 45661);
- f. Face planbegeleiding, namens de heer M. van Klompenburg, Westeinde 29, 8071 ZL Nunspeet (cm. nr. 45053);

Via de NOK is gereageerd door:

- g. Aarding, Industrieweg 70, 8071 CW Nunspeet;
- h. Hakron Nunspeet b.v., Voltweg 10, 8071 CZ Nunspeet;
- i. Inclusief Groep NV, Postbus 87 8070 AB Nunspeet;
- j. Karsten Kunststof Kozijnen, Energieweg 2 8071 DA Nunspeet;
- k. Jan Kuipers Nunspeet, Postbus 5, 8070 AA Nunspeet;
- l. Nederlands Expresse B.V., Energieweg 28, 8071 DA Nunspeet;

- m. Stand-By Innovatie, Postbus 254, 8070 AG Nunspeet;
- n. Suurmons B.V., P.O. Box 125, 8070 AC Nunspeet;
- o. B & C Products B.V., Postbus 164 8070 AD Nunspeet;
- p. Gieterij Nunspeet bv, Postbus 79 8070 AB Nunspeet (cm. nr. 46672);
- q. de heer J.W. Wiessenberg, Van Oordtstraat 45 8071 KV Nunspeet (cm. nr. 46866).

a. Familie H. Stronkhorst

Korte samenvatting

De volgende zaken wil de familie graag in het bestemmingsplan opgenomen hebben:

1. Vergroten van de woning naar voren, dus het woningvlak uitbreiden naar voren over de gehele breedte.
2. Het plaatsen van een carport tot aan de voorgevel.
3. Uitbouwen in de oprit voor een uitbouw van de keuken.
4. Bovenvermelde wensen wil men in het bestemmingsplan verwoord zien zonder dat er later kosten uit voort vloeien via een procedure.

Commentaar

1. Vergroten woningvlak naar voren

Het perceel van de familie Stronkhorst heeft een voortuin van 4 m. Deze afstand is een gebruikelijke maat. Ten opzichte van het ernaast liggende pand, Eeckelhagen 7 staat het pand al 1 m dicht naar de straat.

Ruimtelijk is het dan ook geen goede ontwikkeling dat het woningvlak in zijn geheel nog 1,5 m wordt opgeschoven.

In de voorschriften is een vrijstelling opgenomen voor het toestaan van erkers en ingangspartijen aan de voorgevel van de woning. De ingangspartij en erkers mogen niet dieper zijn dan 1,5 m, mits er nog 2,5 m voor de nieuwe voorgevel blijft aan tuin. De opervlakte mag niet meer bedragen dan 12 m². De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

De familie Stronkhorst heeft dan ook mogelijkheden genoeg om hun plannen te kunnen realiseren, zei het dat er wel beperkingen worden opgelegd voor wat betreft de goothoogte. Uiteraard zal de Welstandscommissie de plannen moeten beoordelen over de aanvaardbaarheid.

2. Bouwen carport

Een carport wordt thans weer gerekend als zijnde een gebouw. In de voorschriften is geregeld dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op ten minste 3 m achter de voorgevellijn moeten worden gebouwd. Via een artikel 19, lid 3 WRO procedure zijn er mogelijkheden om een carport tot aan de voorgevel te bouwen.

3. Uitbouw keuken

Het bouwblok van de familie Stronkhorst heeft een diepte van 15 m. Een uitbouw van een keuken kan binnen dit bouwblok worden gerealiseerd. Wel moet rekening worden gehouden dat niet binnen 3 m vanaf de voorgevellijn en binnen 3 m vanaf de zijerfafscheiding mag worden gebouwd.

4. Geen kosten

Er kan niet worden voorkomen dat er later procedure kosten uit voortvloeien. Deze kosten zijn echter gering. Wettelijk is het vastgelegd dat in bepaalde gevallen mee kan worden gewerkt aan een vrijstelling, via de bestemmingsplanvoorschriften of via een artikel 19, lid 3 WRO. Bij elk van deze gevallen moet een afweging plaatsvinden, om te voorkomen dat de rechtszekerheid van de omgeving niet in het geding komt.

b. De heer H. Vierhout

Korte samenvatting

De heer Vierhout refereert aan het bezoek dat is gebracht aan zijn pand door een medewerker van de afdeling Milieu. Hij beroept zich op de melding die op 29 april 1992 is gedaan op grond van het Besluit Detailhandel Hinderwet, het tegenwoordige Besluit Detailhandel en Ambachtsbedrijven Milieubeheer. Hij wil de bovenvermelde melding niet laten vervallen, in tegenstelling van het gestelde in de brief van 2 april 2004. Tijdens de inspraakavond voor de bedrijven deelt de heer Vierhout mee dat hij geen bedrijf meer heeft en de betreffende bedrijfswoning wordt gebruikt als burgerwoning. Zijn vraag is hoe dat nu verder moet.

Commentaar

In het vigerend bestemmingsplan heeft het perceel van de heer Vierhout de bestemming “Industriële doeleinden”, zonder bedrijfswoning.

Voor de heer Vierhout is in 1992 een artikel 19 WRO aangevraagd voor de bouw van een bedrijfswoning. De bedrijfsruimte op zijn perceel werd toen benut voor een installatiebedrijf met showroom.

Bij een gehouden controle is gebleken dat er op dat moment geen activiteiten meer plaatsvonden en dat de bedrijfsruimte nagenoeg leeg stond.

Uit het gevoerde gesprek met de heer Vierhout is begrepen dat hij op zijn perceel een “Detailhandelsbestemming” wil hebben en beroept zich daarbij op de melding van 29 april 1992.

Zoals in het voorgaande al is vermeld, heeft het perceel de bestemming “Industriële doeleinden”. Op deze bestemming is geen detailhandel toegestaan. Ook in het voorliggende plan is het niet bedoeling dat detailhandel wordt toegestaan. In de voorschriften wordt dit zelfs specifiek uitgesloten. Een detailhandelsbestemming op deze locatie is ook in strijd met Rijks- en provinciaal beleid. De bedrijfswoning op zijn perceel blijft aangemerkt als een bedrijfswoning en wordt niet bestemd als een burgerwoning.

c. De heer L.J. Goedegebuure

Korte samenvatting

1. Bebouwingsoppervlakte

In het vigerend bestemmingsplan is een bebouwingsoppervlak opgenomen van 3500 m², met een bebouwings-percentages van 40%, hetgeen betekent dat 1400 m² aan bebouwing mogelijk is.

Voor 880 m² geldt een goot- en nokhoogte van 6 m en de rest respectievelijk 3 m en 6 m. In het concept bestemmingsplan is een bebouwingsvlak aangegeven van 1325 m² met een bebouwingspercentage van 60% hetgeen neerkomt op een maximale bebouwing van 795

m² en een bebouwingsvlak van 600 m² met een bebouwingspercentage van 50%, hetgeen neerkomt op 300 m². De totale bebouwing bedraagt dan maximaal 1095 m².

Tevens is de goothoogte verlaagd van 6 m naar 4 m.

Doordat er soms twee bussen bezoekers tegelijk komen is er meer ruimte nodig in plaats van minder.

2. Situering bebouwingsvlak

Over het terrein loopt een riooltransportleiding. Door het bouwblok aanmerkelijk te verkleinen en te verplaatsen zijn de mogelijkheden ook aanmerkelijk afgenomen.

Wanneer het huidige onderkomen wordt vervangen door een permanent gebouw moet het bedrijf wel kunnen blijven functioneren.

3. Detailhandel en horeca

De detailhandel en horeca zullen moeten zorgen voor de benodigde financiële middelen om e.e.a. te kunnen ontwikkelen en in stand houden. Bezoekers vragen ook om planten te kopen en om een lunch te gebruiken. De gestelde 100 m² aan detailhandel en 50 m² aan horeca steekt wel erg schril af tegen het 45.000 m² tuinencomplex. Meer mogelijkheden zijn gewenst.

4. Voorstel

Gelet op het verdwijnen van één of twee tuincentra binnen de kern van Nunspeet is het de wens om een klein gedeelte van het terrein b.v. 6000 m² te bestemmen als tuincentrum.

Deze oppervlakte is vergelijkbaar met het tuincentrum aan de Waterweg.

Voorgesteld wordt om een bebouwingsvlak aan te brengen ter grootte van 6000 m², met een bebouwingspercentage van 30% en een goot- en nokhoogte van resp. 6 m en 8 m.

Commentaar

1. Bebouwingsoppervlakte

De bebouwingsmogelijkheid ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan is inderdaad met ruim 400 m² verkleind. Op zich bestaan er geen overwegende bezwaren om de genoemde oppervlakte gerelateerd aan het vigerend bestemmingsplan terug te brengen.

Wel wordt opgemerkt dat maximaal 1000 m² aan kassen is toegevoegd.

2. Situering bebouwingsvlak

Het bebouwingsvlak kan op dezelfde manier worden opgenomen zoals in het vigerend bestemmingsplan is aangegeven, met dien verstande dat wordt uitgegaan van de maximale oppervlakte aan bebouwing die mogelijk was.

3. Detailhandel en horeca

In een voorgaand verzoek van de heer Goedegebuure is uitvoerig ingegaan op het hebben van detailhandel en horeca. Door AMER ADVISEURS BV is over deze materie een rapport gemaakt. De conclusie was dat voorkomen moet worden dat het bedrijf een tuin- en/of een partycentrum wordt. Dit kan alleen in de hand worden gehouden door de oppervlakte aan detailhandel en horeca beperkt te houden. Daarom is uitgegaan van maximaal 100 m² aan detailhandel. In deze oppervlakte zijn voldoende mogelijkheden om planten te koop aan te bieden en blijft de detailhandel van ondergeschikte aard.

Dit geldt eveneens voor het horeca gebeuren, waarvan maximaal wordt uitgegaan van 50 m². Het is in eerste instantie de bedoeling om een kop koffie of thee te serveren en een hapje en een drankje. Het is geenszins de bedoeling om complete maaltijden op te dienen. Dat is ook nooit het uitgangspunt geweest van dit centrum.

In het provinciaal advies wordt overigens voor de maximaal toe te laten oppervlakte aan detailhandel een nadere onderbouwing gevraagd.

4. Voorstel

Uit het voorgaande moge duidelijk zijn dat het niet in het voornemen ligt om een gedeelte van het terrein te bestemmen als tuincentrum. Daarom heeft AMER ADVISEURS BV hierover ook een rapport gemaakt. Uit dit rapport blijkt dat voorkomen moet worden dat er een volwaardig tuincentrum gaat ontstaan. Als de oppervlakte van de kassen niet groter wordt dan 1000 m² is het complex te klein voor een zelfstandig tuincentrum.

Daarom wordt geadviseerd om niet aan het verzoek van de heer Goedgebuure mee te werken.

d. De heer Bolier, namens omwonenden

Korte samenvatting

Namens buurtbewoners reageert de heer Bolier, overigens te laat, op het voorontwerp bestemmingsplan. Hij spreekt zijn bezorgdheid uit over de kassen die mogen worden gebouwd. Door het toestaan van een verkoopgedeelte en een horecagedeelte wordt een behoorlijk drukker omgeving verwacht. Overigens komt er nog een nagezonden inspraakreactie.

Commentaar

Van de eventueel te plaatsen kassen worden geen problemen verwacht. Het is niet duidelijk welke problemen er worden verwacht, omdat er geen verlichting in de kas komt. Het toestaan van een verkoop- en horecagedeelte is van ondergeschikt belang en bedoeld voor de bezoeker die toch al op het terrein is. Van een behoorlijk drukker omgeving is dan ook geen sprake. Overigens heeft de heer Bolier geen nagezonden inspraakreactie toegezonden. Aan hem is verzocht om dit vóór 5 mei 2004 te doen. Deze termijn is royaal overschreden.

e. De heer S. Ansink

Korte samenvatting

De heer Ansink deelt mee dat hij met vakantie was en daarom zo laat reageert.

Hij heeft de volgende bezwaren:

1. De geplande uitbreiding van de begraafplaats komt zeer dicht bij zijn achtertuin en hij wordt als het ware opgesloten. Toen hij 12 jaar geleden het huidige pand kocht was daarvan geen sprake en is in tegenspraak met de uitspraken van toen.
2. Door de voorgenomen uitbreiding wordt de economische waarde van het pand negatief beïnvloed.
3. Het toekennen van detailhandel aan de Kijktuinen gaat voorbij aan de eigenlijke functie.

4. Het toekennen van een horecavergunning aan de Kijktuinen is helemaal niet te rijmen met de functie.

Commentaar

1. De geplande uitbreiding

Van opsluiting door de uitbreiding van de begraafplaats in geen sprake. Slechts een gedeelte van de toekomstige begraafplaats (het zuid-oostelijk deel van zijn perceel) grenst aan het perceel van de heer Ansink. Overigens wordt de uitbreiding van de begraafplaats en het perceel gescheiden door een groenstrook van 15 m. In 12 jaar tijd kunnen zich allerlei veranderingen voordoen. Niet voorkomen kan worden dat er in de loop der tijd veranderingen in een bepaald gebied kunnen optreden, met name als het gaat om een algemeen maatschappelijk belang.

2. Economische waarde

Deze stelling is niet onderbouwd. Gelet op de afschermende groenstrook wordt ook sterk betwijfeld af er sprake is van waardedaling. Artikel 49 WRO is de wettelijke bepaling die vergoeding van planschade garandeert, mocht er sprake zijn van waardedaling.

3. Detailhandel

Het gaat hierbij om een ondergeschikte activiteit, die bij zo'n tuinencomplex hoort. Bij meerdere van dit soort complexen in het land vindt detailhandel van ondergeschikt belang plaats. De eigenlijke functie (Kijktuin) blijft de hoofdactiviteit.

4. Horecavergunning

In feite geldt hier hetzelfde als gesteld is onder punt 3. Ook hier geldt dat de activiteit ondergeschikt moet zijn aan de hoofdactiviteit. De Kijktuin bezoekers komen niet voor het kopje koffie, thee of drankje en hapje. Wel is het aangenaam na bijvoorbeeld een busreis een restauratieve mogelijkheid te kunnen bieden.

f. Face planbegeleiding, namens de heer M. van Klompenburg.

Korte samenvatting

Verzocht wordt om het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen voor de bouw van een carport. Deze carport moet achter in de tuin komen aansluitend aan de berging.

Er worden een aantal punten aangedragen waarom het beter is deze carport op deze locatie te bouwen, zoals:

- de bijgebouwen blijven als een cluster bijeen;
- de tuin aan de zuidzijde blijft ongeschonden;
- er ontstaat geen extra inrit;
- verkeerstechnisch is de ontsluiting aan de Martensweg beter dan aan het Westeinde;
- de carport had voor 1 januari 2004 gebouwd mogen worden als een vergunningsvrij bouwwerk.

Commentaar

De opsomming van de aangedragen punten is voor een gedeelte niet relevant. Doordat tussen het perceel en de weg een groenstrook ligt van 5 m bestaan er echter geen overwegende bezwaren om aan het verzoek mee te werken, mede ook omdat er nu al een inrit ligt en hiervan gebruik wordt gemaakt. Daarom wordt het plan aangepast onder de voorwaarde dat het bebouwingsvlak aan de voorzijde terug wordt gelegd.

g. Aarding Beheer BV

Korte samenvatting

De opmerkingen van de heer Versteeg hebben alleen betrekking op de toelichting van het plan:

- doortrekking van een gehele rondweg rondom het dorp Nunspeet en de huidige verkeersafwikkeling;
- de toenemende crematie in Nederland, dit met het oog op de uitbreiding van de begraafplaats;
- nieuwe bedrijfsgebouwen stopt niet alleen bij Kijktuinen. Voor de werkgelegenheid bieden Kijktuinen weinig mogelijkheden. Is er geen betere bestemming te bedenken.
- de geluidzonering, 55 dB(A) moet mogelijk zijn;
- het geen hogere eisen stellen aan de bodemsanering dan nu worden gesteld;
- het afkoppelen van hemelwater dat geen klachten op moet leveren;
- de maximale goothoogte en bouwpercentage mogen niet minder worden dan waar men recht op heeft;
- het ondergronds parkeren op, dat nu alleen mag binnen het bebouwingsvlak.

Commentaar

Doortrekking rondweg

De tekening die is weergegeven in de toelichting van het bestemmingsplan is een uittreksel uit de Integrale Ruimtelijke Toekomst Visie (IRTV). Het beleid is hierin door de raad vastgelegd. Inmiddels is een verkeersonderzoek gestart. In dit verkeersonderzoek wordt onderzocht hoe de verkeersstromen afgewikkeld worden en wat de gevolgen kunnen zijn als een oostelijk- en/of westelijke rondweg wordt aangelegd. Op dit moment wordt dit niet meegenomen in het voorliggende plan. Het wachten hierop kost teveel tijd.

Toenemende crematie

Met de berekening van de oppervlakte van de begraafplaats is inderdaad rekening gehouden met het aantal crematies.

Betere bestemming voor de Kijktuinen

De Kijktuinen hebben daar een bestemming gekregen en passen heel goed aan de rand van het dorp. Het is een goede overgang van de kern naar het buitengebied. Het ligt dan

ook niet erg voor de hand om op deze locatie bedrijven toe laten, mede ook omdat het bestaande bedrijventerrein een goede afsluiting vormt met het woonwijkje aan de Van Oordtstraat. Overigens is het de bedoeling om een nieuw bedrijventerrein op te starten aan de oostelijke kant van Nunspeet.

De geluidzone van 55 dB(A)

Bij wet is vastgelegd dat het uitgangspunt 50 dB(A) is en geen 55 dB(A) en dit eerste is maatgevend. Het doet niet ter zake of iemand wel of geen last heeft van bijvoorbeeld het geluid van de spoorbaan.

Hogere eisen bodemsanering

Ook bij bodemsanering wordt de Wet nageleefd zoals deze op dit moment van kracht is.

Afkoppelen hemelwater

Door de gemeenteraad is de Beleidsnotitie van het Gemeentelijk Afkoppelplan vastgesteld. In deze notitie is aangegeven welke gebieden geschikt zijn voor het infiltreren van hemelwater. Het gebied van Nunspeet –West is zowel geschikt voor het boven- als ondergronds infiltreren. In dit gebied zijn een aantal gebouwen en terreinen niet aangesloten op de riolering voor wat betreft de hemelwaterafvoer. Het betreft de terreinen van Shima-no en Jan Kuipers en de terreinen van B & C en aangrenzend. Uitgangspunt is dan ook dat nieuwe gebouwen niet meer worden aangesloten op het riool maar rechtstreeks ter plaatse het hemelwater in de grond moeten lozen. Gestreefd wordt om zoveel mogelijk voorzieningen te treffen, zodat er zo weinig mogelijk klachten komen.

Minder bebouwingsmogelijkheden

Het streven is, om daar waar mogelijk, dezelfde bebouwingsmogelijkheden toe te staan. Verder wordt aandacht besteed aan de bouwhoogte. Uitgegaan wordt van de hoogtes die in het vigerend bestemmingsplan zijn toegestaan. Via een wijzigingsbevoegdheid kan maximaal 50 % van de bebouwing een hoogte krijgen tot maximaal 15 m, mits aan de gestelde voorwaarden, vermeld in de voorschriften, wordt voldaan.

Ondergronds parkeren buiten het bebouwingsvlak

Dit is een zeer essentiële vraag waar aandacht aan besteed wordt.

Het gaat hierbij dan om een gebouw onder de grond buiten het normale bebouwingsvlak, dat nodige juridische aandacht vraagt om dit mogelijk te maken.

h. Hakron Nunspeet b.v.

Korte samenvatting van de gemaakte opmerkingen.

- Er moet een westelijk rondweg komen.
- Er wordt aandacht gevraagd voor het niet aanleggen van drempels. De voetgangers en fietsers zoveel mogelijk gescheiden houden.
- De tekst van zelfstandig kantoor moet aangepast worden.
- Geluidzoneringen aanpassen.
- Geen inbreidingen van woningen toestaan.
- Geen aanvullend bodemonderzoek.

- De luchtverontreiniging waar wordt dat gemeten?
- Wat gebeurt er als er dassenburchten e.d. worden gevonden.
- Welke verplichtingen komen er op ons af voor het afvoeren van hemelwater. Wat betekent de subsidie van € 4,-- per m2 precies.
- De infrastructuur moet duidelijk in beeld worden gebracht.
- Waar komt een locatie voor de rondweg?
- De procedures die worden gevolgd kan dat de gemeente zelf bepalen.
- Hinderlijke en ambachtelijke bedrijven binnen de woonomgeving zijn onwenselijk.
- Detailhandelsbedrijven officieel toestaan, geen automobielbedrijven.

Commentaar

Westelijk rondweg

Zoals bij de reactie van Aarding Beheer BV al is meegedeeld komt er een verkeersonderzoek. Verwezen wordt naar genoemde reactie.

Aanleggen van drempels, voet- en fietspaden

Er wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met een goede doorstroming van het verkeer op het bedrijventerrein en de veiligheid van de voet- en fietsganger. In het bestemmingsplan wordt dit niet als zodanig geregeld. De openbare ruimte wordt aangegeven als een “Verkeersvoorzieningen” en de gebieden die als structureel groen fungeren worden als zodanig aangegeven. Binnen de bestemming “Verkeersvoorzieningen” zijn mogelijkheden om tot de meest gewenste verkeerssituatie te komen. Ook in het Masterplan worden hiervoor suggesties gedaan.

Tekst kantoor

Niet ingezien wordt waarom deze aangepast moet worden. Op het bedrijventerrein zijn geen specifieke kantoren toegestaan, tenzij dit is vermeld. Het gaat in dit geval alleen om de ARBO-dienst. Kantoorruimte is alleen toegestaan als deze een ondergeschikt onderdeel vormen van de bedrijfsactiviteiten die op het perceel plaatsvinden.

Geluidzonerings aanpassen

In het bestemmingsplan en de voorschriften is hier ruimschoots aandacht aan besteed. Binnen een straal van 100 m gerekend vanaf een woning is maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Een bedrijf dat thans een hogere categorie heeft volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG, heeft een specifieke aanduiding gekregen. Hiermee is het woon- en/of gewaardeerd gebied gewaarborgd.

Geen inbreiding van woningen

Het gaat hier om woningen die in het vigerend bestemmingsplan ook al gebouwd kunnen worden. Deze woningen hebben geen relatie met het bedrijventerrein, doch liggen elders in het plangebied, met name in de omgeving van de Harderwijkerweg.

Aanvullend bodemonderzoek

Wanneer op het bedrijventerrein of in een woonwijk gebouwd wordt en er is aanleiding om een bodemonderzoek te laten verrichten zal dat gebeuren volgens de daarvoor geldende regelgeving.

Dit houdt in dat bij elke bouwaanvraag van enige omvang een recent bodemonderzoek aanwezig moet zijn.

Luchtverontreiniging

Met name in de omgeving van nieuw te bouwen woningen moet aandacht worden besteed aan de luchtkwaliteit. Dit heeft betrekking op onder andere de verkeersintensiteit die op een bepaald wegtracé voorkomt.

Aangezien het gaat om een herziening van een bestaande woonwijk en er slechts een enkele nieuwe woning wordt toegevoegd, hoeft er geen uitgebreid onderzoek plaats te vinden.

Een dassenburcht en dergelijke.

Gedoeld wordt op de Flora- en faunawet en Habitat. Het plangebied valt buiten het CVN-gebied en buiten de beschermingsgebieden van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Meer aandacht voor wat het bedrijventerrein betreft, heeft hieraan dan ook niet te worden besteed. Wel moet nader onderzoek worden verricht voor de uitbreiding van de begraafplaats en de Kijktuinen. Hiervoor is dan ook een ecologisch onderzoek gestart.

Consequenties afvoer hemelwater

Aan bestaande hemelwaterafvoeren op het riool wordt op dit moment niets veranderd. Bij nieuwbouw of vervangende bedrijfsruimte, ook op bestaande locaties, kan niet meer met het hemelwater worden aangesloten op het riool. Het hemelwater moet worden afgekoppeld en rechtstreeks ter plaatse in de grond worden geïnfiltreerd.

Hiervoor moet de eigenaar zelf voorzieningen treffen en er ligt dan ook geen directe taak voor de gemeente. Voor wat betreft de subsidies heeft het Waterschap Veluwe zich terughoudend opgesteld en valt daar niets van te verwachten.

De infrastructuur

In het bestemmingsplan is zoveel mogelijk rekening gehouden met de infrastructuur. Op bepaalde gedeelten van de openbare ruimte is meer bestemd aan verkeersvoorzieningen dan nu in gebruik is. Ook is rekening gehouden met de aanbevelingen die gegeven zijn in het Masterplan. Op de bestemmingsplankaart worden geen kabels en leidingen aangegeven die van belang zijn voor de gebruiker. Alleen hoofdtransportleidingen worden aangegeven. De rest van de leidingen zijn bekend bij de nutsvoorzieningen. Wanneer men wat wil weten over deze leidingen moet men bij deze instanties informatie inwinnen. De infrastructuur voor wat betreft kabels en leidingen (geen hoofdtransportleidingen zijnde) worden niet in het bestemmingsplan geregeld.

Rondweg

In het voorgaande bij de reactie van Aarding Beheer bv is al aandacht besteed aan de rondweg. Korthedshalve wordt verwezen naar de daar gegeven reactie.

Procedures

De gemeente kan in het bestemmingsplan vrijstellings- en wijzigingsprocedures opnemen. Deze vrijstellingen en wijzigingen kunnen alleen worden opgenomen als daar gegronde redenen voor zijn.

Bij het verlenen van een vrijstelling of een wijziging moet een afweging worden gemaakt of er geen onevenredige belangen van derden worden geschaad.

Hinderlijke en ambachtelijke bedrijven

Via een vrijstelling worden bepaalde activiteiten in een woning toegestaan. Deze vrijstelling wordt gekoppeld aan een aantal voorwaarden waaraan voldaan moet worden. Door de gemeente wordt bezien of een activiteit wel of niet milieu- of meldingsplichtig is.

Detailhandel toestaan

Er is een duidelijke keuze gemaakt om op het bedrijventerrein geen detailhandel toe te staan. Detailhandel zal in principe meer mobiliteit met zich meebrengen, hetgeen op het bedrijventerrein niet gewenst is. Verder zal detailhandel meer parkeerruimte vragen dan nu het geval is. Ook is detailhandel in strijd met de Integrale Ruimtelijke Toekomst Visie. Daarin wordt gesteld dat het kerngebied van Nunspeet versterkt moet worden met onder andere mogelijkheden voor detailhandel. Tevens verzet het Rijks- en provinciaal beleid zich tegen perifere detailhandel.

i. Inclusief Groep

Korte samenvatting

- Waarom ligt de autodealer en de supermarkt Golf niet binnen de begrenzing van de herziening?
- Het bestemmingsplan moet afgestemd worden op het Masterplan dat wordt gemaakt voor het bedrijventerrein.
- Verzocht wordt om de mogelijkheid open te houden voor kantoorruimte voor onder andere verhuur aan derden.
- Aandacht wordt gevraagd voor ondergronds parkeren en parkeren langs de openbare weg.
- Het toestaan van een seksinrichting is onverstandig en niet passend op een industrieterrein.
- Gemist wordt de duidelijkheid over bepaalde bedrijven die niet wenselijk zijn op het bedrijventerrein, zoals een puinbreek-installatie en de houthandel.

Commentaar

Begrenzing

Het gebied waarop de Golff supermarkt en de autodealer staat is een duidelijk ander gebied dan het bedrijventerrein Feithenhof. Bovendien maakt dit gedeelte deel uit van de omgeving Stationsplein, waarvoor een afzonderlijk plan wordt gemaakt.

Masterplan

In het bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het Masterplan.

Kantoren

Het is niet de bedoeling om op het bedrijventerrein afzonderlijke kantoren toe te staan. Binnen de gemeente is kantoorruimte voldoende aanwezig. Nog meer kantoorruimte werkt leegstand in de hand. Bovendien is het bedrijventerrein bedoeld voor bedrijven en niet voor kantoorfuncties. Een kantoorfunctie is alleen toegestaan als deze van ondergeschikt belang is en ten dienste staat aan de hoofdfunctie van het perceel.

Ondergronds parkeren en langs de weg

Aan het ondergronds parkeren wordt in het bestemmingsplan aandacht besteed. Het is niet de bedoeling om een groenstrook langs de openbare weg op te offeren ten behoeve van parkeren. Dit komt de kwaliteit van de openbare ruimte niet ten goede. Er moet dan ook zoveel mogelijk geparkeerd worden op eigen terrein.

Seksinrichting

Door de gemeenteraad is een besluit genomen om maximaal één seksinrichting toe te laten binnen de grenzen van de gemeente. Dit is iedere gemeente opgelegd door de Rijks-overheid. Bezwaren tegen dit Rijksbeleid hebben niet geleid tot het gewenste resultaat. Elke gemeente is dan ook verplicht een gebied aan te wijzen, waar deze mogelijkheid wordt geboden. Daarom is gekozen voor het bedrijventerreinen ‘Lepelingen II’ en ‘Feithenhof’. Om het niet zondermeer toe te staan is in dit bestemmingsplan gekozen voor meewerken via een wijzigingbevoegdheid. Daarbij moet worden voldaan aan een aantal in de voorschriften opgenomen voorwaarden.

Niet gewenste bedrijven op het bedrijventerrein

In principe zijn op het bedrijventerrein bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 3 wanneer er binnen 100 m geen woningen in het geding zijn. Binnen een afstand van 100 m tot een burgerwoning is milieucategorie 2 toegestaan. Bestaande bedrijven die een zwaardere categorie hebben, krijgen een specifieke bestemming. In het bestemmingsplan is een bijlage opgenomen, een zogenaamde ‘Staat van bedrijfsactiviteiten’, uitgegeven door de VNG. In deze lijst worden de bedrijven genoemd die voldoen aan de categorieën die zijn toegestaan. Wanneer een bedrijf aan deze lijst voldoet kan deze zich daar vestigen. De puinbreek-installatie valt nog onder het regiem van het huidige bestemmingsplan en wordt in het nieuwe bestemmingsplan als zodanig bestemd. Ook de houthandel valt onder het regiem van het oude bestemmingsplan, maar past ook in het nieuwe bestemmingsplan.

j. Karsten Kunststof Kozijnen

- De dienstwoning wordt niet genoemd in de toelichting onder par. 4.1
- Het appartement boven de showroom wordt niet genoemd.

- De verkeersafwikkeling op het kruispunt Energieweg/Industrieweg is niet optimaal.
- Op de weg wordt gelost omdat er op het terrein geen ruimte is. Verder is er geen parkeer ruimte
op eigen terrein. Een oplossing zou zijn om een gedeelte van de grond aan te kopen die in eigendom is van de gemeente. Op bijgevoegde tekening is aangegeven om welke grond het gaat.
- Er is een bouw aanvraag ingediend voor uitbreiding van de tweede bedrijfswoning. Deze is op twee punten geweigerd, namelijk overschrijding van de rooilijn en dat om een 2^e bedrijfswoning gaat.

Commentaar

De dienstwoning

Dit wordt in de toelichting aangepast.

Het appartement

Toen de heer Kasten de grond heeft gekocht van de gemeente mocht er per bedrijf één dienst- of bedrijfswoning worden gebouwd.

Uit de bouwvergunning van 1986 blijkt dat dit ook het geval is geweest.

De bouwtekening met de daaraan verleende bouwvergunning geeft één dienstwoning aan en geen dienstwoning met een appartement. Het appartement is dan ook in strijd met de mogelijkheid die het bestemmingsplan biedt. In het voorliggende bestemmingsplan worden alleen de dienstwoningen meegenomen die op legale manier tot stand zijn gekomen.

Kruispunt Energieweg/Industrieweg

Uit het Masterplan blijkt dat alleen de bochtstralen aangepast moeten worden. Aan de hand van dit voorstel wordt bestemming “Verkeersdoeleinden” uitgebreid.

Grondaankoop

In het verleden is meerdere malen verzocht om grond aan te kopen. Het laatste verzoek is van 12 juli 2000. Geadviseerd is toen om mee te werken aan het verzoek. Het toenmalige college heeft op 31 oktober 2000 besloten om eerst de resultaten van de revitalisering af te wachten. Het ging om een strook grond aan de zijkant en om een strook grond aan de voorzijde met een totale oppervlakte van circa 600 m². Op deze manier kan op eigen terrein worden geparkeerd. Om dit te kunnen realiseren moet wel een keerwand worden geplaatst aan de zijkant van het perceel. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan aan te passen. De bebouwingslijn moet wel op 10 m gelegd worden vanuit de nieuwe grens, dit om te voorkomen dat alsnog op deze grond bedoeld om te kunnen parkeren op den duur gebouwd wordt. Voor het laden en lossen is een oplossing gezocht door een ruimte te reserveren voor een langspaarkeerstrook. Verder kan aan de voorzijde ook een strook grond worden verkocht.

Aanvraag bouwvergunning

De bouwvergunning is aangevraagd voor de uitbreiding van het appartement. Deze ruimte is in 1986 aangevraagd als showroom. De aanvraag is dan ook in strijd met het bestemmingsplan. Verder vond er een overschrijding van de bebouwingslijn plaats. Het verlenen van een vrijstelling behoort in het vigerend bestemmingsplan niet tot de mogelijkheid. In het voorliggende bestemmingsplan is die mogelijkheid wel aanwezig, doch niet ten gunste van het appartement. Zoals in het voorgaande al is uiteengezet, worden alleen bestaande legale bedrijfswoningen bestemd. Een 2^e bedrijfswoning voor heer Karsten behoort dan ook niet tot de mogelijkheid.

k. Jan Kuipers Nunspeet

Korte samenvatting

- Waarom is code B3 niet opgenomen in de voorschriften?
- De maximale bouwhoogte mag 12 m zijn. Om optimaal gebruik te kunnen maken van een 4 verdiepingen gebouw is een bouwhoogte van 18 m wenselijk.
- Moet ruimte worden geboden aan een seksinrichting.?
- Waarom is geen bebouwing mogelijk tot op de erfgrans?
- De aangegeven bebouwing klopt niet met de werkelijkheid.
- Wat is de rechtmatigheid van de milieuzonering. In 1939 toen het bedrijf is gevestigd was geen sprake van woningbouw binnen de milieuzonering. Dit betekent waardevermindering van ons terrein.
- Kan de detailhandel ook uitgebreid worden naar Industrieweg 20?
- Het bestemmingsplan mag geen belemmering vormen voor het Masterplan.
- De ontsluiting van het bestemmingsbedrijventerrein wordt als een groot probleem ervaren.

Commentaar

Code B3 niet opgenomen

Er zijn alleen codes opgenomen wanneer er beperkingen gelden voor het perceel voor wat betreft de milieucategorie. Op het gedeelte gelegen binnen de 100 m van burgerwoningen liggen beperkingen.

Daarom geldt hier maximaal milieucategorie 2 met een nadere aanduiding indien volgens de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' het bedrijf binnen milieucategorie 3 valt. Het bedrijf van Jan Kuipers valt in de milieucategorie 3.

De maximale bouwhoogte

In het bestemmingsplan is uitgegaan van de bouwhoogtes die mogelijk zijn binnen het vigerend bestemmingsplan. Een hogere hoogte is voor 50% van de bebouwing alleen mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid, als voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden die zijn opgenomen in de voorschriften.

Seksinrichting

Verwezen wordt naar het commentaar gegeven aan de Inclusief Groep.

Bebouwing tot op de erfgrans

In zijn algemeenheid zijn de mogelijkheden van het vigerend bestemmingsplan uitgangspunt geweest. Op het terrein van Jan Kuipers lag de bebouwingslijn op 10 m vanaf de achtergrans. Deze afstand is gelijk getrokken met het ernaast liggende perceel namelijk naar 5 m, doch dit is geen goed uitgangspunt in verband met mogelijke planschade. Dat betekent dat de bebouwingsgrans weer terug wordt gelegd op de oude bebouwingsgrans van het vigerend bestemmingsplan, namelijk op 10 m. De bebouwingslijn dichter of op de grans leggen is ten opzichte van de woningen aan de Nijverheidsweg niet verantwoord.

Bestaande bebouwing

Niet alle bestaande bebouwing is op de plankaart aangegeven, omdat niet alles is ingemeten. Dat is ook geen verplichting. Een bestemmingsplankaart moet getekend zijn op een degelijke ondergrond en dat is hier het geval.

Rechtmatige geluidzones

Het bedrijventerrein Feithenhof is een gezoneerd bedrijventerrein. Dat betekent dat binnen de zonering ruimte is voor een bepaald geluidsniveau dat niet mag worden overschreden. Tussen 1993 en nu zijn de wettelijke geluidsnormen flink aangescherpt.

Of er sprake is van waardevermindering van het perceel valt te betwijfelen.

Wanneer op een perceel een uitgebreide reeks aan milieucategorieën is toegestaan betekent dat nog niet automatisch dat daardoor de grond meer waard is.

Uitbreiden detailhandel

Het is niet gewenst dat de detailhandel voor volumineuze goederen verder wordt uitgebreid. Het terrein Industrieweg 10 tot en met 14 hangt tegen het centrumgebied aan en kan fungeren als overgangsgebied van de centrumactiviteiten naar het bedrijventerrein. Voor het terrein van Jan Kuipers is daar geen sprake van. Dit bedrijf zit overduidelijk op een bedrijventerrein.

Het Masterplan

De aanbevelingen uit het Masterplan worden zoveel mogelijk meegenomen.

De ontsluiting van het bedrijventerrein

Verwezen wordt naar het gegeven commentaar bij Aarding Beheer bv.

1. Nederland Expresse B.V.

Korte samenvatting

- Wat houdt het zwaardere welstandsregime (welstandsniveau 1) voor de zone langs het spoor in?
- Kan de voorgestelde wijziging m.b.t. de seksinrichting worden aangevochten?
- Is de bebouwingshoogte aan de Energieweg maximaal 12 m?

commentaarnota

- Moet het bestemmingsplan niet concreter zijn voor wat betreft de gewenste inrichting van de openbare ruimte?

Commentaar

Zwaardere welstandsregiem

Door de gemeente is op 1 juli 2004 de welstandsnota vastgesteld. In deze welstandsnota worden drie welstandsniveaus gehanteerd. Het is inderdaad zo dat het gedeelte gelegen langs de spoorlijn welstandsniveau 1 heeft gekregen. In dit geval houdt dat in dat over alle plannen of uitbreidingen of veranderingen een advies wordt gevraagd aan de welstandscommissie.

Deze zware toets heeft te maken met de verschijningsvorm van de bebouwing langs de spoorlijn.

Seksinrichting

Verwezen wordt naar het commentaar gegeven bij de Inclusief Groep

Maximale hoogte

De maximale hoogte van gebouwen in het vigerend bestemmingsplan bedraagt 12 m. Dit is ook de maximale hoogte die wordt toegestaan in de herziening van het bestemmingsplan. Via een wijzigingsbevoegdheid is voor 50% van de bebouwing een hoogte tot 15 m toegestaan als voldaan wordt aan de voorwaarden die gesteld worden in de voorschriften.

Gewenste inrichting openbare ruimte

Het bestemmingsplan regelt de bestemming van gronden, waaronder ook de openbare ruimte valt. Het regelen van of het beperken van inritten wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Dat heeft ook niet zoveel zin, omdat met name bij nieuwbouwplannen nog niet duidelijk is waar een inrit moet komen. Bij de bestaande plannen zou dit betekenen dat een inrit niet verlegd zou kunnen worden. Voor de Industrieweg wordt met name in het Masterplan extra aandacht gevraagd, omdat dit toch de belangrijkste weg op het bedrijventerrein is. Hoe minder inritten, des te minder kans op confrontaties, wat de verkeersveiligheid weer ten goede komt.

m. Stand-By Innovatie

Korte samenvatting

- Verzocht wordt om een overstort te realiseren naar het bos naast het kerkhof.
- De verbindingsweg tussen de Energiewegen de Ampèrestraat is veel te smal.

Commentaar

Overstort

Achter het terrein van B en C is een sloot aangelegd waarop het hemelwater wordt geloosd.

commentaarnota

Te smalle verbindingsweg

Het bestemmingsplan wordt afgestemd op het Masterplan. In dit Masterplan wordt ook aandacht besteed aan de breedtes van wegen.

n. Suurmond B.V.

Korte samenvatting

- Rondweg noodzakelijk;
- Infrastructuur moet aangepast worden zodat er geen flessenhals bij het Stationsplein ontstaat;
- De knelpunten vanaf en naar de A28 opheffen;
- Er moet ruimte geboden worden voor het toetreden van externe bedrijven die voldoen aan vooraf gestelde criteria;
- Geen overdaad aan detailhandel of bedrijven met volumineuze producten;
- Gemeenschappelijk parkbeheer;
- Rondweg om Inclusief BV om Voltweg te ontsluiten;
- Geen seksinrichting toestaan;
- Bestaande categorie IV bedrijven toestaan;
- Geen omgekeerde redenering, door opdringen bewoning bedrijven “wegjagen”;
- Niet meer bedrijfswoningen toestaan;
- Compensatie voor verlies aan bedrijventerrein.

Commentaar

Rondweg noodzakelijk

Verwezen wordt naar het commentaar gegeven bij Aarding Beheer BV

De Flessenhals bij het stationsplein

Verwezen wordt naar het commentaar gegeven bij Aarding Beheer BV

De Knelpunten van en naar de A 28 opheffen.

Verwezen wordt naar het commentaar gegeven bij Aarding Beheer BV

Toetreding externe bedrijven

Wanneer iemand zijn bedrijf verkoopt, ligt er geen sanctie op dat dit niet verkocht mag worden aan een extern bedrijf. Wel moet rekening gehouden worden met maximum toe te laten milieucategorieën. Wanneer een extern bedrijf daaraan voldoet, kan hij zich zonder problemen vestigen. Andere criteria dan genoemd in de bijlage van de voorschriften onder de ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’ kunnen in het bestemmingsplan niet worden geregeld.

Geen overdaad aan detailhandel

In het bestemmingsplan is geen detailhandel toegestaan, behoudens op het perceel Industrieweg 10 tot en met 14, waar alleen volumineuze detailhandel is toegestaan.

Gemeenschappelijk parkbeheer

Dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.

Rondweg om Inclusief BV

In het Masterplan wordt hiervoor ook aandacht gevraagd, doch wel met de kanttekening dat nog nader onderzoek moet plaatsvinden. Niet overal is voldoende ruimte om het gewenste wegprofiel aan te leggen.

Seksinrichting

Verwezen wordt naar het commentaar gegeven onder Inclusief Groep BV

Bestaande categorie IV bedrijven toestaan

Bestaande bedrijven die onder de milieucategorie IV vallen hebben een speciale aanduiding gekregen. Wanneer een bedrijf stopt en er komt een soortgelijk bedrijf met categorie 4 hiervoor terug, dan kan het gebruik gewoon worden voortgezet. Komt er een ander bedrijf dan is alleen tot maximaal categorie II of III toegestaan, al naar gelang de afstand tot de burgerwoningen.

Opdringing bewoning

Alleen de bestaande woningen zijn van een positieve bestemming voorzien en de locaties waar in het vigerend bestemmingsplan nog een mogelijkheid was. Deze nog niet benutte mogelijkheden hebben geen betrekking op het bedrijventerrein. Er worden geen bedrijven “weggejaagd” vanwege extra woningen.

Niet meer bedrijfswoningen toestaan

De bestaande bedrijfswoningen zijn van een aanduiding op de plankaart voorzien. Meer bedrijfswoningen zijn niet mogelijk en ook niet gewenst.

Compensatie verlies bedrijventerrein

De gemeente probeert zich in te spannen om het bedrijventerrein “De Kolk” van de grond te krijgen. Er zijn dan ook vele onderzoeken en onderhandelingen geweest. Of dit allemaal tot het gewenste resultaat leidt, zal nog moeten blijken.

n. B & C Products bv

Korte samenvatting

- Langs het spoor wordt Welstandsklasse 1 gehanteerd. Dat stelt zwaardere eisen aan de vormgeving van gebouwen. Niet is te schatten is wat voor gevolgen dit heeft.
- De maximale bouwhoogte is 12 m. Ook hier kunnen beperkingen uit voortvloeien.
- Er dienen strikte beperkingen aan de locatie en uitvoering gesteld te worden bij een sexinrichting. De ontwikkelingen zijn zeer ongewenst.
- Het laden en lossen gebeurt gedeeltelijk op de openbare weg. Beperkingen hierin leiden tot zeer grote operationele beperkingen en moet derhalve worden voorkomen.

Commentaar

Welstandsklasse 1

Verwezen wordt naar het gegeven commentaar bij Nederland Expresse B.V.

Maximale bouwhoogte

Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk voor maximaal 50% van de bebouwing tot een hoogte te komen tot 15 m, mits aan de gestelde voorwaarden, opgenomen in de voorschriften, wordt voldaan.

Strikte beperkingen aan sexinrichtingen

In de voorschriften wordt hieraan extra aandacht besteed. Alleen via een wijzigingsbevoegdheid kan een sexinrichting worden gerealiseerd. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn een groot aantal voorwaarden verbonden.

Laden en lossen op de openbare weg

Dit moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Als meerdere bedrijven dit doen aan beide zijden van de weg ontstaat er ook stremming op de openbare weg. Dit leidt ook tot beperkingen.

p. Gieterij Nunspeet bv

Korte samenvatting

Het bedrijf valt in termen van de VNG-notitie “Bedrijven en milieuzonering” in milieucategorie 4.

Er wordt een lagere categorie toegekend aan het bedrijf, hetgeen inhoudt dat het is wegbestemd.

Dit is juridisch niet houdbaar, omdat binnen een periode van 10 jaar het bedrijf niet is verdwenen, omdat die intentie er niet ligt.

Door het wegbestemmen ontstaat grote schade. Uitbreidingen zijn niet meer mogelijk, omdat het bedrijf onder de overgangsbepaling valt. Na eventuele verkoop zal het bedrijf gesloopt moeten worden omdat het nergens anders voor geschikt is, hetgeen een enorme kapitaalvernietiging is en dus veel financiële schade wordt geleden. Er wordt dan ook niet geaarzeld een planschadeclaim in te dienen op basis van art. 49 WRO.

Commentaar

Het bedrijf valt volgens de ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’ in milieucategorie 4. Gelet op de omvang van het bedrijf en de maatregelen die in het verleden zijn genomen is een milieuvergunning afgegeven die valt binnen de huidige wettelijke normen van de Wet milieubeheer. Gelet op de afstand ten opzichte van burgerwoningen in de directe omgeving komt een nieuw bedrijf niet verder dan milieucategorie 2.

Daarom is gekozen voor milieucategorie 2 met een speciale aanduiding voor dit bedrijf. Dit houdt in dat het bedrijf positief bestemd is en niet onder de overgangsbepaling valt, zoals wordt verondersteld. Uitbreiden is ten alle tijde mogelijk, mits voldaan kan worden aan de milieunormen en overige bepalingen van het bestemmingsplan. In de praktijk verandert er voor het bedrijf op zich niets. Ook als eenzelfde soort bedrijf met dezelfde acti-

viteiten hierin zou komen verandert er niets. Wat wel verandert is dat wanneer het bedrijf stopt met bestaan en er een andere branche in zou komen. Nieuwe bedrijven kunnen zich alleen vestigen als ze voldoen aan milieucategorie 2.

Eventuele planschade komt in beeld na het onherroepelijk worden van het plan.

q. De heer J.W. Wiessenberg

Korte samenvatting

De heer Wiessenberg kan zich niet vinden in de beperkte mogelijkheden voor het plaatsen van bijgebouwen op zijn terrein.

Commentaar

De mogelijkheden worden uitgebreid zodat hij een bijgebouw kan plaatsen waar hij dat wil, mits de oppervlakte aan bijgebouwen nog toereikend is. Maximaal mag voor 60 m² aan bijgebouwen bij een woning worden gebouwd en met vrijstelling tot 75 m², als het perceel groter is dan 600 m².

Inspraakavonden

Er zijn twee inspraakavonden geweest, één voor de bewoners in het gebied op 6 april 2004 en één voor de bedrijven op 8 april 2004.

Reacties bewoners

De vragen gesteld op de inspraakavond voor de bewoners hadden voornamelijk betrekking op het Kijktuinencomplex. Het ging hierbij om het toestaan van detailhandel en horeca. Verder werd aandacht gevraagd voor de kassen en de groenstrook. Ook werden vragen gesteld over de sexinrichting en het garagebedrijf aan de Jan Topweg. Zie ook het bijgevoegde verslag van deze avond.

Voorgesteld wordt om de groenstrook van het Kijktuinencomplex aan te passen aan het huidige vigerende bestemmingsplan en uit te breiden.

Verder wordt geadviseerd de nadere aanduiding van het garagebedrijf (ga) te veranderen in (av) hetgeen staat voor autoverkooppunt.

Reacties bedrijven

Ook hier werd aandacht gevraagd voor de sexinrichting, de hoogte van de bebouwing, het welstandsniveau en detailhandel. Zie ook het bijgevoegde verslag van deze avond.

Al deze bovenvermelde onderwerpen zijn behandeld en van commentaar voorzien in de ingediende inspraakreacties, waarna dan ook wordt verwezen.

Andere wijzigingen of aanvullingen

Het Masterplan

Het Masterplan is in februari 2005 in een definitieve versie uitgekomen. Onder het gedeelte betrekking hebbend op de herziening van het bestemmingsplan wordt aandacht gevraagd voor de volgende zaken:

- vestiging van Perifere Detailhandels Vestiging (PDV) onmogelijk maken;
- vestiging van panden met alleen kantoren onmogelijk maken;
- restrictief zijn met betrekking tot de vestiging van nieuwe bedrijfswoningen. Voor bestaande bedrijfswoningen een uitsterfconstructie opnemen;
- waar mogelijk 'bedrijfsterreinvreemde' functies tegengaan;
- ruimte bieden voor uitbreiding c.q. ontwikkeling op bestaande percelen, zoals het opnemen van voldoende bouwhoogte;
- het bestemmen van een nieuwe ontsluitingsweg langs het spoor;
- voldoende ruimte opnemen in het plan voor nieuwe wegprofielen;
- rekening houden met mogelijkheid voor waterbuffering;
- aandacht schenken aan parkeren en parkeernormen;
- opstellen beeldkwaliteitsplan.

Commentaar

Aan de meeste zaken is in het voorgaande al aandacht besteed, zoals het vestigen van PDV en kantoren. De uitbreiding van bedrijfswoningen is niet gewenst.

Het niet toestaan van bedrijfsvreemde functies kunnen in het bestemmingsplan niet worden geregeld.

Voor de maximale bouwhoogte is via een wijzigingsbevoegdheid voor 50% van de bebouwing een hoogte mogelijk tot 15 m mits aan de voorwaarden gesteld in de voorschriften wordt voldaan.

Bestemmen nieuwe weg

Het bestemmen van een nieuwe weg evenwijdig aan het spoor is op dit moment niet gewenst. Uit het verkeersonderzoek zal moeten blijken wat voor Nunspeet de beste oplossing is. Mocht blijken dat een nieuwe weg gewenst is, dan wordt geadviseerd om hiervoor een aparte procedure te volgen.

Wegprofielen

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de voorstellen genoemd in het Masterplan.

Waterbuffering

In de voorschriften wordt een artikel opgenomen dat de aanleg van een waterbuffering mogelijk is.

Parkeren

Elk bedrijf moet zoveel mogelijk op eigen terrein parkeervoorzieningen aanleggen.

Beeldkwaliteitsplan

Een gedeelte van het bedrijventerrein valt onder het welstandsniveau 1. Dat houdt in dat er veel kwaliteit gevraagd wordt omtrent de verschijningsvorm van de gebouwen. Ondanks dit welstandsniveau is het gewenst om een beeldkwaliteitsplan te maken. Dit beeldkwaliteitsplan hoeft niet gekoppeld te worden aan de herziening van het bestemmingsplan.

Perceel Industrieweg 65a

Op het perceel Industrieweg 65a is een sorteerbedrijf voor afval gevestigd. Inmiddels is door de provincie een milieuvergunning verleend. Dit bedrijf valt binnen de milieucategorie 4 en krijgt daarom een specifieke bestemming, sb dat staat voor sorteerbedrijf van bouwafval.

De voorschriften

De voorschriften worden op enkele ondergeschikte punten aangepast, zoals ondergronds parkeren buiten het bebouwingsvlak, het autoverkooppunt op het perceel Jan Topweg 16, de afstand van de hoofdaardgastransportleiding ten opzichte van woningen, aangeven van maximale oppervlakte voor een bepaald gebied bij nieuwe bedrijven.

Uitbreiden van de plankaart

De plankaart wordt ter plaatse waar de grens van de zonering wordt uitgebreid ook meegenomen binnen het bestemmingsplan. Dit is noodzakelijk omdat anders de uitbreiding van de zonering geen rechtskracht heeft. De uitbreiding van dit zoneringsgebied valt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied”. Dit houdt in dat voor dit gedeelte de bestemmingen en de voorschriften van het “Buitengebied” van toepassing worden verklaard.

Luchtkwaliteit en veiligheidscontour

Hieraan wordt de nodige aandacht besteed.

Vooroverleg

In het vooroverleg is gereageerd door de volgende instanties:

1. Kamer van Koophandel Veluwe en Twente (cm. nr. 45638);
2. Waterschap Veluwe (cm. nr. 45727);
3. Nederlandse Spoorwegen (cm. nr. 45476);
4. VROM-Inspectie Regio Oost (cm. nr. 45659);
5. De provinciale dienst Ruimte, Economie en Welzijn (cm. nr. 47719).

1. Kamer van Koophandel Veluwe Twente

Korte samenvatting

- a. Gepleit wordt om op het bedrijventerrein milieucategorie 1 tot en met 4 toe te staan. Hiermee wordt aan de reeds bestaande categorie 4 bedrijven meer zekerheid geboden omtrent de continuïteit.
- b. Het plan voorziet in het toelaten van volumineuze detailhandel. In zijn algemeenheid wordt opgemerkt dat dit conflicterende situaties in de hand werkt en op gespannen staat voet met de direct in de omgeving gesitueerde categorie 4 bedrijven. Of en waar eventueel volumineuze detailhandel kan plaatsvinden lijkt ons primair een zaak die in

- het kader van het Masterplan Revitalisering nader moet worden beschouwd.
- c. Het uitgangspunt wordt gesteund om geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan. Voorgesteld wordt om ten aanzien van bestaande bedrijfswoningen een uitsterfconstructie toe te passen.
 - d. Gepleit wordt voor een maximale bouwhoogte van 15 m.
 - e. De maatvoering van de wegprofielen dienen te worden aangepast.
 - f. Mede door de upgradering van het bedrijventerrein wordt de vestiging van een seksinrichting niet wenselijk geacht. Zowel de representativiteit, als de sociale veiligheid komt hiermee in het geding.
 - g. Afgevraagd wordt wat de relevantie is om in het kader van het bestemmingsplan verschillende welstandsniveaus te onderscheiden. Het toepassen van het welstandsbeleid lijkt eerder een zaak voor het Masterplan Revitalisering Feithenhof. In dat kader kunnen afspraken met het bedrijfsleven worden gemaakt. Afgevraagd wordt of de zone langs het spoor het zwaarste welstandsniveau moet hebben.
 - h. De bereikbaarheid van het bedrijventerrein is problematisch. In het kader van de IRTV-studie is gesproken over zowel een oostelijk als een westelijk rondweg. In overweging wordt gegeven in het onderhavige bestemmingsplan aandacht te besteden aan de westelijk rondweg.
 - i. Vanuit toeristisch oogpunt wordt de ontwikkeling van de Kijktuinen onderschreven. Er is kennis genomen van de reactie van de eigenaar van de Kijktuinen. In overweging wordt gegeven nader overleg te hebben met ondernemer over zijn wensen ten aanzien van het bestemmingsplan.

Commentaar

a. Milieucategorie 1 tot en met 4

In de toelichting wordt aangegeven waarom het niet gewenst is om gebieden aan te wijzen waar milieucategorie 4 is toegestaan.

Dat heeft betrekking op de ruimtelijke en milieumomstandigheden.

Bij het aanwijzen van gebieden bedoeld voor milieucategorie 4 moet er vanuit worden gegaan dat elk bedrijf zich er kan vestigen die voldoet aan milieucategorie 4. Dat betekent dat een afstand tot woningen van 300 m geldt. Voor het overgrote gedeelte van het bedrijventerrein geldt hiervoor, door de aanwezigheid van woningen, dat er geen plaats is voor deze categorie 4 bedrijven.

b. Volumineuze detailhandel

Het verzoek van de eigenaar van het perceel Industrieweg 10, 12 en 14 is gehonoreerd om mee te werken aan de mogelijkheid voor een volumineuze detailhandel. Dit terrein ligt nagenoeg aansluitend aan het terrein van een voormalig garagebedrijf en aan de bestaande supermarkt.

Ruimtelijk bestaan er geen bezwaren om hieraan medewerking te verlenen. Dat dit op gespannen voet komt te staan met categorie 4 bedrijven wordt niet onderschreven. Overigens zijn in de directe omgeving categorie 2 en 3 bedrijven toegestaan. De gieterij heeft in dit geval een nadere aanduiding gekregen.

c. Uitsterfconstructie bedrijfswoningen

Op het bedrijventerrein staan een aantal bedrijfswoningen met verkregen rechten. Deze verkregen rechten kunnen niet ongedaan gemaakt worden, tenzij gezorgd wordt voor een goede uitkoopregeling. Op dit moment is daar geen reden voor om daaraan mee te werken.

Wel is het zo dat de bedrijfswoning op het bedrijventerrein, aangeduid als een bedrijfswoning, ook als zodanig moet worden gebruikt. Het is niet de bedoeling dat dit in de toekomst een burgerwoning wordt. Wanneer dat wel het geval is ontstaat er strijdigheid met de gebruiksbepaling van het bestemmingsplan.

d. Maximale bouwhoogte

In het ontwerpbestemmingsplan is overal een hoogte aangehouden van 12 m, conform de mogelijkheden van het vigerend bestemmingsplan. Ten opzichte van de woningen in de directe omgeving is 12 m een forse bouwmassa. Via een wijzigingsbevoegdheid is voor 50% van de bebouwing een maximale hoogte van 15 m toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden die opgenomen zijn in voorschriften.

e. Maatvoering wegprofielen

In grote delen van het plan is de maatvoering al aangepast, voor zover het openbaar gebied betreft. Op enkele locaties moet dit nog plaatsvinden en wordt rekening gehouden met de voorstellen van het Masterplan.

f. Seksinrichting

Zoals bekend is elke gemeente verplicht tenminste één gebied aan te wijzen voor een seksinrichting. In dit bestemmingsplan is dat alleen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn een groot aantal voorwaarden verbonden. Dat de representativiteit en de sociale veiligheid daardoor in het geding komt, wordt niet gedeeld omdat dit in de voorschriften van het bestemmingsplan voldoende is afgedicht.

g. Planologische relevantie welstandsbeleid

Elke gemeente moest voor 1 juli 2004 een Welstandnota hebben vastgesteld. Wanneer dat niet het geval is kan niet meer worden getoetst aan welstandscriteria. Daarom is voor onze gemeente ook een Welstandnota vastgesteld. In het bestemmingsplan wordt daar dan ook aandacht voor gevraagd. Dat de zone langs de spoorweg een zwaar welstandsregime heeft gekregen is niet vreemd, omdat langs deze route zich veel mensen verplaatsen en veel van de bouwmassa's ervaren.

Het is dan ook van belang dat Nunspeet vanaf de kant van het openbaarvervoer er ook representatief uitziet. Ondanks de aanleg van groen heeft deze representatieve kant zeker nut. De groenstroken zijn niet overal even fors en in de winter zijn de bomen kaal. Ter hoogte van het terrein van B en C ligt slechts een geringe groenstrook. Bovendien komen de gebouwen als de volle hoogte wordt benut boven de groenstrook uit.

h. Bereikbaarheid

De mening dat de bereikbaarheid van het bedrijventerrein problematisch is wordt niet gedeeld. De bereikbaarheid zou wellicht beter kunnen. In de omgeving van het Stationsplein zijn op enkele tijden van de dag problemen. Daarom heeft het gemeentebestuur op-

dracht gegeven om een verkeersonderzoek te starten, om inzicht te krijgen in het verloop van de verkeersafwikkeling voor nu en in de toekomst. Wanneer zou blijken dat er een nieuwe westelijke rondweg moet komen dan wordt hiervoor een aparte procedure gevolgd.

i. Kijktuinen

Hiervan wordt kennis genomen. Voor verder commentaar wordt verwezen naar de inspraakreactie van de heer Goedegebuure.

2. Waterschap Veluwe

Korte samenvatting

- a. Er heeft tijdens de ontwikkeling van dit plan geen watertoetsprocedure plaatsgevonden, hetgeen wettelijk wel verplicht is. Er wordt vanuit gegaan dat voor de volgende plannen het Waterschap tijdig wordt benaderd voor de watertoets.
- b. Er staan geen effecten van het plan op de waterhuishouding. Er wordt vanuit gegaan dat in het bestemmingsplan geen directe ontwikkelingen voorkomen die de waterhuishouding kunnen beïnvloeden.
- c. In paragraaf 3.3 staat een beschrijving van Water en Groenvoorziening. In deze paragraaf mist informatie over grondwatersystemen en de beschrijving van de grondwaterfluctuatietoneel die gedeeltelijk door het plangebied loopt. In deze zone zal de grondwaterstand naar verwachting 70 cm stijgen. In dit plan staat niet beschreven hoe daarop ingespeeld wordt.
- d. Het gedeelte van paragraaf 6.8 wordt gesproken over weinig bergend vermogen. Graag verduidelijken en de gevolgen daarvan beschrijven.
- e. Het plangebied valt volledig in de blauwe waterkoers en niet voor een gedeelte in de gele waterkoers.
- f. In paragraaf 6.8 staat dat bij nieuwe ontwikkelingen in het gebied nader overleg met het Waterschap moet worden gevoerd om verbeteringen te realiseren. Dit overleg dient niet alleen voor verbeteringen maar ook om verslechtingen te voorkomen.
- g. In paragraaf 6.8 staat geschreven dat subsidie van het Waterschap Veluwe kan worden verkregen. Op dit moment is nog niet duidelijk of in de toekomst ook nog subsidie wordt verstrekt. Geadviseerd wordt hier in het bestemmingsplan niet naar te verwijzen.

Commentaar

Er is een nieuwe Waterparagraaf geschreven, die in de toelichting wordt opgenomen. Ook het gedeelte van de subsidie is eruit gehaald. Het Waterschap Veluwe kan zich hierin vinden.

3. Nederlandse Spoorwegen

Korte samenvatting

Bovenvermelde instantie heeft geen opmerking. In toekomstige gevallen worden zij graag geïnformeerd.

Commentaar

Wordt kennis van genomen en wordt zoveel mogelijk aan voldaan.

4. VROM-Inspectie Regio Oost

Korte samenvatting

- a. Door het plangebied loopt een hoofdaardgastransportleiding. Op de plankaart is de toetsingsafstand niet inzichtelijk gemaakt. Bovendien is in de toelichting op het bestemmingsplan duidelijkheid gewenst omtrent de aard van de leiding, de bijbehorende bebouwingsafstand en de toetsingsafstand.
- b. In de bijlage is een categorale bedrijfsindeling opgenomen die duidelijkheid geeft omtrent de toegestane bedrijven op het bedrijventerrein. Dit is een algemene tabel die onvoldoende is toegesneden op de betreffende situatie.
- c. Tevens zijn bedrijven opgenomen die in dit gebied mogelijk niet wenselijk zijn. Verzocht wordt om maatwerk te leveren.

Commentaar

a. In de voorschriften is de hoofdaardgastransportleiding opgenomen als een dubbelbestemming. Alleen de afstand van 4 m is genoemd. Wanneer woningen worden gebouwd moet rekening worden gehouden met een minimale afstand van 14 m. De voorschriften worden op dit punt aangepast.

b. Categorale bedrijfsindeling
Hieraan wordt aandacht besteed.

c. Niet gewenste bedrijven
Het bedrijventerrein Feithenhof een gezoneerd bedrijf. Binnen dit gezoneerd gebied zijn bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 3. Niet ingezien wordt waarom maatwerk geleverd moet worden ten opzichte van bedrijven die voldoen aan milieucategorie 3.

5. De provinciale dienst Ruimte, Economie en Welzijn

Korte samenvatting

Hydrologisch beïnvloedingsgebied/Water

Het plangebied is gelegen in het regionaal beïnvloedingsgebied. Binnen dit gebied mogen nieuwe ontwikkelingen en ingrepen niet leiden tot negatieve effecten op de waterkwaliteit en -kwantiteit. Geadviseerd wordt op dit aspect in de toelichting nader in te gaan en de opgenomen ontwikkelingen te toetsen aan dit uitgangspunt.

De kijkluinen

Middels het plan wordt een uitbreiding mogelijk gemaakt van 3 ha. De kassen worden vergroot tot 1000 m² en wordt de mogelijkheid geboden voor kleinschalige horeca en detailhandel. Deze voorziening is aan te merken als een toeristisch-recreatieve voorziening. In het streekplan wordt aandacht gevraagd voor de draagkracht van de omgeving en dat geïnvesteerd wordt in kwaliteitsverbetering en ten tweede het versterken van de regi-

onale diversiteit van het toeristisch recreatief product door gebruik te maken van sterke punten.

Op basis van de Hoofdpijnennota van maart 2004 zijn de Kijktuinen gelegen in het dynamisch landelijk gebied. In dit gebied is in principe uitbreiding van toeristisch-recreatieve voorzieningen mogelijk. Er is dan ook ruimte voor deze uitbreiding.

Er wordt een inhoudelijke ruimtelijke onderbouwing gemist waarvoor het terrein gebruikt wordt. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om aspecten om welke voorzieningen er voor de toerist in de kassen komen, welke voorzieningen er in de uitbreiding komen en wat de huidige en te verwachten bezoekersaantallen zijn.

Ten aanzien van de kassen is een onderbouwing nodig waarom deze oppervlakte zo groot moet zijn. Ze moeten staan ten dienste van het toeristisch product en geen zelfstandige functie krijgen. Ook over de omvang van de detailhandel wordt een nadere onderbouwing gevraagd. Deze activiteit dient in ieder geval ondergeschikt te zijn.

Bedrijvigheid

Opgemerkt wordt dat door de huidige bestemmingswijze het aspect van 'aard en schaal' van de bedrijvigheid niet terugkomt. Het gaat om een bestaand bedrijventerrein, doch dat neemt niet weg dat nieuwe bedrijven op bestaand terrein zich kunnen vestigen. Het bedrijventerrein is lokaal en het provinciaal beleid is erop gericht op het faciliteren voor lokale bedrijven. Derhalve kunnen eisen worden gesteld aan de kavelgrootte voor nieuwe bedrijven. De provincie hanteert 0,25 ha bij recht en met vrijstelling 0,5 ha zonder vooraf een verklaring van geen bezwaar en 1.0 ha onder voorwaarden dat een verklaring van geen bezwaar wordt afgegeven.

Geadviseerd wordt het aspect 'aard en schaal' in het voorliggende plan toe te passen.

Flora- en faunawet

De diensten gaan ervan uit dat onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is, dit in tegenstelling wat wordt gesteld in paragraaf 6.7.

Milieu

De procedure ter verkrijging van een hogere grenswaarde moet doorlopen zijn voor de vaststelling van het plan door de gemeenteraad. Tevens moet er nog een onderzoek worden uitgevoerd naar de lucht kwaliteit.

Commentaar

Hydrologisch beïnvloedingsgebied/Water

Met het Waterschap Veluwe is hierover overleg geweest. Het Waterschap Veluwe kan zich vinden in de geschreven Waterparagraaf.

De Kijktuinen

Een groot gedeelte van de uitbreiding wordt benut voor het kweken van producten en de uitbreiding van de Kijktuinen. Er wordt inderdaad ontwikkeld naar een kwaliteitsverbetering en het regionale product wordt versterkt door de diversiteit van het toeristisch-recreatief product. In de regio is geen enkel bedrijf dat op deze wijze iets laat zien hoe tuinen en dergelijke ingericht kunnen worden en wat voor mogelijkheden er allemaal zijn.

Het bedrijf trekt dan ook jaarlijks meer dan 10.000 bezoekers en heeft landelijke bekendheid opgebouwd.

Daarom wordt ingespeeld en geïnvesteerd in de toekomst, hetgeen betekent dat het bijzondere product dat de toerist ter plaatse heeft gezien ook daadwerkelijk ter plaatse wil kopen om mee naar huis te nemen.

Wel zijn er beperkingen opgelegd aan de maximale oppervlakte van de detailhandel en de maximale oppervlakte van de kassen. Op deze manier met deze maximale toe te laten oppervlakte kan het geen zelfstandige activiteit worden in de vorm van een tuincentrum, maar blijft het van ondergeschikt belang omdat de mogelijkheden daarvoor te klein zijn.

Bedrijvigheid

Zoals vermeld gaat het om een bestaand bedrijventerrein. Op dit bedrijventerrein zijn een aantal grote bedrijven gevestigd, die veel werknemers in dienst hebben. De vraag is wat de bedoeling van deze maatregel is. Streeft de provincie naar veel kleine lokale bedrijven of is het streven naar bedrijven die tevens veel werknemers in dienst hebben, waarvan de plaatselijke bevolking profiteert. Het bedrijf B & C heeft bijvoorbeeld veel partimers in dienst, is daar dan ook volledig op ingesteld en biedt veel werkgelegenheid aan de plaatselijke bevolking.

Het bedrijventerrein Feithenhof is een gebied dat door de jaren heen langzaam is gegroeid en zich kenmerkt door de vrij grillige kavels, die zijn ontstaan. Bovendien is het een bedrijventerrein met een grote verscheidenheid aan kleinschalige en grootschalige bedrijven. Door het bestaande wegenstramien en de daarin aangelegde infrastructuur heeft het de huidige verschijningsvorm gekregen. De grote percelen op het bedrijventerrein hebben een diepte tussen de 80 m en 100 m of zelfs nog meer. Uitgaande van 0,25 ha als recht betekent dat een bedrijf uitgaande van 100 m diepte een breedte mag hebben van 25 m. De hoogte van de bedrijven mag 12 m bedragen. Er zijn bedrijven die zelfs graag naar een hoogte van 15 m willen.

Op deze manier kunnen er bedrijven ontstaan, rekening houdend met brandgangen, die qua verschijningsvorm onaanvaardbaar zijn. Bovendien heeft de gemeente twee kleinere bedrijventerreinen (Lepelingen I en II) voor kleinschalige bedrijvigheid. Voor deze bedrijventerreinen is het geen probleem om uit te gaan van een recht van 0,25 ha en een vrijstelling tot 0,5 ha.

Uitgaande van het advies van de provinciale dienst betekent dit dat het bedrijventerrein op de duur opnieuw verkaveld moet worden. Dit kan alleen als meerdere bedrijven hieraan willen meewerken en op een gelijk tijdstip. Bovendien brengt dit kosten met zich mee, die op niemand te verhalen zijn, tenzij er op hetzelfde tijdstip een grote sanering plaatsvindt van bedrijven en de gemeente het initiatief neemt.

Uit het bovenstaande moge duidelijk zijn dat grote delen van dit nog goed functionerend bedrijventerrein met zijn bestaande verkaveling zich daarvoor niet leent. Naar alle waarschijnlijkheid zal daarin de komende periode van 10 jaar ook niet veel verandering in komen, hetgeen ook blijkt uit het revitaliseringsplan. Bovendien is het een gezonde bedrijventerrein, waarvan verwacht mag worden dat niet alleen plaatselijke bedrijven hiervan gebruik maken. Bedrijven zoals bijvoorbeeld Shimano, B & C en Nivé zijn welkome aanwinsten voor Nunspeet. Zoals in het vorenstaande reeds is vermeld liggen op de bedrijventerreinen Lepelingen I en II deze mogelijkheden wel, omdat het daar gaat om kleinschalige bedrijvigheid. Op slechts enkele locaties op het bedrijventerrein Feithenhof

commentaarnota

liggen er mogelijkheden om te kunnen voldoen aan de wensen van de provinciale diensten.

Voorgesteld wordt om op deze gedeelten de gewenste bepaling van de provincie te leggen. Gedacht wordt aan de bedrijven gelegen aan de beide zijden van de Voltweg. Een gedeelte van de nu al aanwezige kleine bedrijven aan de Ampèrestraat en de kleinschalige bedrijven met de daarbij behorende bedrijfswoningen aan de Eikbosserweg.

Flora- en faunawet

Hieraan wordt aandacht besteed. Er wordt een ecologisch onderzoek verricht.

Milieu

Een hogere grenswaarde wordt doorlopen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZENNOTA

Bestemmingsplan

NUNSPEET-WEST

3 december 2008

Overzicht zienswijzen bestemmingsplan *Nunspeet-West* (ter inzage gelegen vanaf 25 juni 2008)

Nr.	Naam	Reactie zienswijze Nunspeet-West	Reactie gemeente
1.	J. Rekers Pierstraat 5 8072 XA Nunspeet Cm I. 1346	Verzocht wordt om het bouwvlak iets op te schuiven in zuid-oostelijke richting en iets naar achteren. Op deze manier kan op een goede manier een garage naast de woning worden gebouwd	Het bouwvlak kan enkele meters opgeschoven worden in zuid-oostelijke richting. Het bouwvlak naar achteren schuiven wordt niet aanbevolen, omdat dan waarschijnlijk een procedure moet worden gevolgd voor een hogere grenswaarde. Overigens is de voortuin circa 4 m. Dit is al meegedeeld aan de heer Rekers. Voorgesteld wordt, in zoverre aan de zienswijze tegemoet te komen om het bouwvlak iets op te schuiven, zoals is aangegeven op bijgevoegd kaartje.
2.	Polinder Advies Vlaanderenlaan 44 8072 CG Nunspeet Cm I. 1620 namens Goedegebuure	Verzocht wordt om artikel 8 van het bestemmingsplan de zinsnede 'uitsluitend in teeltproducten te verwijderen. De detailhandel moet toch ondergeschikt blijven. Op deze manier wordt een belangrijke bron van inkomsten ontzegd. Het gaat namelijk ook om streekproducten en souvenirs	De detailhandel is en blijft een ondergeschikte activiteit. Wel kunnen we ons voorstellen dat producten worden verkocht die gerelateerd zijn aan de Kijktuin. Het artikel kan dan ook als volgt worden aangepast: detailhandel uitsluitend gerelateerd aan de bestemming, zoals regionale- en teeltproducten en souvenirs en uitsluitend als ondergeschikte activiteit tot een gezamenlijk vloeroppervlakte van 200 m². Voorgesteld wordt om aan de zienswijze tegemoet te komen en de voorschriften aan te passen.
3.	Familie H. Vrijhof Mackkaystraat 24 8071 KE Nunspeet I. 1129	Bezwaar wordt gemaakt tegen de bouw van appartementen. De familie is bang voor geluidsoverlast die door de toekomstige bewoners. Verder gaat het ten koste van het uitzicht op de bestaande bomen en de beplanting. De woning zal daardoor in waarde dalen.	Geluidsoverlast die wordt veroorzaakt door bewoners, is voor het bestemmingsplan geen toetsingskader. In het geldende bestemmingsplan is ook al bebouwing op dit perceel mogelijk tot een goothoogte van 4 m. Voor de nokhoogte is geen maat aangegeven. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is een goothoogte van 6 m. toegestaan en een nokhoogte van 11 m. Waardevermindering van de woning zal nog moeten blijken en is nu niet relevant Voorgesteld wordt om de zienswijze niet te delen en het bestemmingsplan niet te wijzigen.

4.	W.H.F. Vendel New Vitality Harderwijkseweg 167 8071 EP Nunspeet	Verzocht wordt om de huidige bestemming Detailhandel te behouden met een toevoeging van sportvoorzieningen.	In 1979 is het bestemmingsplan vastgesteld en heeft het de bestemming Detailhandel gekregen. Het ging toen om grootschalige detailhandel (autohandel). In 1982 is door de provincie een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor een sportschool via een artikel 19 WRO-procedure. Vanaf 1982 is dus de opstal altijd in gebruik geweest voor sportactiviteiten. Er is dan ook geen reden om daarvan af te wijken en het perceel te bestemmen voor detailhandel en sportvoorzieningen. Detailhandel is op deze locatie overigens ook niet gewenst, mede omdat op eigen terrein nauwelijks parkeerruimte is. Het parkeren langs de weg valt buiten dit bestemmingsplan en moet afzonderlijk worden behandeld. Voorgesteld wordt de zienswijze niet te delen en het bestemmingsplan niet aan te passen.
5.	Gasunie Postbus 19 9700 MA Groningen cm. I. 1566	Door het gebied lopen twee aardgastransportleidingen van de Gasunie. Een leiding staat op de kaart, de ander niet. Verzocht wordt om beide leidingen op de plankaart aan te geven.	Voorgesteld wordt de zienswijze te delen en beide leidingen op de plankaart aan te geven.
	Ambtshalve wijzigingen	Probleem	Voorstel
	Industrieweg 75	Het bouwvlak loopt door tot aan de openbare weg, wat niet de bedoeling is.	Voorgesteld wordt de plankaart aan te passen, zoals is aangegeven op bijgaand kaartje.
	Vitringaweg 4	Abusievelijk is de woning bestemd als kantoor, terwijl er voornamelijk wordt gewoond.	Voorgesteld wordt de plankaart aan te passen, zoals is aangegeven op bijgaand kaartje.
	Industrieweg 10-14	Op het perceel is niet alleen volumineuze detailhandel toegestaan maar ook kantoorfuncties.	Voorgesteld wordt de plankaart en de voorschriften aan te passen zodat op het perceel ook kantoorfuncties zijn toegestaan.