

bestemmingsplan

Nunspeet, zuid-oost

gemeente Nunspeet

27 november 2008

projectnummer 70223

NL.IMRO.0302.BP01017-301-

INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	LIGGING PLANGEBIED	1
1.3	GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN	2
1.4	OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN	2
2	HET PLAN	3
2.1	HISTORIE PLANGEBIED	3
2.2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	3
2.3	BEHEER VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE	4
2.4	ONTWIKKELINGEN	6
3	HAALBAARHEID VAN HET PLAN	7
3.1	INLEIDING	7
3.2	BELEID	7
3.3	MILIEUASPECTEN	10
3.4	WATER	12
3.5	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	15
3.6	FLORA EN FAUNA	16
3.7	VERKEER EN PARKEREN	17
3.8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	17
3.9	HANDHAAFBAARHEID	17
4	WIJZE VAN BESTEMMEN	18
4.1	ALGEMENE PLANSYSTEMATIEK	18
4.2	DE BESTEMMINGEN	20
5	PROCEDURE	22
5.1	INSPRAAK EN OVERLEG	22
5.2	ZIENSWIJZEN	23

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De gemeente Nunspeet heeft besloten de bestemmingsplannen voor een groot deel van de kern Nunspeet te herzien. Aanleiding hiertoe is dat de geldende bestemmingsplannen voor dit gebied gedateerd zijn en er diverse bestemmingsplansystematieken worden gehanteerd. De huidige plannen vormen geen actueel beleidskader meer en zijn gebaseerd op de destijds geldende inzichten voor wat betreft de regelgeving.

Binnen de gemeente Nunspeet bestaat de wens de vele huidige geldende plannen te vervangen door enkele nieuwe plannen met één systematiek. Dit komt de rechtsgelijkheid en werkbaarheid ten goede en maakt handhaving beter mogelijk. Het streven is om door middel van een integrale herziening uniformiteit in de voorschriften en wijze van bestemmen aan te brengen.

Het bestemmingsplan “Nunspeet, zuid-oost” is een zogenaamd beheersplan. Dat wil zeggen dat het is gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Kleinschalige ontwikkelingen zijn binnen de bestaande functies mogelijk voor zover zij passen binnen de geformuleerde beleidslijnen. Het betreft hier bijvoorbeeld uitbreiding van de bestaande bebouwing, het bouwen van aan- en bijgebouwen, het mogelijk maken van aan huis gebonden beroepen en het (her)inrichten van de openbare ruimte.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de zuidoostzijde van de kern Nunspeet en wordt begrensd door de Eperweg aan de noordzijde, het Groenelaantje en conferentiecentrum Sparrenhorst aan de westzijde en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle aan de zuidzijde. Het plangebied bestaat voor een groot deel uit bos en bevat verder onder andere sportvoorzieningen, recreatieve en maatschappelijke voorzieningen en woningen. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn op onderstaande kaartbeelden weergegeven.



ligging en begrenzing plangebied

1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Voorliggend plan herziet alle bestemmingsplannen die van kracht zijn in het plangebied, alsmede alle partiële herzieningen, uitwerkingen en wijzigingen op die plannen, alsmede alle gevoerde vrijstellingen ex artikel 19 WRO.

1.4 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, voorschriften en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 “het plan” binnen het beheerskader aangegeven hoe het plangebied ruimtelijk-juridisch wordt beheerst en welke planologische afwegingen hieraan ten grondslag liggen. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, ecologie en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de plankaart en de voorschriften. Ten slotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten van inspraak en overleg aan de orde.

2 HET PLAN

2.1 HISTORIE PLANGEBIED

De eerste bebouwing van Nunspeet is als een lint langs de Bovenweg (thans Harderwijkerweg – Hullerweg – Bovenweg) ontstaan. De Bovenweg was de doorgaande oost-west verbinding. Deze oost-west verbinding ligt op de 5 m+ NAP, hetgeen betekende dat men geen last had van hoog water van de Zuiderzee.

De kern Nunspeet is enkele honderden meters in zuidelijke richting ontstaan. De eerste bebouwing is gevestigd aan de Laan en de Dorpsstraat, rondom de kerk. De bebouwing heeft zich in de loop van de 18^e, 19^e tot halverwege de 20^e eeuw rondom deze kern ontwikkeld.

De doorgaande route liep toen door het dorp over de Laan, de Dorpsstraat via de Harderwijkerweg. In 1830 is de Zuiderzeestraatweg aangelegd en in 1920 gedeeltelijk verlegd, zodat het doorgaande verkeer niet meer door de kern van Nunspeet ging, maar over de huidige Elburgerweg.

Ten zuiden van deze weg is tot begin tachtiger jaren van de 20^e eeuw gebouwd aan nieuwe woonwijken en een bedrijfsterrein.

2.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

bebouwingsstructuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Centraal Veluws Natuurgebied en betreft een besloten bosgebied. Verspreid in het plangebied bevinden zich solitaire bebouwing en diverse voorzieningen. De bebouwing is min of meer op zichzelf gericht en heeft, door de afschermende werking van de bebossing, weinig 'uitstraling' naar de bredere omgeving. De bebouwingstypologieën variëren van eenvoudige (houten) bebouwing ten behoeve van recreatieve functies tot grotere vrijstaande woonhuizen. Enkel de woonhuizen en een manege zijn voorzien van erfverharding en tuinaanleg. Overige bebouwing voegt zich veelal als vanzelfsprekend in de omgeving.

groenstructuur

Het plangebied omvat een bosgebied en heeft daardoor een groen en besloten karakter. Het merendeel van het bosgebied is openbaar toegankelijk. Slechts de erven behorende bij de woonhuizen en manege zijn in privé-eigendom, waardoor de inrichting van deze terreinen afwijkt van de omgeving en ter plaatse een minder besloten karakter ontstaat.

verkeersstructuur

De wegen in het plangebied omvatten onverharde en slingerende erftoegangswegen. Het zijn wegen met een sterke verblijfsfunctie, waar in principe alleen bestemmingsverkeer op voorkomt. De verkeersintensiteiten zijn dan ook laag. In het zuiden van het plangebied bevindt zich de spoorverbinding Zwolle-Amersfoort.

*functionele structuur**woonfunctie*

De functie wonen is ondergeschikt in het plangebied aanwezig. De woonfunctie wordt gevormd door een drietal vrijstaande woningen. Daarnaast zijn twee eengezinswoningen aanwezig op het terrein van de manege.

voorzieningen

In het plangebied bevinden zich recreatieve, maatschappelijke en sportvoorzieningen. De recreatieve voorziening omvat een scoutingterrein aan de Zandenboslaan. Het terrein bevindt zich centraal in het plangebied, direct ten noorden van het spoor. Het scoutingterrein biedt ruimte aan twee gebouwen, waarvan het oostelijke gebouw de meest omvangrijke is en een verblijfsfunctie vervult.

De maatschappelijke voorziening betreft een bijen- en natuurtuin aan de Eperweg in het noorden van het plangebied. De tuin is zodanig ingericht dat ze een onderdeel uitmaakt van het boscomplex. Daarnaast is er een gebouw voor het houden van bijen en een speelveld aanwezig.

De sportvoorziening omvat een manege in het zuidwesten van het plangebied, aan de Belvédèrelaan. Het terrein van de manege biedt ruimte aan een binnenmanege, een buitenmanege, enkele stallen, recreatiewoningen en een tweetal eengezinswoningen. In 2001 is een vergunning voor onbepaalde tijd op grond van de Wet op de Openluchtrecreatie afgegeven voor het terrein voor het hebben van 10 jaarstandplaatsen. In 2006 is een bouwvergunning verleend voor het plaatsen van 7 stacaravans.

bedrijvigheid en dienstverlening

Binnen het plangebied komen geen bedrijvigheid of dienstverlening functies voor.

2.3 BEHEER VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

Het bestemmingsplan "Nunspeet, zuid-oost" is gericht op het behoud en beheer van de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur in het plangebied. Het plan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Binnen bestaande functies worden in beperkte mate mogelijkheden geboden voor veranderingen ten aanzien van het gebruik of de bebouwing. Onderstaand worden deze mogelijkheden per functie beschreven. Indien en voor zover zich binnen de planperiode van het bestemmingsplan "Nunspeet, zuid-oost" (circa 10 jaar) alsnog nieuwe ontwikkelingen aandienen, zal op dat moment bezien moeten worden of daarvoor een afzonderlijke herziening van het bestemmingsplan kan worden gemaakt dan wel een vrijstelling kan worden verleend.

wonen en aan huis gebonden beroepen en bedrijven

Het bestemmingsplan is er op gericht de bestaande woningen te behouden. Wijziging van de woonfunctie in een andere functie is daarom niet toegestaan. Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid of veranderd binnen stedenbouwkundig aanvaardbare grenzen. Voor een meer uitgebreide toelichting op de bebouwingsmogelijkheden wordt verwezen naar hoofdstuk 4 (wijze van bestemmen).

In elke woning zijn na vrijstelling praktijkruimten toegestaan. Dit omdat hiermee tegemoet wordt gekomen aan de wens van velen om ook thuis enige activiteiten / werkzaamheden te ontplooiën, of om op deze manier een eerste start te maken met een eigen bedrijf. Daarnaast levert het toestaan van bescheiden praktijkruimten in een levensdigheid op, hetgeen ten goede komt aan de leefbaarheid van het plangebied.

Van een praktijkruimte is sprake wanneer een niet voor bewoning bestemd gebouw of deel van een gebouw uitsluitend dienstbaar is aan de uitoefening van een vrij beroep, zoals dat van accountant, advocaat, architect, arts of kunstenaar. Detailhandel is uitdrukkelijk niet toegestaan.

Van een praktijkruimte kan verder uitsluitend sprake zijn indien de woonfunctie de overheersende functie in de woning blijft. Om dat te waarborgen mag de gezamenlijke vloeroppervlakte van praktijkruimten bij eenzelfde woning niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende gebouwen, en ten hoogste 75 m².

Ten aanzien van andere beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten, dan vrije beroepsactiviteiten, is het bestemmingsplan meer terughoudend. Bedrijvigheid hoort in beginsel niet thuis in een bosrijke (woon)omgeving. Daarom kunnen alleen kleinschalige bedrijfjes met een geringe ruimtelijke en milieuhygiënische uitstraling worden toegelaten als aan huis gebonden bedrijf in een woning of in een bijbehorend bijgebouw. Het gaat dan om bedrijfjes behorende tot ten hoogste categorie 1 uit de staat van bedrijfsactiviteiten, zoals is opgenomen in de bijlage, of hiermee gelijk te stellen bedrijvigheid. Dergelijke bedrijfjes kunnen in beginsel inpasbaar zijn in een bosrijke (woon)omgeving. Detailhandel, horeca en andere bedrijfsactiviteiten die in geen geval wenselijk zijn, zijn echter uitgesloten. Voorts geldt ook voor aan huis gebonden bedrijven dat deze ongeschikt dienen te zijn aan de woonfunctie en dat voorzien dient te worden in parkeergelegenheid op eigen terrein. De bedrijfsruimte mag maximaal 25% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning met bijbehorende gebouwen beslaan, met een absoluut maximum van 45 m². Om het karakter van de omgeving niet aan te tasten is buitenopslag niet toegestaan en mogen, behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf plaatsvinden. Om de inpasbaarheid in de omgeving te waarborgen zijn deze activiteiten pas toegestaan nadat een vrijstelling is verkregen. Bij het vrijstellingsbesluit wordt gedetailleerd gekeken naar de gevraagde activiteit in relatie tot de feitelijke omgeving.

bedrijfswoningen

In het plangebied zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke voorzieningen zijn van groot belang voor het dagelijkse functioneren en de leefbaarheid van Nunspeet. De voorziening in het plangebied, de bijen- en natuurtuin, is dan ook als maatschappelijke voorziening bestemd, waarbij een nadere aanduiding is opgenomen. Binnen het bouwvlak is een bebouwingspercentage aangegeven, waarbij er vanuit gegaan wordt dat daarmee voldoende ruimte wordt geboden voor de planperiode van 10 jaar.

recreatie en sport

De in het plangebied aanwezige recreatieve en sportvoorzieningen hebben respectievelijk de bestemmingen “recreatie” en “sport” gekregen, waarbij in beide bestemmingen een nadere aanduiding is opgenomen. Binnen het bouwvlak van de bestemming “sport” is een bebouwingspercentage aangegeven, waarbij er vanuit gegaan wordt dat daarmee voldoende ruimte wordt geboden voor de planperiode van 10 jaar.

verkeer en groen

De bestaande spoorweg is in het bestemmingsplan vastgelegd en bestemd tot “verkeer”. Onder deze bestemming vallen ook bij de spoorweg behorende voorzieningen, zoals bermen.

In het plangebied aanwezige groenvoorzieningen hebben de vorm van besloten bosgebied en hebben dan ook de bestemming “bos” gekregen. Onder deze bestemming valt eveneens de onverharde wegenstructuur die in het plangebied aanwezig is.

In hoofdstuk 4, wijze van bestemmen, is aangegeven hoe bovengenoemde ontwikkelingen in dit bestemmingsplan juridisch zijn vastgelegd.

2.4 ONTWIKKELINGEN

Dit bestemmingsplan is beheersgericht. Binnen het beheerskader zijn er ontwikkelingen mogelijk zoals dat in de voorgaande paragraaf is beschreven. Er worden in voorliggend plan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die niet te scharen zijn onder een ontwikkeling binnen het beheerskader.

3 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

3.1 INLEIDING

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau, maar ook dat van hogere overheden. Daarnaast speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven een rol, evenals water, archeologie en flora en fauna. Ten slotte moet aangetoond worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Ook het onderhavige bestemmingsplan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 BELEID

provinciaal beleid

streekplan Gelderland 2005

Het dorp Nunspeet valt op basis van het streekplan onder het bebouwd gebied binnen multifunctioneel gebied. Het plangebied valt echter buiten dit bebouwd gebied en maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS): een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Binnen de EHS geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. De provincie Gelderland heeft de te beschermen en te behouden wezenlijke kenmerken en waarden als streekplanuitwerking voorlopig vastgesteld. Voor de gehele EHS geldt de kernkwaliteit van landschappelijke verwevenheid van natuur, bos en landschapselementen met cultuurgronden. Specifiek met betrekking tot het plangebied, dat deel uitmaakt van de Veluwe, gelden de volgende te behouden kwaliteiten:

- Een grootschalig samenhangend bos- en natuurgebied, waarbinnen uitwisseling van planten en dieren mogelijk is, natuurlijke processen zo veel mogelijk ongestoord verlopen, en het beheer optimaal is afgestemd op de gevarieerde natuurdoelstellingen. Hierbij is zowel ruimte voor grote eenheden natuur en natuurbos als voor meer 'beheerde' natuur: multifunctioneel bos, heide, vennen en stuifzanden en de daarbij behorende flora en fauna.
- De verbinding van de Veluwe met de Randmeerkust via de toekomstige poorten en robuuste verbindingen. Planten en dieren kunnen zich ongestoord verplaatsen binnen deze poorten. In de poorten kunnen de abiotische processen op de overgang van Veluwe en de lagere randgebieden zo veel mogelijk ongestoord verlopen.
- De verwevenheid en het samengaan van cultuurhistorie en natuur in onder andere landgoederen, sprengen, oude landbouwenclaves, grafheuvels en hakhoutbossen.
- De beken, sprengen en beekdalen op de flanken van de Veluwe met hun hydrologische en landschappelijke samenhang met hun omgeving.

Daarnaast is het plangebied aangewezen als extensiveringsgebied intensieve veehouderij. Nieuwvestiging en omschakeling van volledig grondgebonden bedrijven naar intensieve veehouderij is in dit gebied onmogelijk. Eveneens is de mogelijkheid tot uitbreiding van

bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij beperkt tot de bestaande grenzen van de agrarische bouwblokken.

Het streekplan is echter niet of nauwelijks direct van invloed op het bestemmingsplan “Nunspeet, zuid-oost”, aangezien dit bestemmingsplan hoofdzakelijk voorziet in het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie en de bestaande ruimtelijke structuur. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan voldoet voorts aan de inhoudelijke eisen die worden gesteld in de handreiking “Van streekplan naar bestemmingsplan” van de provincie Gelderland.

gemeentelijk beleid

woonvisie Nunspeet 2003-2015

De woonvisie geeft de prioriteiten en biedt een kader en uitgangspunten, op basis waarvan besluiten over woningbouwprogramma's kunnen worden genomen en gemotiveerd. Ten aanzien van de ambitie met betrekking tot woonwensen hanteert de gemeente Nunspeet samengevat de volgende koers:

- inspelen op de woonwensen van senioren;
- kwaliteit bieden voor gevorderde huishoudens (doorstroming);
- kansen bieden aan startende gezinnen;
- meer ruimte bieden voor jongeren.

Voorwaarden hiervoor zijn het behoud van voldoende aanbod voor lagere inkomens en het versterken van de positie van starters op de koopmarkt.

Wat betreft bestaande bebouwing kan op het bovenstaande ingespeeld worden door het verbeteren van de doorstroming (bijvoorbeeld door de verkoop van huurwoningen) of door het aanpassen van de bestaande voorraad en deze geschikt te maken voor bewoning door senioren.

Daarnaast moet ook de samenstelling en de kwaliteit van de woningvoorraad zoveel mogelijk aansluiten bij de wensen van de huidige en toekomstige inwoners van Nunspeet. Een oplossing voor bijvoorbeeld het overschot aan eengezinshuurwoningen en het tekort aan koopwoningen in rij en 2/1 kap is om bewoners de ruimte te geven om de woning aan te passen en een deel van de huurwoningen te verkopen.

Integrale Ruimtelijke Toekomstvisie voor Nunspeet 2015 (IRTV)

De IRTV schetst de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente Nunspeet op hoofdlijnen voor de lange termijn. De visie hanteert een dynamische ontwikkelingsgedachte en streeft naar een leefbare omgeving voor wonen, werken en recreëren voor de kernen en het buitengebied. Met betrekking tot wonen wordt gesteld dat een evenwichtige bevolkingsopbouw zijn weerslag vindt in de uitbreiding en samenstelling van de woningvoorraad. De ambitie is om door middel van nieuwbouw, herstructurering en stedelijke vernieuwing voldoende mogelijkheden te bieden voor respectievelijk jongeren en starters, ouderen en gezinnen. Het streven naar een vitaal Nunspeet vertaalt zich in een concreet woningbouwprogramma: 100 woningen per jaar met een zekere verdeling over de kernen. Het woningbouwprogramma voor het dorp Nunspeet is vervolgens ruimtelijk vertaald in een aantal inbreidings- en uitbreidingslocaties. Deze locaties bevinden zich niet in het plangebied zuid-oost.

Het grootste gedeelte van het grondgebied van de gemeente Nunspeet bestaat uit buitengebied, waar het plangebied zuid-oost eveneens deel van uitmaakt. De visie streeft naar behoud van natuur en landschap enerzijds en ontwikkeling van recreatie, toerisme en woonmilieus anderzijds. Daarnaast geeft de gemeente prioriteit aan het behoud van het agrarisch gebruik. Een gezonde agrarische sector is van belang voor de lokale en regionale economie, voor de werkgelegenheid, de sociale structuur van het buitengebied en voor het beheer en behoud van waardevolle cultuurlandschappen. Er wordt ruimte geboden aan verschillende vormen van verbreding en verdieping van de landbouw en functieverandering. Het omvat passende nevenactiviteiten in de sfeer van streekgeïnspireerde werkgelegenheid, maar ook landschapbeheer, agrotourisme en zorgboerderijen. De ontwikkeling van woningen ter plaatse van vrijkomende agrarische bebouwing kan bijdragen aan behoud van de waardevolle bebouwing en de beeldkwaliteit van het karakteristieke landschap. Ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het aanbod van toeristisch recreatieve voorzieningen wordt in het buitengebied ruimte geboden aan nieuwe, veilige en verbeterde fiets- en wandelverbindingen, waarmee een verbeterde ontsluiting wordt gecreëerd. Tevens wordt uitvoering gegeven aan de ontwikkeling van ecologische hoofdstructuur in de vorm van nieuwe kleinschalige natuurgebieden en verbindingzones in het buitengebied.

Voor het Centraal Veluws Natuurgebied (CVN) ligt de prioriteit bij natuurbeheer. Er wordt gestreefd naar een duidelijke afstemming tussen natuurwaarden en recreatieve voorzieningen. Verstening, grootschalige uitbreiding van de verblijfsrecreatie en een sterke groei van mobiliteitstromen worden onwenselijk geacht. Het gebied tussen Nunspeet en de A28 heeft naast natuurwaarden ook een belangrijke functie als stedelijk-recreatieve overgangszone. Om beter sturing te kunnen geven aan inrichting van dit gebied, preferert de gemeente een verschuiving van de grens van het CVN naar de A28.

beleidsnotitie toepassing artikel 19, lid 3 WRO

In deze notitie, welke door burgemeester en wethouders van Nunspeet op 31 januari 2001 is vastgesteld, wordt ingegaan op de toepassing van artikel 19, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, welke op 3 april 2000 is gewijzigd. Als gevolg van de wetswijziging vond er een verruiming plaats van de zogenaamde planologische kruimelgevallen, waardoor het noodzakelijk werd om duidelijke beleidsregels vast te stellen voor het toepassen van een vrijstelling ex artikel 19, lid 3 WRO. Ingevolge artikel 19, lid 3 WRO kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan in bij algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen. De bij algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen staan beschreven in artikel 20 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Omdat artikel 20 Bro een veel ruimere vrijstellingsmogelijkheid biedt dan het voormalige artikel 18a hebben burgemeester en wethouders met de beleidsnotitie een gemeentelijk beleidskader ontwikkeld waarin het toepassingsbereik van artikel 19, lid 3 WRO wordt omschreven. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in voorschriften voor toepassing van artikel 19, lid 3 binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

welstandsnota gemeente Nunspeet

Welstandstoetsing is gericht op architectuur in relatie tot de ruimtelijke context. De ruimtelijke context zelf wordt vastgelegd in bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en structuurplannen. Het bestemmingsplan vormt het kader waarbinnen welstandsadvisering zich kan bewegen. Thema's die te maken hebben met de context van een bouwwerk, zoals plaatsing op het erf, kunnen zowel in het bestemmingsplan als in de welstandsnota gereguleerd zijn. Bestemmingsplanvoorschriften prevaleren echter boven welstandscriteria. Bouwmogelijkheden die op grond van het bestemmingsplan mogelijk zijn, kunnen niet door welstandscriteria teniet worden gedaan. Welstandscriteria kunnen een aanvullende werking hebben op het in het bestemmingsplan geregelde (of de bouwverordening of het bouwbesluit). De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld.

De gemeente Nunspeet heeft een welstandsnota¹ vastgesteld waarin aan elk woon- of werkgebied binnen de gemeente een bepaald welstandsniveau is toegekend. Ook kan een welstandsniveau gelden voor een bepaalde groep van bouwwerken of een ruimtelijke structuur. In Nunspeet worden vier welstandsniveaus onderscheiden: welstandsniveau 1: zware toetsing, welstandsniveau 2: reguliere toetsing, welstandsniveau 3: soepele toetsing en welstandsniveau 4: welstandsvrij.

Binnen het plangebied is het welstandsniveau 2 (reguliere toetsing) van toepassing. Aan het spoor is het welstandsniveau 1 (zware toetsing) toegekend, aangezien het een structuur betreft die van cruciale betekenis is voor het totaalbeeld van de dorpen en het landschap.

conclusie

Gezien het beheersmatige karakter van het bestemmingsplan "Nunspeet, zuid-oost" is voornoemd gemeentelijk beleid wederom niet of nauwelijks van directe invloed op het plan. Nieuwe ontwikkelingen worden namelijk niet mogelijk gemaakt.

3.3 MILIEUASPECTEN

bodem

In het kader van dit bestemmingsplan is geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd. Het bestemmingsplan staat geen nieuwe milieuhindergevoelige functies toe, maar legt voornamelijk de bestaande situatie vast. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit. Binnen het plangebied zijn overigens geen vervuilde locaties bekend.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. Deze wet bepaalt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden.

¹ Gelders Genootschap, Welstandsnota gemeente Nunspeet, juli 2004

Binnen het gebied bevindt zich een recreatieterrein waarvan al jaren gebruik wordt gemaakt in combinatie met de manege. De bedoeling is dat caravans vervangen worden door recreatiewoningen. Deze recreatiewoningen vallen niet onder de geluidgevoelige bebouwing.

Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige functies toelaat, is geen akoestisch onderzoek verricht. Voor bestaande situaties in het plangebied wordt de toegestane geluidsbelasting voor binnenniveaus geregeld via de bouwverordening. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren wordt via de bouwvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.

Ook het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

bedrijvigheid

De bestaande situatie wordt vastgelegd en van een ruimtelijk-juridisch kader voorzien en daarmee integraal beheerst. Hierdoor komt het voor dat bedrijven en woningen die vlak bij elkaar zijn gelegen overeenkomstig zijn bestemd, ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke milieuregelgeving (bijvoorbeeld de richtlijnen van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering") verder van elkaar af dienen te zijn gesitueerd.

Via de Wet milieubeheer wordt hinder op gevoelige functies voorkomen. In het plangebied komen op het gebied van de milieuzonering en de mogelijkheden in het kader van de Wet milieubeheer geen onoverkomelijke problemen voor.

luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen, waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit'. Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Tot 2009 ligt de grens van 'niet in betekenende mate' volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriële regeling sprake bij de realisatie van woningbouwprojecten tot 500 woningen en 3,3 hectare b.v.o kantoren.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen. Het plan is beheersgericht en leidt daardoor 'niet in betekenende mate' tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Om die reden is een onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege gelaten.

externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

In het plangebied bevinden zich geen stationaire bronnen, waardoor de externe veiligheid niet door dit type bron wordt beïnvloed. Met betrekking tot de mobiele bronnen is het spoorwegtracé Amersfoort – Zwolle, dat de zuidgrens van het plangebied vormt, relevant. Over dit spoor worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Chloorvervoer over dit spoortracé vindt echter niet meer plaats en het goederenvervoer vindt in de toekomst plaats via de Hanzelijn.

De invloed van de spoorlijn op het bestemmingsplan is gering, omdat het bestemmingsplan grotendeels beheersgericht is. In het kader van dit bestemmingsplan worden nagevoel geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt.

Wat betreft de sanering van het recreatieterrein door omzetting van stacaravans en kampeermiddelen in recreatiewoningen het volgende. Voor de vestiging van een supermarkt nabij de kruising Nijverheidsweg-Industrieweg is recentelijk een onderzoek naar het groepsrisico door de spoorlijn uitgevoerd. De locatie van de toekomstige supermarkt ligt op een afstand van circa 20 m van de spoorlijn. Uit het onderzoek blijkt dat het groepsrisico geen problemen met zich meebrengt. De uiterste hoek van het recreatieterrein ligt op een afstand van circa 40 m van het hart van de spoorlijn. Gezien de uitkomst van het onderzoek voor de supermarkt en gelet op het geringe aantal mensen op de camping en de aanwezigheid van de manege brengt dit ook geen risico's met zich mee.

Om bovenstaande redenen kan worden gesteld dat het aspect 'externe veiligheid' geen beperkingen oplevert voor de uitvoering van dit plan.

3.4 WATER

beleid en waterhuishoudkundige functies

rijksbeleid

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21^e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Van belang is dat overtollig water zoveel mogelijk wordt vastgehouden in de "haarvaten" van het bestemmingsplangebied. Wanneer dit ontoereikend is moet worden gezocht naar bergingsmogelijkheden. Pas in laatste instantie is afvoer van overtollig water naar benedenstroomse gebieden aan de orde.

provinciaal beleid

Het nieuwe Waterhuishoudingsplan "Water leeft in Gelderland" (WHP-3) 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 wateroverlast;
- 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 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.

beleid Waterschap Veluwe

Het vigerende waterschapsbeleid is vastgelegd in de Stroomgebiedsuitwerkingsplannen (SUP). Voor Nunspeet geldt het SUP Harderwijk-Nunspeet. Het stroomgebied Harderwijk-Nunspeet kent een grote verwevenheid van landbouw en natuur. Met name in en langs de Hierdense Beek, waarvan het stroomgebied diep insnijdt in het Veluwemassief, betreft een groot aantal maatregelen verbreding en een robuuste inrichting van de beek, gericht op de verschillende functies en de stapeling van waterdoelen: beekherstel, verminderen wateroverlast voor de landbouw, goede waterkwaliteit en ecologie en verdrogingbestrijding. Tussen Harderwijk en Elburg wateren, door overwegend agrarisch gebied, tientallen kleinere beken en sloten af richting Veluwemeer. Maatregelen in dit gebied zijn in hoofdzaak gericht op de landbouwfunctie en/of op de aanwezige natuurfunctie.

uitgangspunten waterhuishouding Nunspeet zuid-oost

Nunspeet ligt in het overgangsgebied tussen de stuwwal van de Veluwe en het lager gelegen gebied langs de randmeren. De maaiveldhoogte loopt globaal af in noordwestelijke richting van circa NAP +10 m tot NAP +8 m.

In de huidige situatie zijn de grondwaterstanden diep genoeg omzonder ontwateringsmiddelen toe te kunnen. De verwachting is echter dat het grondwaterpeil gaat stijgen. Juist in dit overgangsgebied kunnen problemen ontstaan ten gevolge van hogere grondwaterstanden. De provincie Gelderland heeft dit aangeduid als de grondwaterfluctuatietone; het noordelijke deel van het plangebied ligt nog net in de grondwaterfluctuatietone. De gemiddeld hoogste grondwaterstand in het plangebied ligt echter minimaal 1,2 m onder maaiveld. Er wordt daarom ook in de toekomst geen grondwateroverlast verwacht.

Het plangebied ligt daarnaast in een 'Blauwe Motor', het hydrologische beïnvloedingsgebied grondwater. De 'blauwe motoren' zijn de motoren van de regionale grondwatersystemen. De basisafvoer van beken en de kwelafhankelijke natuur is mede afhankelijk van de goede werking van deze systemen. De doelstelling van de provincie is om in deze gebieden kwel en infiltratie te behouden.

Er bevindt zich in het plangebied geen oppervlaktewater; er is dan ook geen waterafhankelijke natuur aanwezig. Het afvalwater van de bebouwing in het plangebied wordt via een drukriool verpompt naar het gemengde stelsel van Nunspeet. Hemelwater wordt ter plekke geïnfiltreerd. Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten waardoor het grondwatersysteem verandert. Op dit moment bestaat geen aanleiding om maatregelen te nemen en wordt dan ook niet gezocht naar oplossingen in de vorm van bijvoorbeeld het creëren van extra oppervlaktewater.

Buiten het plangebied liggen twee bergbezinkbassins, waarvan één ondergronds in het gebied gelegen tussen de woonwijk De Marsse en het bedrijventerrein "Lepelingen I" en één ondergronds Parallel Berg Bezink Riool met een bovengronds bassin in de omgeving van de Elburgerweg hoek Bovenweg ten oosten van de toekomstige woonwijk Molenbeek. Daarnaast is er in het rioleringssysteem in Lepelingen en De Marsse extra bergingscapaciteit gebouwd.

Het ondergronds bergbezinkbassin is gekoppeld aan 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 het plangebied zuid-oost valt. De watergang wordt overgedragen aan het Waterschap Veluwe.

Het Parallel Berg bezink Riool met open bergbezinkbassin op de hoek Elburgerweg - Bovenweg vangt het water tijdelijk op en bij veel regenwater vindt er een overstort plaats via de Molenbeek. Dit water, dat voornamelijk uit regenwater bestaat en nagenoeg schoon is, wordt rechtstreeks afgevoerd naar open water. Het achterblijvende vervuilde water loopt terug in het riool op het moment dat er voldoende capaciteit is in de transportleiding naar de Riool Water Zuivering Installatie Elburg. Een gedeelte van het plangebied zuid-oost maakt dan ook gebruik van dit open bergbezinkbassin wanneer dat nodig is bij bijvoorbeeld een hevige regenbui.

Voor ontwikkelingen in het plangebied geldt in ieder geval de volgende uitgangspunten:

- vasthouden van hemelwater in het plangebied;
- afvoeren van afvalwater naar het rioolstelsel in Nunspeet.

Het plangebied voldoet in beginsel aan de randvoorwaarden in de 'postzegelplanprocedure' van Waterschap Veluwe voor het verkort doorlopen van de watertoets. Bij uitbreiden van minder dan 10 woningen en minder dan 1.500 m² wordt in principe gebruik gemaakt van de postzegelplanprocedure.

3.5 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

cultuurhistorie

Ten noorden van het plangebied ligt de Eperweg, van oudsher één van de belangrijkste verbindingswegen met de dorpen Nunspeet en Epe. Deze Eperweg is in de loop van de tijd bij de spoorwegovergang deels verlegd. Deze verlegging is in ieder geval af te leiden aan de onverharde weg die de naam Oude Eperweg draagt, waaraan binnen het plangebied enkele burgerwoningen staan. Ten zuiden van deze wegen lagen de uitgestrekte bossen van de Veluwe. Tot het begin van de achttiende eeuw werd door de omwonenden hout gekapt, waardoor veel van de oorspronkelijke bossen zijn verdwenen. Op de ontboste stukken hield men schapen, die de bodem kaal graasden. Hierdoor ontstonden stuifzandgebieden. Later plantte men deze gebieden aan met naaldbomen om het zand vast te leggen. Deze aanplant gebeurde met name in 1869, toen de spoorlijn Amersfoort-Zwolle ten zuiden van het plangebied werd aangelegd. Na realisatie van de spoorlijn maakte het plangebied nauwelijks meer deel uit van het Veluwemassief. De doorsnijding door de spoorlijn heeft echter niet geleid tot grote veranderingen in het plangebied.

Binnen het plangebied zijn geen monumenten aanwezig.

archeologie

Het plangebied heeft volgens de provinciale kaart met archeologische waarden (zie afbeelding in deze paragraaf) een middelhoge trefkans voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem. Een archeologisch onderzoek hoeft in het kader van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan niet te worden uitgevoerd, aangezien met dit bestemmingsplan niet direct nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Voor het perceel Belvédère 26, met de bestemming “recreatie” geldt dat ter plaatse, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, beperkte nieuwbouw mogelijk is. Daarom is voor dit perceel een dubbelbestemming ter bescherming van het archeologisch bodemarchief opgenomen.



fragment provinciale kaart met archeologische waarden

3.6 FLORA EN FAUNA

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter voor een plangebied dat in een ecologisch waardevol gebied ligt.

3.6.1 gebiedsbescherming

Het plangebied valt binnen het Centraal Veluws Natuurgebied (CVN), dat is aangewezen als speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn (Natura 2000-gebied Veluwe). Het CVN maakt eveneens onderdeel uit van de Ecologische hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is vanuit deze wetgeving aan de orde. Voor de begrenzing van Natura2000-gebieden geldt volgens het ontwerpbesluit Natura 2000-gebied Veluwe de volgende algemene exclaveringsformule: bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en hoofdspoorwegen maken geen deel uit van het aangewezen gebied, tenzij daarvan in paragraaf 3.3 wordt afgeweken. De afwijking uit paragraaf 3.3 van het ontwerpbesluit heeft geen betrekking op het plangebied.

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De reeds geruime tijd bestaande functies en bebouwing in het plangebied worden als zodanig bestemd. Het bestemmingsplan veroorzaakt ten opzichte van de huidige situatie geen verslechtering van de in of nabij het plangebied voorkomende habitats of de ontwikkelingsmogelijkheden daarvan. Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden voor het beschermde natuurgebied.



kaartfragment ontwerp partiële streekplanherziening 'EHS-begrenzing'

bron: provincie Gelderland

Wat betreft de ecologische hoofdstructuur wordt vastgesteld dat op grond van de ontwerp partiële streekplanherziening EHS-begrenzing het plangebied binnen het EHS-gebied valt (kernkwaliteit: natuur). De EHS is in 1990 geïntroduceerd in de Nederlandse planologie. Een deel van de functies in het plangebied was reeds aanwezig voor 1990. Daarom is de vastlegging van de huidige situatie bij deze beleidsvorm grotendeels een vaststelling van bestaand gebruik. Feitelijk worden door de vaststelling in een bestemmingsplan van de huidige situatie geen kernkwaliteiten aangetast, omdat negatieve effecten al aanwezig waren voor de inwerkingtreding van dit beleid of door bestaande functies die op grond van het geldende bestemmingsplan reeds waren toegestaan en

waarvoor onderhavig bestemmingsplan in een actualisering van de bestemmingsregeling ziet zonder daarbij nieuwe ontwikkelingen toe te staan. Het bestemmingsplan maakt derhalve geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

3.6.2 *soortenbescherming*

Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Omdat in voorliggend plan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen en het bestaande groen ter plaatse niet wordt aangetast, kan op grond van dit bestemmingsplan geen sprake zijn van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde.

3.6.3 *consequenties*

De vaststelling van bestaand gebruik levert geen toename op van negatieve effecten in het kader van de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet of de Ecologische Hoofdstructuur. Procedurele gevolgen zijn daarmee niet aan de orde in het kader van de Natuurwetgeving. Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect flora en fauna geen beperkingen bestaan voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

3.7 VERKEER EN PARKEREN

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Wat betreft verkeer en parkeren doen zich geen problemen voor die voorliggend plan onuitvoerbaar maken.

3.8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Daarom brengt de ontwikkeling van dit bestemmingsplan voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

3.9 HANDHAAFBAARHEID

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is op deze manier namelijk goed verzorgd.

De voorschriften die voor het plangebied zijn opgesteld zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn stringent en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersvoorschriften is ook een motivering opgenomen die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen.

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

4.1 ALGEMENE PLANSYSTEMATIEK

algemeen

Het bestemmingsplan "Nunspeet, zuid-oost" bestaat uit een plankaart, voorschriften en een toelichting. De plankaart en de voorschriften tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Kaart en voorschriften dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

bestemmingsregeling

Voor de juridische planopzet wordt aangesloten bij het juridisch systeem, zoals dat standaard door de gemeente wordt gehanteerd.

de planvoorschriften

De planvoorschriften zijn ondergebracht in drie hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (inleidende bepalingen), met daarin begripsbepalingen en meetvoorschriften die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken.
- Hoofdstuk 2 (dubbel-)bestemmingen), waarin bij de bestemming een doeleindenomschrijving en bouwvoorschriften worden gegeven.
- Hoofdstuk 3 (algemene bepalingen), waarin algemeen geldende gebruiks-, vrijstellingsbepalingen zijn opgenomen alsmede een aantal gebruikelijke slotbepalingen, waaronder het overgangsrecht, een strafbepaling en een citeertitel.

Dit bestemmingsplan heeft de volgende opzet:

- 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.
- Indien een mogelijke beschadiging van de belangen van andere burgers wordt verwacht, geeft het plan als recht iets beperktere mogelijkheden. Voor uitzonderings-situaties 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 extra mogelijkheid zal kunnen worden toegekend dan wel de extra beperking noodzakelijk zal zijn.

wijzigen zonder goedkeuring van Gedeputeerde Staten

Tot 1991 was aan een wijzigingsbevoegdheid altijd automatisch een goedkeuring van Gedeputeerde Staten gekoppeld. Met de wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in 1991 is daar een einde aan gekomen. Het nieuw toegevoegde achtste lid van artikel 11 WRO maakt het wijzigen van het plan zonder goedkeuring van Gedeputeerde Staten mogelijk, indien:

- Gedeputeerde Staten bij goedkeuring van het bestemmingsplan ten aanzien van de betreffende wijzigingsbevoegdheid hebben aangegeven dat de resultaten daarvan - wijzigingen - hun goedkeuring niet behoeven, en
- tegen de ontwerp-wijziging geen bezwaren zijn ingediend.

In de gevallen dat aan die voorwaarden is voldaan blijft het wijzigen een (binnen-) gemeentelijke aangelegenheid.

De in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden gaan, naar aard en reikwijdte, het gemeentelijk belang niet te boven, waardoor deze binnengemeentelijk kunnen worden afgehandeld, dus zonder Gedeputeerde Staten daarbij te betrekken. Bij deze wordt er bij Gedeputeerde Staten reeds op aangedrongen om bij goedkeuring van dit bestemmingsplan ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheden aan te geven dat wijzigingen hun goedkeuring niet behoeven.

procedurebepalingen bij vrijstelling en wijziging

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) bevat in Afdeling 3.4 een set bepalingen voor de openbare voorbereidingsprocedure van een groot aantal uiteenlopende besluiten van diverse (overheids-)bestuursorganen. In de gevallen dat die openbare voorbereidingsprocedure niet verplicht is gesteld, kan een bestuursorgaan, in casu het gemeentebestuur, zelf bepalen bij welke besluiten die procedure wordt gevolgd (artikel 3:10, lid 1, van Afdeling 3.4). Uit praktische overwegingen (o.a. duidelijkheid voor alle betrokkenen) is het zinvol zoveel mogelijk die uniforme openbare voorbereidingsprocedure te volgen, in de gevallen dat een procedure, met o.a. publicatie van het ontwerp-besluit en bezwaarmogelijkheden, nodig wordt geacht.

Het onderhavige plan bevat enige vrijstellingsbevoegdheden, die wat betreft "zwaarte" en reikwijdte min of meer directe gevolgen kunnen hebben voor andere belanghebbenden dan de aanvrager van de vrijstelling. Daarbij wordt het volgen van een voorbereidingsprocedure nodig geacht.

Gezien het voorgaande, bepalen de voorschriften ten aanzien van die vrijstellingsbevoegdheden dat de procedure dient te worden gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Awb. Ook op besluiten tot wijziging wordt Afdeling 3.4 van toepassing verklaard. Daarmee wordt eveneens voldaan aan de bepaling in artikel 11 WRO, dat bij het wijzigen zoveel mogelijk overleg met belanghebbenden moet worden gepleegd, die in de gelegenheid worden gesteld van "hun bedenkingen" te doen blijken.

De procedurebepalingen in Afdeling 3.4 komen samengevat op het volgende neer:

- terinzagelegging aanvraag/ontwerp van het besluit gedurende zes weken, voor hen aan wie de gelegenheid wordt geboden om hun zienswijze naar voren te brengen;
- belanghebbenden mogen hun zienswijze naar voren brengen;
- tenzij een wettelijk voorschrift anders bepaalt, kan het bestuursorgaan, i.c. het gemeentebestuur, bepalen dat ook anderen, met name: een ieder, hun zienswijze naar voren mogen brengen;
- zienswijze naar voren brengen kan naar keuze van "reclamant" schriftelijk of mondeling, binnen die periode van zes weken;
- in geval van een besluit op aanvraag, wordt aanvrager zo nodig in de gelegenheid gesteld om te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen;
- van hetgeen mondeling naar voren wordt gebracht, wordt een verslag gemaakt.

4.2 DE BESTEMMINGEN

4.2.1 *bos*

De bestemming “bos” is toegekend aan verreweg de meeste gronden binnen dit plan. Het aanwezige bos dat onder de Boswet valt, is als “bos” bestemd. Gronden met deze bestemming zijn naast de houtproductie en extensieve openluchtrecreatie (zoals wandelen, fietsen, vissen, etc.) bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van bos ten behoeve van aldaar voorkomende natuur- en landschapswaarden. Om dit te waarborgen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. De bestaande wegen en paden zijn ingepast.

4.2.2 *maatschappelijk*

De bijennatuurtuin aan de Eperweg heeft de bestemming “maatschappelijk” met de specifieke functieaanduiding bijennatuurtuin gekregen. Met behulp van een vrijstellingsmogelijkheid kunnen andere soorten van maatschappelijke voorzieningen worden toegestaan. Van de vrijstellingsmogelijkheid kan gebruik gemaakt worden, indien aangetoond kan worden, dat de nieuwe functie niet storend is voor de woonomgeving. De maximale goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage zijn op de kaart aangegeven. Woningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

4.2.3 *recreatie*

De scouting naast de spoorlijn heeft de bestemming “recreatie” met de specifieke functieaanduiding scouting gekregen. De maximale goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage zijn op de kaart aangegeven. De 17 recreatiewoningen, behorende bij de manege, hebben eveneens een recreatieve bestemming met een bijbehorende specifieke functieaanduiding gekregen. Op de plankaart is het bouwvlak voor de recreatiewoningen aangegeven. Binnen het bouwvlak geldt een bebouwingspercentage van 40% en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 7 meter. Woningen zijn binnen de bestemming “recreatie” niet toegestaan.

4.2.4 *sport*

De bestemming “sport” betreft de gronden van de manege nabij de spoorlijn. De maximale goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage is op de kaart aangegeven. De goothoogte en hoogte van bijgebouwen is beperkt tot 3 respectievelijk 5 m.

4.2.5 *tuin*

De bestemming “tuin” is opgenomen bij de in dit plan bestemde woningen. Gronden met deze bestemming mogen niet worden bebouwd, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van erf- en terreinafscheidingen. Voor deze bestemming is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van aan- of uitbouwen, zoals erkers en ingangspartijen, vóór de voorgevelrooilijn aan de voorgevel van een woning.

4.2.6 **verkeer**

Deze bestemming betreft de spoorlijn Amersfoort – Zwolle. Naast de spoorlijn gelegen groen en bermen, maar ook parkeer- en groenvoorzieningen en voet- en fietspaden zijn in deze bestemming opgenomen.

4.2.7 **wonen**

Een viertal bestaande woningen in het plangebied is bestemd tot “wonen”, waaronder de woning bij de manege. Daarnaast is een bouwvergunning verleend voor realisatie van een tweede woning bij de manege. Voor deze vergunde woning is ook de woonbestemming opgenomen. Het bestemmingsplan voorziet hiermee in totaal in 5 woningen. Elk woonperceel is voorzien van een “bouwvlak”. Binnen dit bouwvlak mag de woning gesitueerd worden.

Buiten het bouwvlak zijn alleen aan- uit- en bijgebouwen toegestaan. Hierbij geldt de regel dat uitsluitend op 3 m achter de voorgevel van de woning mag worden gebouwd. Deze regel is opgenomen om een duidelijk onderscheid te maken tussen de hoofdbouw en de bijgebouwen in het straatbeeld. Voorkomen dient te worden dat één lange straatwand ontstaat. De goothoogte en hoogte van bijgebouwen is beperkt tot 3 respectievelijk 5 m. Ook aan de oppervlakte te bouwen bijgebouwen is een maximum verbonden. Maximaal 50 % van de gronden binnen het bebouwingsvlak, niet meegerekend die binnen het woningvlak, mag worden bebouwd. Hiervoor geldt een maximum van 60 m².

Er is een vrijstellingsbevoegdheid voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen tot maximaal 75 m² indien de oppervlakte van de bij de betreffende woning behorende gronden meer dan 600 m² bedraagt.

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 in de jurisprudentie als meest doelmatig gebruik aangemerkt en 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.

4.2.8 **waarde - archeologische verwachtingswaarde**

Voor het perceel Belvédère 26, met de bestemming “recreatie” geldt dat ter plaatse, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, beperkte nieuwbouw mogelijk is. Daarom is voor dit perceel een dubbelbestemming ter bescherming van het archeologisch bodemarchief opgenomen. Deze dubbelbestemming geldt ten aanzien van de archeologische verwachtingswaarde. Om eventuele archeologische waarde in de ondergrond te beschermen is een aanlegvergunningstelsel en een onderzoeksplicht bij bouwwerkzaamheden opgenomen.

5 PROCEDURE

5.1 INSPRAAK EN OVERLEG

5.1.1 *inspraak*

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 9 april 2008 gedurende 4 weken ter visie gelegen. Naar aanleiding van de tervisielegging is één inspraakreactie ontvangen. Deze inspraakreactie heeft tot gevolg gehad dat het voorontwerp bestemmingsplan is gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op het voor “recreatie” bestemde terrein bij de manege. Dit terrein wordt gesaneerd waarbij de 7 stacaravans en 3 kampeermiddelen worden omgezet in 10 recreatiewoningen. Dit betekent dat in totaal 17 recreatiewoningen op het terrein worden toegestaan. Deze aanpassing is doorgevoerd in de toelichting en de voorschriften.

5.1.2 *overleg*

Het waterschap, de VROM-inspectie en de provincie Gelderland hebben een vooroverlegreactie op het plan gegeven. Van deze partijen had alleen de provincie Gelderland inhoudelijke opmerkingen over het bestemmingsplan. De volgende punten zijn aangedragen:

- archeologie: in het bestemmingsplan moet worden opgenomen hoe met archeologische waarden wordt omgegaan en op welke wijze het archeologisch erfgoed in de bodem wordt beschermd bij het uitbreiden van bestaande functies;
- vogelrichtlijngebied: in het bestemmingsplan moet vermeld worden wat de effecten op de natuurwaarden van het Natura 2000-gebied Veluwe zullen zijn. Verder dient in de planvoorschriften vermeld te worden dat het kappen van bomen niet is toegestaan;
- positief bestemmen van woningen: in het bestemmingsplan zijn op diverse locaties woningen van een positieve bestemming voorzien. Uit het plan wordt niet duidelijk wat de vigerende bestemming van de betreffende locatie is. Een retrospectieve toets moet worden uitgevoerd.

reactie gemeente

- archeologie: het bestemmingsplan is een conserverend plan. Grote uitbreidingen zijn niet mogelijk. Voor het perceel Belvédère 26, met de bestemming “recreatie” geldt dat ter plaatse, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, beperkte nieuwbouw mogelijk is. Daarom is voor dit perceel een dubbelbestemming ter bescherming van het archeologisch bodemarchief opgenomen. Hierover is overleg gevoerd met de provincie. De dubbelbestemming geldt ten aanzien van de archeologische verwachtingswaarde. Om eventuele archeologische waarde in de ondergrond te beschermen is een aanlegvergunningstelsel en een onderzoekspllicht bij bouwwerkzaamheden opgenomen.
- vogelrichtlijngebied: het bestemmingsplan is een conserverend plan. Grote uitbreidingen zijn niet mogelijk. In het plangebied zijn de bestaande woningen, maatschappelijke, recreatieve voorzieningen en sportvoorzieningen als zodanig bestemd. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen waarbij het kappen van bos betrokken is. Het aanwezige bos dat onder de Boswet valt is als zodanig bestemd. In paragraaf 3.6 is hier nader op ingegaan. Hierover is tevens overleg gevoerd met de provincie.;

- positief bestemmen van woningen: de bestaande woningen zijn reeds sinds lange tijd aanwezig in het plangebied. De woningen zijn in het geldende bestemmingsplan reeds van een voorbestemming voorzien. Gezien de geldende woonbestemming en het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan is een retrospectieve toets niet nodig.

5.2 ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 11 juni 2008 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.